



PUTUSAN
Nomor95/Pdt.G/2023/PNKdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hariyadi, lahir Banyuwangi, tanggal 15 Januari 1958, Jenis Kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan H. E. A. Mokodompit, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricky Hermawan Hakim, S.H., M.H., dan Kawan-kawannya Advokat yang ber Kantor di Kantor Advokat RICKY HAKIM & PARTNERS yang ber alamat di Jalan Pemuda, Perumahan Griya Hilwa Zaitun II, Blok H, No. 1, Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, domisili elektronik ricky_hakim66@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2023;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat

M e l a w a n

Anis Rohayati, Perempuan, Umur 49 tahun, Lahir di Ponorogo, tanggal 18 Mei 1974, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perumnas Poasia Blok A/202, RT 009, RW 003, Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat

D a n

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari**, Alamat Jalan H.E.A. Mokodompit No. 9 Kota Kendari;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I

2. **Rachmi Nurma, S.P.**, Umur 43 tahun, Lahir Kendari tanggal 21 September 1979, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Martandu Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari (Hotel Kubah 9 Kendari);

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II

Pengadilan Negeri Tersebut :

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Hal. 1 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 Agustus 2023, dibawah Register perkara Nomor 95/Pdt.G/2023/PNK ditelaah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Adapun hal-hal yang menjadi dasar diajukannyagugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1994, Penggugat memiliki sebidang tanah dengan ukuran luas sekitar ± 4.400 m² (empat ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Kambu Kec. Poasia Kodya Kendari yang diperoleh melalui kesepakatan jual beli dari Sdr. Saat Maemunah Alias Bapak Bondan berdasarkan Surat Pembelian tertanggal 12 Agustus 1994, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Haris Mokora.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Natsir S. dan tanah Hamendung.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mubnur.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan sungai/kali kecil.
2. Bahwa Objek Tanah di atas kemudian Penggugat bagikan menjadi dua bagian yang diantaranya dipisahkan dengan lahan untuk persiapan akses lorong dari arah selatan tanah Mubnur ke arah utara tanah Haris Mokora sepanjang ± 73 m (tujuh puluh tiga meter) dengan lebar ± 4 m (empat meter) atau dengan ukuran luas sekitar ± 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi).
3. Bahwa adapun kedua bagian tanah yang diantara dengan Persiapan Akses Lorong sebagaimana dimaksud posita angka 2 di atas adalah:
 - a. Objek Tanah di sebelah timur lahan persiapan akses lorong
 - b. Objek Tanah di sebelah barat lahan persiapan akses lorong.
4. Bahwa Objek Tanah di sebelah timur sebagaimana posita angka 3 huruf a di atas telah Penggugat alihkan kepada 4 (empat) orang yaitu:
 - a. Sulastono, saat ini milik Bahaludin, S.E.
 - b. Usman Latang/Harni, saat ini sudah ber SHM a.n. Desyi Miss Tantri.
 - c. Amriani, saat ini SHM nya sudah balik nama menjadi Desyi Miss Tantri.
 - d. Hasyim, saat ini ber SHM a.n. Sugiyatul Jannah.

Hal. 2 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Objek Tanah yang dialihkan kepada Usman Latang/Harni, Amriani dan Hasyim sebagaimana posita angka 4 huruf b, c dan d di atas saat ini menjadi tempat kegiatan usaha Turut Tergugat II.
6. Bahwa pada tanggal 1 Juli 1998, dibuat Pernyataan Persepakatan Pembuatan Lorong oleh H. Abd. Hasid dan H. Sino Tanang namun aksesnya belum sampai ke Objek Tanah sebagaimana posita nomor 1 dikarenakan masih diantarai oleh tanah milik Sdr. Hamendung yang samasekali tidak mau tanahnya dijadikan sebagai akses lorong. Atas pembuatan lorong dimaksud, Penggugat memberikan uang pembebasan kepada H. Abd. Hasid sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana dalam kuitansi pembayaran tertanggal 1 Juli 1998 agar Penggugat dapat ikut menggunakan lorong tersebut sebagai akses menuju ke Objek Tanah milik Penggugat karena lorong tersebut hanya diperuntukkan bagi para pihak yang bersepakat yaitu H. Abd. Hasid dan H. Sino Tanang.
7. Bahwa adapun Objek Tanah di sebelah barat sebagaimana posita angka 3 huruf b di atas, Penggugat tetap memiliki dan kuasanya secara penuh hingga pertengahan tahun 2000 dan hingga saat ini tidak pernah Penggugat alihkan kepada siapa pun juga.
8. Bahwa adapun luasan Objek Tanah sebagaimana posita angka 3 huruf b di atas adalah ± 2.500 m², namun seiring waktu berjalan karena tergerus dengan aliran sungai pada batas sebelah barat, maka luasannya pun berkurang dan saat ini tersisa ± 2.452 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Haris Mokora (sekarang SHM a.n. Robania)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lahan Untuk Persiapan Akses Lorong (Saat ini dalam proses gugat dengan nomor perkara 77/Pdt.G/2023/PN Kdi)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan sisatanah Penggugat yang tidak dikuasai langsung oleh Tergugat.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan sungai/kali kecil.
 - Selanjutnya, tanah tersebut disebut sebagai Objek Sengketa.
9. Bahwa sebelumnya pada tahun 1997 terhadap Objek Sengketa pernah ditawarkan untuk dibeli oleh Sdr. A. Bafad al hingga tahun 1998 kurang lebih sebanyak 3 (tiga) kali, namun oleh

Hal.3 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Penggugat tidak mau menjual Objek Sengketa dengan alasan isteri Penguat meminta kepada Penguat untuk disimpan dan dijadikan sebagai aset keluarga.

10. Bahwa pada akhir tahun 1999, Penguat mula-mula mendapat intimidasi dan ancaman dari seseorang yang bernama Anas B. atas penguasaan Objek Tanah sebagaimana dalam posita angka 1 di atas dengan mengklaim bahwa Objek tersebut adalah milik buka dungnya yang dahulunya pernah dibuat sebuah pondok tepat di pinggir sungai/kali yang berhadapan langsung dengan tanah yang dibeli oleh Hasyim sebagaimana posita angka 4 huruf d di atas.
11. Bahwa dengan adanya intimidasi dan ancaman dari Anas B. di atas, persoalan kemudiannya dibawa ke Kantor Kelurahan Kambu untuk dilakukan upaya mediasi, di mana pada waktu itu Lurah Kambu dijabat oleh Bapak Drs. Arsyad Alastum. Mediasi yang dilakukan di Kantor Kelurahan Kambu tidak membuahkan hasil kesepakatan meskipun Almarhum Saat Maemunah Alias Pak Bondan turut dihadirkan dan membantah alasan-alasan yang dikemukakan oleh Anas B. dalam persoalan dimaksud, namun Anas B. tetap ngotot untuk mengambil secara paksa tanah yang dikuasai oleh Penguat dan mengancam dengan kalimat “apakah kalian tidak tahu siapa saya?”.
12. Bahwa untuk meminimalisir terjadinya konflik fisik secara langsung dengan Anas B., Penguat sejak pertengahan tahun 2000 tidak intens lagi ke Objek Sengketa, namun dalam kurun waktu setiap bulannya selalu datang dalam rangka memantau Objek Sengketa yang diklaim oleh Anas B. hingga tahun 2018. Dari pantauan Penguat atas klaim yang dilakukan Anas B., di atas Objek Sengketa pernah dibangun sebuah bangunan tidak permanen berbentuk pondok.
13. Bahwa sepengetahuan Penguat, hingga tahun 2018, Sdri. Hami masih bertempat tinggal di atas tanah yang dibeli dari Penguat dan belum ada perubahan kondisi Objek Sengketa yaitu masih berbentuk hamparan tanah kosong yang ditumbuhi rerumputan dengan sebuah pondok di atasnya tepat di tepisungai pojok selatan dan barat. Begitu pula dengan akses lorong yang menjadi pemisah Objek Tanah pada posita angka 3 huruf a dan Objek Sengketa masih bisadiakses oleh siapapun juga dan belum ada tembok yang terpasang di sepanjang batas Objek Sengketa di sebelah selatan.

Hal. 4 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwasejak tahun 2019, Penggugat tidak pernah lagi ke Objek Sengketa karena Penggugat lebih banyak menetap di Banyuwangi dan hanya sekali-sekali datang ke Kendari.
15. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2023, Penggugat baru mengetahui dari Kuasa Hukum Penggugat bahwa Objek Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik di atasnya tertanggal 29-1-2001 atas nama H. Abdullah Bafadal dengan nomor SHM 02087, suratukur No. 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000 dengan luas 2.798 m². Kemudian pada tanggal 08-02-2012 dibalik nama menjadi Mochammad Mujiono dan pada tanggal 7-11-2017 kembali dibalik nama menjadi Anis Rohayati, Ahli Madya.
16. Bahwa dengan melihat tanggal pengukuran Objek Tanah dalam SHM Nomor 02087 yaitu tanggal 26-10-2000, maka dipastikan bahwa pengukuran tersebut dilakukan secara diam-diam oleh Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat padahal waktu itu persoalan Objek Sengketa masih diklaim oleh Anas B. Namun anehnya kemudian, bahwa sertifikat tersebut terbit atas nama H. Abdullah Bafadal yang notabene bukan pemilik Objek Sengketa.
17. Bahwa keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat saat ini sebagaimana positan nomor 15 di atas, Penggugat sudah mengajukan keberatan administratif kepada Turut Tergugat I pada tanggal 21 Juli 2023 dan saat ini dalam proses sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan nomor Perkara 57/G/2023/PTUN.Kdi.
18. Bahwa saat ini di atas Objek Sengketa, telah dibuat bangunan sebagai tempat usaha oleh Turut Tergugat II selaku pihak yang menyewakan Objek Sengketa dari Tergugat tanpa seizin dari Penggugat selaku pihak yang berhak.
19. Bahwa oleh karena SHM No. 02087 yang menjadi alas hak kepemilikan Tergugat diperoleh dari pihak yang tidak berhak, maka beralasan hukum apabila SHM dimaksud dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
20. Bahwa tindakan Tergugat yang mengakui Objek Sengketa sebagai miliknya, lalu menguasai Tanah Sengketa untuk kemudian disewakan kepada Turut Tergugat II telah merugikan Penggugat selaku Pihak Yang Berhak atas Objek Sengketa, oleh

Hal.5 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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)



karenanyaperbuatantersebutpatutdikuifikasisebagaiPerbuatanMelawan Hukum (onrechtmatigedaad).

21. Bahwa oleh karenaperbuatanTergugatmenguasai Tanah Sengketasecaratidak sah karenadiperolehdariPihak yang tidakberhakadalahPerbuatanMelawan Hukum (onrechtmatigedaad) makasudahsepentasnyalahapabilaTergugatdihukumuntukmenyerahkanObje kSengketakepadaPenggugattanpabebanapapunbaikdaritangannyaataut ang orang lain yang diperolehkarenaizinnya.

22. Bahwa oleh karenaObjekSengketaadalahhakmilikPenggugatmakaberalasanmenuruthuk umapabilaSertifikat Hak Milik No. 02087 atasnama Anis Rohayati, Ahli Madya yang diterbitkan oleh TurutTergugat I berdasarkanpengalihanhakdari H. Abdullah BafadalkepadaMochammad Mujiono kemudianberalihkeTergugatdinyatakanidakmempunyaikekuatanhukumm en gikat dan terhadap Para TurutTergugatwajibtundukdalamputusanini.

23. Oleh karenadalil-dalilPenggugatdidukung oleh alatbukti yang sah dan nyata- nyataperbuatanTergugatterbuktidengansengajamelakukanperbuatanmelawa nhukummakasudahsepentasnyamenuruthukumTergugatdibebankanuntukm embayarseluruhbiayaperkara yang timbuldalamperkaraini.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atasmakaPenggugatmemintakepadaKetua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliperkarainiberkenanmenjatuhkanputusandenganamarsebagaiberikut:

1. MengabulkanGugatanPenggugatuntukseluruhnya;
2. MenyatakanSertifikat Hak Milik Nomor 02087 tanggal 29-1-2001, Surat Ukur No. 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000 yang sudahdibaliknamamenjadi Anis Rohayati, Ahli Madya yang diterbitkan oleh TurutTergugat I pada tanggal 29-1-2001 tidakmempunyaikekuatanhukummengikat;
3. Menyatakanbahwa Tanah ObjekSengketa seluas 2.452 m2 (dua ribuempat ratus lima puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagaiberikut:
 - Sebelah Utara berbatasandengantanah Haris Mokora (sekarang SHM a.n. Robania)
 - Sebelah Timur berbatasandengan Lahan Persiapan Akses Lorong (Saat inidalam proses gugatandengannomorperkara 77/Pdt.G/2023/PN Kdi)
 - Sebelah Selatan berbatasandengansisatanahPenggugat dan tanahMubanur (sekarangBahaludin, S.E.)
 - Sebelah Barat berbatasandengansungai/kali kecil.

Hal.6dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adalah Sah sebagai milik Penggugat berdasarkan Surat Pembelian tertanggal 12 Agustus 1994;
4. Menyatakan tindakan Tergugat yang mengakui Objek Sengketa sebagai miliknya, lalu menguasai Tanah Sengketa untuk kemudian disewakan kepada Turut Tergugat II sebagai lahan membangun tempat usaha di atasnya telah merugikan Penggugat selaku Pihak Yang Berhak atas Objek Sengketa, oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut patut dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig daad);
5. Menyatakan segala surat/dokumen yang terbit di atas Objek Sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat atas apapun yang mendapatkan hak di atas Objek Sengketa untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban tanggungan apapun di atasnya, dan bila perlu menggunakan bantuan Pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat II juga hadir Kuasanya Hj. Yuliana, S.H., M.H., dan kawan-kawannya kesemuanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Law Office YULIANA & PARTNERS, beralamat di BTN Kendari Permai, Blok M2, No.12, Kelurahan Padaleu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, domisili Elektronik Yuliana10166@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2023 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Kendari Nomor 706/Pdt/2023/PN Kdi pada tanggal 31 Agustus 2023, dan kuasanya khusus ditambah tanggal 2 Oktober 2023 dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Kendari tanggal 5 Oktober 2023 Nomor 815/Pdt/2023/PN Kdi, selanjutnya Turut Tergugat I hadir kuasanya Asran, S.Si.T, S.H., M.H., pegawai kantor Pertanahan Kota Kendari selaku kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1151.1/Sku-74.71.MP.02.01/VIII/2023 tertanggal

Hal. 7 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Agustus 2023 yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 834/Pdt/2023/PN.Kdi, tanggal 11 Oktober 2023;

Menimbang, bahwasetelah para pihak tidak bersepakat proses mediasi dilakukan secara elektronik maka Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini melalui proses Mediasi secara konvensional sebagaimana penetapan mediator Nomor 95/Pdt.G/2023/PN.Kdi, tertanggal 4 September 2023 dengan Hakim Mediator Wahyu Bintoro, S.H., namun tidak berhasil sebagaimana laporan hasil Mediasi tertanggal 4 September 2023, kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu surat Gugatan Penggugat dibacakan di persidangan yang isinya tetap dipertahankan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian melalui proses mediasi di Pengadilan tidak berhasil sebagaimana laporan hasil mediasi oleh Hakim Mediator, selanjutnya setelah kedua belah menyatakan persetujuannya untuk persidangan dilaksanakan secara elektronik, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan terlebih dahulu gugatan Penggugat dibacakan yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat & Turut Tergugat II

DALAM EKSEPSI

1. Bahwasetelah mempelajari secara seksama surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka kami selaku Kuasa Hukum dari Tergugat dan Turut Tergugat II dapat menarik kesimpulan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, baik mengenai batas-batas maupun subyek (Pihak-pihak yang digugat) daritah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
2. Bahwa Terhadap surat gugatan, Penggugat selaknyaharus lebih dalam mempelajari dan meneliti secara seksama siapa-siapa yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak / subyek dalam gugatan, karena apabila terdapat kesalahan pada pihak /

Hal. 8 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



subyekdalamgugatan dapatmenyebabkankesalahanpihak /

subyekdalamgugatantersebut (eror in persona).

3. BahwadalamGugatannya, Penggugatseharusnyamendudukan pula sebagaiTergugatseseorangbernama Mujiono selakupihakpemilikawal yang menjualtanahmiliknyakepadaTergugat.

4. Bahwademikian pula terhadapibu RACHMI NURMA, SP / TurutTergugat II, seharusnya tidakperlu dimasukkansebagaiTurutTergugat II karenaibu RACHMI NURMA, SP / TurutTergugat II samasekalitidakadaitannyadenganGugatan yang diajukan oleh Penggugat, terlebihdalamgugatanPenggugat, ibu RACHMI NURMA, SP didudukkansebagaiTurutTergugat II secarapribadi, yang samasekalitidakadaitannyadenganibu ANIS ROHAYATI / Tergugat, karenadiatasobyektanahsengketa yang dimaksud oleh Penggugat yang adaadalahperjanjiankerjasamaantarapemiliktanah / Tergugat dan KH. Ust. AHMAD HASTA FARIZA selakupemilik BARUGA dan RESTORAN IKA ITAHI KENDARI tersebuttentangpemanfaatantanahmilikTergugatsebagailahanparkirdaripeng unjung BARUGA dan RESTORAN IKA ITAHI KENDARI yang mana hasil dariparkirberbayarakan dirasakanbersama-sama(dibagikan) antarapemiliktanah / Tergugat dan KH. Ust. AHMAD HASTA FARIZA selakupemilik BARUGA dan RESTORAN IKA ITAHI KENDARI tersebutberdasarkanAktaPerjanjian Kerjasama No. 05 yang dibuatdihadapan AGUS JAYA, SH selakuNotaris di Kota Kendari tanggal 09 Oktober 2019, yang mana dalamPerjanjian Kerjasama tersebut samasekalitidakadamenyebutnamaibu RACHMI NURMA, SP / TurutTergugat II.

Bahwaberdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Surat GugatanPenggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscur Libel), dan olehnya Surat Gugatan yang demikian harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwasegaladalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas mohondianggap sebagaibagi an yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini sepanjang mengenai hal yang relevan;
2. BahwaTergugat dan Tergugat II menolaksegaladalil-dalil yang dikemukakan dalam Surat

Hal.9 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



- Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang
diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh
Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 adalah pernyataan yang
tidak benar karena tanah yang diakui oleh
Penggugat dalam gugatannya sebenarnya adalah tanah milik Tergugat yang di
peroleh Tergugat dengan cara pembelian dari MUJIONO
berdasarkan Akta jual beli No.1655/2017 tanggal 13 September 2017, yang
dibuat oleh IRWAN ADDY SANUSI, SH selaku PPAT, yang
saat ini telah bersertipikat dan telah dibalik nama ke atas nama Tergugat, dan
sejak tanah tersebut di balik nama dan dibalik nama oleh pihak Tergugat,
tidak seorang pun
termasuk Penggugat mengajukan keberatan terhadap transaksi tersebut;
4. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh
Penggugat dalam posita gugatannya angka 2 adalah pernyataan yang
tidak benar karena sepengetahuan Tergugat tidak pernah ada tanah Penggugat
di atas tanah yang disebut Penggugat sebagai tanah sengketa,
karena sebagaimana bukti-bukti yang ada pada
Pihak Tergugat bahwa tanah tersebut awalnya adalah tanah milik almarhum
ABDULLAH BAFADAL kemudian dialihkan melalui proses jual beli kepada
MUJIONO dan selanjutnya MUJIONO
menjual tanah miliknya tersebut kepada Tergugat sebagaimana bukti yang ada
pada Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 02087 / Kelurahan Kambu,
Surat Ukur Nomor 88/Kambu/2000 tanggal 26 Januari 2000, yang
diterbitkan tanggal 29 Januari 2001, seluas 2.452 M2 (dua ribu empat ratus
lima puluh dua meter persegi) terakhir tercatat atas nama ANIS ROHAYATI
Ahli Madya.
5. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 3
adalah juga pernyataan yang tidak benar, karena kenyataan yang terjadi di
lapangan tentang batas tanah sengketa di sebelah barat
tidak ada persiapan akses lorong, melainkan batas tanah sengketa di sebelah
barat yang dimaksud oleh Penggugat adalah berbatasan dengan kali.
6. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 4
dan angka 5, Tergugat dan Turut Tergugat II
menyatakan tidak perlu untuk menanggapi karena alasan tersebut tidak berk
ait dengan obyek tanah sengketa yang dimaksud oleh Penggugat.

Hal. 10 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



7. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 6 adalah pernyataan yang tidak benar, karena Pernyataan Persepakatan Pembuatan Lorong tanggal 1 Juli 1998 yang ditandatangani oleh H. Abd. Hasid dan H. Sino Tanang tentusaja juga diperuntukkan bagitana h-tanah yang akan dilewati lorong tersebut, karena H. Abd. Hasid dan H. Sino Tanang keduanya memiliki tanah yang terletak paling depan yang berbatasan dengan jalan raya yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Martandu, kemudian logikanya untuk kedua orang yang menandatangani Pernyataan Persepakatan Pembuatan Lorong tersebut hendak membuka lorong sementara tanah mereka terletak di depan jalan utama, olehnya Tergugat merasa yakin bahwa lorong tersebut sengaja dibuka untuk memberikan akses jalan kepada para pemilik tanah yang ada di belakangnya, dan jika Penggugat menyatakan bahwa sdr. Hamendung sama sekali tidak mau tanahnyadi jadikan akses lorong juga tidak benar, karena dalam kenyataannya sdr. Hamendung ikut bertandatangan dalam Surat Pernyataan Persepakatan Pembuatan Lorong tersebut, olehnya patut untuk ditarik kesimpulan bahwa sdr. Hamendung juga telah sepakat dan setuju atas adanya persepakatan Pembukaan Lorong yang dituangkan secara tertulis dalam Surat Pernyataan tersebut.
8. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 7 dan angka 8, adalah pernyataan yang ditolak secara tegas oleh Pihak Tergugat karena apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 7 dan angka 8 tersebut tidak berkaitan dengan apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 3 huruf b, karena dalam uraian posita angka 3 huruf b hanya menjelaskan tentang objek tanah di sebelah barat lahan persiapan akses lorong, tidak ada menyebutkan tentang objek tanah yang dimaksud Penggugat dalam posita gugatannya angka 7 dan angka 8, posita yang diuraikan tersebut takansulit dimengerti siapapun yang membacanya kecuali terhadap orang yang mempunyai analisa yang tinggi, olehnya apapun yang diuraikan dalam posita gugatan seharusnya berkaitan satu dengan yang lainnya, sehingga jelas maksud dan tujuannya.

Hal. 11 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 8, Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, selain karena seharusnya posita angka 8 tersebut tidak mengacu kepada posita angka 3, dalam posita angka 8 yang menjelaskan tentang tanah objek sengketa yang diakui Penggugat sebagai miliknya adalah pernyataan yang tidak benar karena tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat merupakan tanah milik Tergugat yang diperoleh melalui transaksi jual beli yang sah antara Mujiono dengan Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02087 Kelurahan Kambu, Surat Ukur Tanggal 26 – 10 – 2000 No. 88/Kambu/2000 yang diterbitkan di Kendari tanggal 29 Januari 2001, dan terakhir tercatat atas nama ANIS ROHAYATI, Ahli Madya (Tergugat).
10. Bahwa terhadap apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 9, angka 10 dan angka 11, Tergugat dengan ini menyatakan menolaknya, karena Tergugat sama sekali tidak mengetahui tentang kejadian sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita angka 9, angka 10 dan angka 11 tersebut, dan saat Tergugat membelikan tanah yang disebut Penggugat sebagai tanah sengketa, saat itu tanah tersebut sudah bersertipikat dan selayaknya Tergugat patut secara hukum dianggap sebagai Pembeli Beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, yang dimaksud dengan Pembeli Beritikad Baik adalah Pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya, Pembeli beritikad baik seharusnya dan selayaknya harus difiksikan sebagai Pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat celat terhadap barang yang dibeli. Mengenai pengertian Pembeli Beritikad Baik, R. Subekti merumuskan bahwa pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum. Sedangkan menurut Ridwan Khairandy merumuskan pembeli beritikad baik adalah seseorang yang

Hal. 12 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



membelikan dengan penuh kepercayaan bahwasan penjualan benar-benar pemilik dari barang yang dijual yaitu.

Bahwa setelah pemberlakuan Undang-Undang Pokok Agraria, segala hal yang mengatur objek tanah tidak lagi merujuk pada KUH Perdata, meskipun Undang-

Undang Pokok Agraria tidak memuat pengertian tentang hak baik terkait penguasaan atau perolehan hak atas tanah. Selanjutnya, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

menyebutkan istilah hak baik dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah (Pasal 24) dan Pemegang Sertifikat atas tanah (Pasal 32). Pasal 24 ayat (2) huruf a menyatakan :

“penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan hak baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya”, sedangkan Pasal 32 ayat (2) menyebutkan : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan hak baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah 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 atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.

Berdasarkan uraian pada jawaban angka 10 ini, maka telah sangat jelas dan terang Penggugat dalam hal ini tidak dapat lagi mengajukan gugatan untuk menuntut pelaksanaan hak karena Sertifikat tanah yang dibeli oleh Tergugat yang dalam hal ini harus dipandang sebagai Pembeli Beritikad Baik, telah terbit sejak tahun 2001 dan sejak saat itu tidak pernah ada keberatan terhadap penerbitan sertifikat tersebut sampai dengan saat Tergugat membelikan tanah tersebut dari Mujiono pada tanggal 13 September 2017 (tepat 6 tahun yang lalu), dan terhadap transaksi jual beli maupun balik nama Sertifikat tersebut ke atas nama Tergugat juga tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun juga baik pihak Penggugat maupun pihak lain.

11. Bahwa terhadap apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 12, adalah pernyataan yang

Hal. 13 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



tidak benar,

karena Tergugat selaku pemilik tanah objek sengketa tidak pernah melihat keberadaan Penggugat ataupun Penggugat setiap bulannya datang ke lokasi tanah sengketa, karena sebagai pemilik tanah yang disebut Penggugat sebagai objek tanah sengketa, Tergugatlah yang senantiasa datang ke lokasi tanah nyatersebut untuk melihat dan memantau tanah milik Tergugat tersebut.

12. Bahwa terhadap apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 13 dengan tegas ditolak oleh Tergugat, karena sejak transaksi jual beli dan balik nama Sertipikat ke atas nama Tergugat selesai, Tergugat langsung mengadakan kegiatan di atas tanah miliknya tersebut, kegiatan berupa pembersihan yang kemudiannya dilanjutkan dengan kegiatan penimbunan pada tahun 2019.
13. Bahwa terhadap apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 14 adalah pernyataan yang benar karena pada kenyataannya Penggugat memang tidak pernah datang ke tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi milik sah Tergugat.
14. Bahwa terhadap apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 15 Tergugat membenarkan tentang data Sertipikat yang diuraikan Penggugat dalam posita nyatersebut, namun menolak pernyataan yang menyatakan Penggugat baru mengetahui tentang Sertipikat sebagai alas hak dari Tergugat tersebut pada tanggal 21 Juni 2023, karena pada kenyataannya telah adalah laporan polisi No. yang mana dalam laporan tersebut Tergugat telah mengajukan alat bukti Sertipikat miliknya sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 15, jadi adalah pernyataan yang tidak benar jika Penggugat menyatakan baru mengetahui tentang adanya Sertipikat tersebut pada tanggal 21 Juni 2023 karena Laporan Polisi tersebut terjadi pada tanggal 20 Juli 2022, yang mana Kuasa Hukum dari Penggugat saat ini juga merupakan Kuasa Hukum Pelapor dan Penggugat juga ikut dipanggil sebagai saksi dalam proses Laporan Polisi tersebut, kemudiannya ditambah dengan Surat Permohonan Klarifikasi tertanggal 15 Desember 2022, yang dalam surat tersebut angka 6

Hal. 14 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendatarpertamatelahdisebutkansecarajelastentangSertipikatmilikTergugat,
t, olehnya Kuasa Hukum
PenggugatelahmengetahuitentangSertipikatmilikTergugatjauhsebelumtan
ggal 21 Juli 2023.

15. Bahwaterhadapapa yang diuraikan oleh
Penggugatdalampositagugatan nyaangka 16 juga ditolaksecarategas oleh
tergugatkarenapengukurantanah dan penerbitanSertipikat Hak Milik
Nomor 02087 terakhirtercatatatasnamaTergugat,
telahdilakukansesuaiprosedur yang berlaku, dan
tidakadakepentinganataukapasitasPenggugatuntukdiberitahukanterkaithal
pengukurantanahmilikTergugatkarenaPenggugatbukanpemilikatau pun
pihak yang berbatasantanahnyadengantanahTergugattersebut.
16. Bahwaterhadapapa yang diuraikan oleh
Penggugatdalampositagugatan nyaangka 17 dibenarkan oleh
pihakTergugatkarenapihaktergugat juga
telahmengajukanpermohonansebagaipihakterkait.
17. Bahwaterhadapapa yang diuraikan oleh
Penggugatdalampositagugatan nyaangka 18 juga ditolaksecarategas oleh
pihakTurutTergugat II,
karenatidakbenardiatastanahobjeksengketatelahdibuatbangunansebagait
mpusatahamilikTurutTergugat II yang menurutPenggugatselakuPihak yang
menyewatanahobjeksengketadariTergugat, yang
benaradalahtelahdibuatAktaPerjanjian Kerjasama No. 05 yang
dibuatdihadapan AGUS JAYA, SH selakuNotaris di Kota Kendari tanggal
09 Oktober 2019, antarapemiliktanah / Tergugat dan KH. Ust. AHMAD
HASTA FARIZA selakupemilik BARUGA dan RESTORAN IKA ITAHI
KENDARI
tentangpemanfaatantanahmilikTergugatsebagailahanparkirdaripengunjung
BARUGA dan RESTORAN IKA ITAHI KENDARI yang mana
dalamPerjanjian Kerjasama tersebutsamasekalitidakadamenyebutnamaibu
RACHMI NURMA, SP / TurutTergugat II.
18. BahwaTergugatmenolakgugatanPenggugatuntukselebihnya,
terkhususpositaangka 19, angka 20, angka 21, angka 22 dan angka 23.
MAJELIS HAKIM YANG MULIA,
Berdasarkankeseluruhanuraianjawabandaritergugatdiatas,
makaadalahpatutmenuruthukumapabilaMajelis Hakim yang Mulia yang

Hal. 15 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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)



memeriksa dan
mengadiliperkarainiberkenanmenjatuhkanputusansebagai berikut:

1. Menolakgugatanpenggugatuntukseluruhnyaatausetidak-tidaknyamenyatakangugatanpenggugattidakdapatditerima (*NietOnVankelijkeVerklaard*).
2. Menghukumpenggugatuntukmembayarsegalabiaya yang timbuldalamperkaraini.

JawabanTurutTergugat I

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kabur (Obscure Libel)

Bahwadalamdalilgugatanpenggugat pada angka 1 tidakjelas, dan kaburkarenapenggugatsendiritidakmenjelaskansecarapastiluastanah yang diklaim oleh penggugattersebut, bahasatidakpastitersebutdapatdilihatdari kata "Ukuranluas sekitar ± 4.400 " kata tersebutmenandakanbahwapenggugat juga ragu akanluastanah yang diklaim oleh penggugatituserisehinggaberdasarakanatasalasanalasansebagaimana diatas maka sangat beralasanapabilagugatan a quo dinyatakanditolak dan atausetidaknyadinyatakan tidakdapatditerima (*NietOntvankelijVerklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. TurutTergugat I menolakdalil-dalilgugatanPenggugat, kecualiterhadap hal-hal yang diakui secarategas;
2. Bahwaterhadap yang diuraikandalamEksepsi di atasmenjadisatukesatuandalampokokperkaraini;
3. BahwabenartelahterbitSertipikat Hak Milik Nomor 02087/Kambu tanggal 29-1-2001, Surat UkurNomor : 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000, Luas 2.452 m² Atas namapemeganghakpertama Haji Abdulah Bafadal yang beralihkepadapemegangterakhir Atas nama Anis Rohayati, Ahli Madya dan telahterdaftar di Kantor pertanahan Kota Kendari;
4. BahwabenartelahterbitSertipikat Hak Milik Nomor 02087/Kambu tanggal 29-1-2001, Surat UkurNomor : 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000, Luas 2.452 m² Atas namapemeganghakpertama Haji Abdulah Bafadal yang beralihkepadapemegangterakhir Atas nama Anis Rohayati, Ahli Madya Berdasarkan Data Spasial dan Tekstualbaikfisikmaupun yang berada di sistemKomputerisasi Kantor Pertanahantelahterdaftar di Kantor Pertanahan Kota Kendari;
5. Bahwaterhadapdalilpenggugatangka 6 sangat tidakberdasarmengingat proses penerbitanSertipikat Hak Milik Nomor 02087/Kambu tanggal 29-1-

Hal. 16 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



2001, Surat Ukur Nomor : 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000, Luas 2.452 m² Atas namapemeganghak pertama Haji Abdulah Bafadal yang beralihkepadapemegangterakhir Atas nama Anis Rohayati, Ahli Madya tidaksecara diam diam dan telahsesuaiiprosedursesuaiPeraturanPemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentangPendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentangKetentuanPelaksanaanPeraturanPemerintah Nomor 24 Tahun 1997; Berdasarkanhal-haltersebut di atas, TurutTergugat I memohonkepadaMajelis Hakim agar berkenanmemutuskanperkarainidenganmenyatakan:

I. DALAM EKSEPSI:

1. MenerimaEksepsiTurutTergugat I;
2. MenyatakugugatanPenggugattidakdapatditerima;
3. MenghukumPenggugatuntukmembayarbiayaperkara;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. MenolakgugatanPenggugatuntukseluruhnya;
2. MenyatakanSertipikat Hak Milik Nomor 02087/Kambu tanggal 29-1-2001, Surat Ukur Nomor: 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000, Luas 2.452 m² Atas namapemeganghak pertama Haji Abdulah Bafadal yang beralihkepadapemegangterakhir Atas nama Anis Rohayati, Ahli Madya adalah Sah dan MengikatSecara Hukum terhadapObjekSengketa
3. MenyatakanSertipikat Hak Milik Nomor 02087/Kambu tanggal 29-1-2001, Surat Ukur Nomor: 88/Kambu/2000 tanggal 26-10-2000, Luas 2.452 m² Atas namapemeganghak pertama Haji Abdulah Bafadal yang beralihkepadapemegangterakhir Atas nama Anis Rohayati, Ahli Madya adalah Sah Milik Anis Rohayati, Ahli Madya Sebagaimanatelahberalihdaripemilik pertama Haji Abdulah Bafadalsampaikepadapemilikterakhir Anis Rohayati;
4. MenghukumPenggugatuntukmembayarbiayaperkara.

ApabilaMajelis Hakim Yang Terhomatkiranyaberpendapatlain, TurutTergugat I memohonuntukmemutuskanperkarainidenganseadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwaterhadapjawabanTergugat dan TurutTergugat II, tersebut,

selanjutnyaPenggugatmengajukantanggapannyasebagaimanaRepliknyatertanggal21 September 2023 dan atasReplikPenggugattersebutTergugatdan TurutTergugat II, kembalimengajukanDubliknyatertanggal25 September 2023, sedangkanTurutTergugat I mengajukanjawabanmelalui tata

Hal.17 dari60PutusanPerkaraPerdata Nomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persuratan umum pada tanggal 12 Oktober 2023 dimana baik Replik dan Dublik sebagai mana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang ditandai sebagai Bukti P.1 s/d Bukti P.12, bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah yaitu sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pembelian tertanggal 12 Agustus 1994, dicocokkan sesuai dengan aslinya asli, diberitanda P.1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 592.2/104/SKT/1994, tanggal 06 Desember 1994, dicocokkan tanpa asli, diberitanda P.2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/149/1996 tanggal 09 Februari 1996, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda P.3;
4. Fotocopy Surat Pembelian tertanggal 23 Oktober 1996, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda P.4;
5. Fotocopy Gambar Sket Obyek Sengketa dan sekitarnya, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda P.5;
6. Fotocopy Akta Jual Beli No. 594.4/252/1996 tanggal 28 April 1996 dicocokkan, sesuai dengan aslinya, diberitanda P.6
7. Fotocopy Surat pernyataan perserpakatan pembuatan Lorong tanggal 1 Juli 1998 dicocokkan sesuai dengan aslinya asli, diberitanda P.7;
8. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/506/1996 tanggal 04 Nopember 1996, dicocokkan tanpa aslinya, diberitanda P.8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02236 atas nama Sasyim tanggal terbit 4-1-2002 dengan surat ukur No. 97/Kambu/2001 tanggal 14 Agustus 2001 dicocokkan, tanpa aslinya, diberitanda P.9;
10. Fotocopy Gugatan perkara No. 57/G/2023/PTUN.Kdi di Pengadilan Tata Usaha negara Kendari pada tanggal 16 Agustus 2023, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda P.10;
11. Fotocopy Akta pernyataan Sdri Harni yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Miftah Husabri, Asbar pada tanggal 30 Juni 2023 dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda P.11;
12. Fotocopy Kartu Tanda penduduk (KTP) atas nama Harni dengan Nomor Induk Kependudukan 7471104412720002, dicocokkan tanpa asli, diberitanda P.12.

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan bukti

Hal. 18 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat berupa foto copy ditanda sebagai bukti T.1 s/d T.14, masing-masing bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah yaitu sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli AJB Nomor 1655/2017 Atas nama Anis Rohayati, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 02087 tanggal 29-1-2021 atas nama Anis Rohayati, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 sampai tahun 2023, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.3;
4. Fotocopy Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017, dicocokkan copy dari copy, diberitanda T.4;
5. Fotocopy Akta Perjanjian Kerjasama tanggal 09 Oktober 2019 Nomor 05, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.5;
6. Fotocopy Gambar bidang tanah hasil identifikasi lapangan terhadap SHM nomor 2234 kambu SU 95/2021 an Bahaludin dan SHM Nomor 2087 Kambu SU 08/2000 an Anis Rohayati, dicocokkan copy dari copy, diberitanda T.6;
7. Fotocopy tanggapan surat dari BPN SP.01.01/1369-74.71/XI/2022 tanggal 29 November 2022 yang ditujukan kepada Sekretariat DPRD Kot Kendari, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.7;
8. Fotocopy Surat perbaikan kesalahan penulisan nomor Hak dan Nomor Surat Ukur pada peta identifikasi lapangan dengan nomor 74.71.2000/IX/2023 tertanggal 7 September 2023, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.8;
9. Fotocopy Gambar Sekelompok lokasi/tanah kebun HM Natsir dimana pada gambar tersebut tidak pernah Batasan langsung dengan tanah penggugat, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.9;
10. Fotocopy Rekaman Fadly Bafadal, anak dari Almarhum Abdullah Bafadal, diberitanda T.10;
11. Fotocopy Akta perjanjian Kerjasama tanggal 09 Oktober 2019 Nomor 05, dicocokkan dengan aslinya, diberitanda T.11.
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1940 Kel. Kambu tanggal 30 Mei 2000 seluas 4.420 M² atas nama pemegang Hak pertama HAJI HARIS MOKORA, yang beralih kepada Pemegang terakhir ROBANIA, dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda T.12;

Hal. 19 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



13. Fotocopy Foto Anwar Bafadal (salah satusaksipenggugat) Bersama Fadli Bafadal (anakdari Abdullah Bafadal) pada saatberadadilokasiobyeksengketa, dicocokkansesuauidenganhasil Print aslinya, diberitanda T.13;

14. Fotocopy video dari Fadli bafadaldalammemberiketeranganterkaittanahBapaknya (AlmarhumAQbdullahBafadal) disekitarbelakangmegros, Kompirmasidari HP, diberitanda T.14.

Menimbang, bahwasebaliknyauntukmenguatkan dan membuktikandalilskalannyaTurutTergugat I mengajukan bukti surat berupafoto copy ditandaisebagai bukti TTI-1 s/d TTI-4masing-masing bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah yaitu sebagai berikut:

1. FotocopySetifikat Hak Milik Nomor 02087/Kambu tanggal 29-1-2001 Surat UkurNomor 88/Kambu tanggal 26-10-2000, Luas 2,425 M2 atasnamapemegang Hak Pertama Haji Abdullah Bafadal yang beralihkepadapemegangterakhimatasnama Anis Rohayati, Ahli Madya, dicocokkansesuauidenganaslinya, diberitanda TTI.1;
2. FotocopyAkta Jual Beli No. 07/2012, dicocokkansesuauidenganaslinya, diberitanda TTI.2;
3. FotocopyAkta Jual Beli No. 1655/2017 dicocokkansesuauidenganaslinya, diberitanda TTI.3;
4. FotocopySertifikat Hak Milik No. 1940 Kel. Kambu tanggal 30 Mei 2000 Surat UkurNomor 17/Kambu/2000, tanggal 20 April 2000, seluas 4.420M2 atasnamapemegang Hak pertama HAJI HARIS MOKORA yang beralihkepadapemegangterakhiratasnamaRobani, dicocokkansesuauidenganaslinya, diberitanda TTI.4.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga menghadirkan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dipersidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi I.Bahaludin

- bahwa yang disengketakanantaraPenggugat dan Tergugatadalahsengketaataumasalah tanah;
- Bahwasaksitidaktahuastanahobyeksengketa;
- Bahwasaksitidaktahu Luas tanahsengketa;
- Bahwatanda-tanda yang saksiingat yang adadiastanahtersebutadadekatpemancar;

Hal.20dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek tanah sengketa terletak di jalan Martandu, Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari;
- bahwa batas daratan sengketa adalah
 - Sebelah Utara duluberbatasan dengan harismokora
 - Sebelah Timur berbatasan dengan lorong yang dibuat oleh Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saksi,
 - Sebelah Barat berbatasan Kali;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saya pernah melihat penggugat tahun 2005-2006 di lokasi tanah objek sengketa penggugat datang lihat tanahnya yang objek sengketa hari ini;
- Bahwa tanah saksi ada di sebelah selatannya objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu kalau asal tanah dari pembagian Gubernur surat ukur dari gubernur;
- Bahwa batas-batas tanah daratan objek sengketa:
 - Utara tanah harismokora;
 - Selatan dengan tanah saksi;
 - Timur dengan Lorong yang dibuat oleh Penggugat;
 - Barat dengan kali;
- Bahwa saya kenal dan belitanah pada Sulastono;
- Bahwa Letak tanah Sulastono sebelah timurnya Lorong;
- Bahwa saya lihat AJB atau Akta Jual Belinya Sulastono peroleh tanah daratan induk Penggugat;
- Bahwa saksi belitanah Sulastono saksi pernah di pertemuan dengan Penggugat, waktu saksi belitanah penggugat saya dijamin bahwa ada Lorong dibelakang dan saya diperlihatkan AJB-nya Penggugat yang pertama saya ambil AJB-nya penggugat Ketika saya menanyakan jalandibelakang dan dibilangjalandibelakang yang dibikin penggugat buktinya apa tanah yang dibelakang tanah penggugat kemudian diperlihatkan AJB induknya antar dari Saat Maemun ke Penggugat;
- Bahwa Tahun 2008 saya ketemu penggugat datang komplain katanya jang anter lalu mepet dengan pangar;
- Bahwa tanah Sulastono berada dibelakang tanah penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan AJB tersebut;
- Bahwa terakhir saya ketemu penggugat tahun 2009-2010;

Hal.21 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saya membangun di objek tanah bekas milik Penggugat mulai tahun 2010;
- Bahwa terakhir saya melihat Penggugat di objek tanah sengketa tahun 2018;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Harni;
- Bahwa saksi tahu Ibu Harni peroleh tanah dari Penggugat;
- Bahwa selain Ibu Harni ada 4 (empat) orang lain juga tinggal di tanah dekat tanah Sulastono yang saya beli, ada Pak Hasyim;
- Bahwa _____ yang tinggal menetap di dekat objek tanah dengan tanah sengketa hanya Ibu Harni;
- Bahwa Ibu Harni tinggal menetap di tanah tersebut dan membuat rumah;
- Bahwa orang lain tidak tinggal menetap di situ hanya datang-datang saja;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu kondisi tanah obyek sengketa sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa saksi tahu yang membangun pemilik kuba 9;
- Bahwa pemilik kuba 9 yang mengaksuat itu adalah Ibu Rachmi Norma (Turut Tergugat I);
- Bahwa Ibu Rachmi Norma mengaku sebagai pemilik tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Anis Rohayati saat di kelurahan lagit dan datang berita acara;
- Bahwa keterlibatan Ibu Anis waktu itu sayanya dan mengatakannya punya tanah yang awalnya itu tertulis Ibu Rachmi Norma kemudian dirubah namanya Ibu Desy;
- Bahwa saksi tahu alasan nyak karena karyawannya;
- Bahwa Waktu itu media sidang kelurahan saya melihat namanya Anis Rohayati dan Desy Miss Tantri adalah salah satu karyawan di rumah makan angkanikmat;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdullah Bafadal;
- Bahwa saksi pernah berinteraksi dengan Abdullah Bafadal di Notarisan sebelah utara tanah saya kemudian saya mencoba mencari pem belis saya dapat informasi tanah tersebut sudah beralih ke Anwar Bafadal;
- Bahwa saya adabeli 3 (tiga) tempat kemudian sebelah kanan atau sebelah utara tanah Abdullah Bafadal karena waktu saya membangun sempit saya isin samadia;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah _____ Abdullah Bafadal termasuk tanah obyek sengketa;

Hal. 22 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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

- Bahwasemenjaksayadisanatanahpenggugatkarenapertama kali sayadisanasayahanyalihatpenggugat;
- Bahwasaksikenal Namanya Annas tetapiorangnyatidakkenal;
- Bahwa orang Kendari tidakada yang tidaktahunama Annas;
- Bahwasaksitidaktahupekerjaannyajamanduludibilangkanpereman Kota Kendari;
- Bahwasaksitidaktahu kalua adatanah Annas disitu;
- Bahwasaksituduhsebagaiotakatasgugatantersebutadalahtidakbenar;
- Bahwasaatsaksibelitanah pada Sulastono adajalan;
- Bahwa Luas Lorong tersebut 4 meter panjangnya 73 meter;
- Bahwalorongdibuatsemenjaksayabelitanahdisanasudahada Lorong;
- Bahwasetahusaya Lorong tersebut sudah ditutup;
- Bahwatidakada kalua ada Lorong dipindahkankanharusadakesepakatan;
- Bahwa yang tutup Lorong sayadatangkeberatan pada pekerja kata pekerjasudahdibelitanahnya oleh Kuba 9;
- Bahwasaksipernahdigugat oleh Penggugatdalamperkara lain;
- BahwasaksitahuPenggugatperolehtanahdariBondan dan saksikenaldenganBondanatau Saat Maemuna;
- Bahwasaksitidaktahuluaskeseluruhantanahpenggugat;
- Bahwasaksikenalpengguggattahun 2006 seringdatangdiastanahsengketa;
- Bahwasaksitahu 2006 sudahada yang bertempattinggaldisitu;
- Bahwa Kalau AJBnyasayalihatdaribondan kalua dari koremsayatidaktahu;
- Bahwasaatmembanguntahun 2006 di Lorong belumadabangunan yang menutupilorong di bagianbelakngbangunansaksi;
- Bahwasaksimulaimembangunpangarsudahsetinggiitu pada tahun 2010;
- Bahwadibelakanglokasimasihhutan;
- Bahwaada yang tinggal yakni Ibu Hami;
- Bahwadibelakangtanahsaksidulu adapohonkomba-komba;
- Bahwasebelah Selatan tanahsengketa adatanahsaksi;
- Bahwasaatinidibagian selatan masih menjaditanahsaksi;
- Bahwasaksimelihatada Lorong samping yang menujuarah kali baru adasetelah adapemangaran;
- Bahwasaksimengetahu adakesepakatan pembuatan jalan;
- Bahwawaktusayabelitanahnya Hasyim sayadisampaikan adapemancar;
- Bahwasaksimelihat adakesepakatan;
- Bahwasaksisaksibelitanah asalnyadaritanahPenggugat;

Hal.23 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luasan tanah penggugat kurang lebih tidak berbentuk bujur sangkar atau persegi panjang yang lebarnya ada 21 panjangnya;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Penggugat memperoleh tanah dari bondan kalaupon akan penggugat datang ke beratan pada pihak pemilik Ibu Anis Royahati;
- Bahwa dagamal di dekat Kuba Nur disamping tanah Suharton sebelah timur;
- Bahwa pada sebelah Utara waktu sayatan yakatnya antara penggugat dan hamendung dagamalnya, sayasering masuk tetapi sayat tidak tahu mana batasnya;
- Bahwa saksi hanya kenal nama pemilik disekitar tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada yang memiliki tanah seorang Abri atau sipil korem;
- Bahwa saksi belitanah Sulastono;
- Bahwa dulu tidak ada karena jalan lebar L, terbentuk dulu berbentuk pangkar;
- Tidak termasuk lorong yang sayabeli hanya berbatasan pangkar gamal setelah itu sudah tanah penggugat;
- Bahwa kalau paktilapangan sebelum ada Lorong tetapi tidak termasuk yang sayabeli.

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi II. Hamendung

- Bahwa saksi tahu masalah penggugat dan tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu luasan tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanda-tanda yang saksi ingat yang ada di atas tanah tersebut adalah dekat pemancar;
- Bahwa obyek tanah sengketa terletak di jalan Martandu, Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat karena sayabeli berbatasan tanah;
- Bahwa lokasi tanah saksi berada di sebelah Timur dari tanah Penggugat;
- Bahwa saksi punya tanah disitu sejak tahun 1994;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dengan carabel dari Yusril melalui Anwar Bafadal;
- Bahwa Yusril adalah teman Kantor;
- Bahwa luasan tanah saksi 13mx34m;
- Bahwa saksi pernah bertemu Penggugat di lokasi tanah sengketa;

Hal. 24 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwasaksiterakhirketanahobyeksengketaTahun 1996 terakhir juga saksiketemuPenggugat di lokasitanahobyeksengketa;
- Bahwatanahsaksi yang berbatasandengantanahpenggugatada Lorong pribadipenggugat yang di buatsendiri;
- Bahwasaksimembenarkanbukti P.5 yang diperlihatkantersebut;
- Bahwa yang kuasaisekarangtanahsaksiadalahBahaludin;
- Bahwaselaintanahsaksiadatanah orang lain yaknitanah Ibu Hami;
- Bahwasaksitidakkenal dengan Ibu Anis Rohayati;
- Bahwasaksitidakkenal dengan Ibu Rahmi;
- BahwasaksiterakhirkelokasitanahobyeksengketaTahun 2022;
- Waktu saksikelokasitanahobyeksengketaTahun 2022 sudahditembok;
- Bahwasaksitidaktahu siapa yang tembok;
- Bahwasaksitidakmelihat kondisitanahsengketa sekarang;
- Bahwasaksitidakkenal dengan Annas;
- Bahwasaksitidakkenal dengan Haris Mokora;
- Bahwasaksitidaktahu Haris Mokoradapattanahdari mana;
- Bahwatahun 1994 saksibersamapenggugatpenggarablantantersebut;
- Bahwasaksijadisaksikesepakatan pembuatan Lorong;
- Bahwasaksi dan H.Cinongsepatmembuatjalan;
- Bahwa yang menyaksikan yang mempunyaitanahdisitu;
- Bahwatidakadnama Annas;
- Kuasa Hukum Tergugatkepada saksi ke-2 Penggugat;
- Bahwasaksiketansengketa tidak pernah melihattanamanjati;
- Bahwasaksibelitanah melalui Anwar Bafadal;
- BahwatanahPenggugatdisebelahbaratnya;
- Bahwatanahsaksidisebelah Timur;
- Apakahdisebelah Timur juga adatanah Hasyim;
- Bahwatahun 1994 tanahsaksiberbatasandengantanah M. Natsir;
- Bahwatahun 1994 belumadabangunanmasihkosong;
- Bahwasaksitidaktahu M. Natsirperolehtanahdari mana;
- Bahwasaya dan penggugatsama-samamenggarab dan membersihkantanah;
- BahwasaksitidaktahuPenggugatbelitanah pada siapa;
- Bahwasaksitidaktahu isisuratkesepakatan;
- Bahwasaksihanyatandatangtidaktahu isisuratnya;
- Bahwatanahsengketa Batas Megrossampai di Kali;
- BahwaadajalanPribadiPenggugatberbatasdenganMegros;

Hal.25 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akses jalan mau keluar ke Jalan Martand dari obyek tanah sengketa lewat di depan tanah saya di sebelah Selatan;
- Bahwa sekarang tidak ada jalan karena sudah ditembok;
- Bahwa di depan tanah saksi tidak ada bangunan masih kosong;
- Bahwa ada jalan pemancar lewat di situ jalan menuju tanah saya.

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

3. Saksi III. Anita Rosanti

- Bahwa saksi tahu apa yang jadi masalah penggugat dan tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa di Kelurahan Kambu di belakang Mengros;
- Bahwa saksi tidak tahu apa tanah sengketa;
- Bahwa Yang saya ingat dibagian belakang ada kali;
- Bahwa tanah yang saksi ingat di atas tanah yang disengketa ada kali dibagian belakang;
- Bahwa saksi kenal penggugat;
- Bahwa saksi kenal penggugat waktu Penggugat membelikan orang tua saya bernama Bondan;
- Bahwa Bondan orang tua saksi memiliki tanah yang saat ini disengketa sejak Tahun 1960 sebelum nyatanah yang disengketa dikuasai oleh Korem;
- Bahwa tahun 1960 orang tua saya sudah memiliki tanah di sana karena orang tua saya anggota Korem;
- Bahwa saksi sering datang ke lokasi tanah obyek sengketa sejak saksi masih SD, saksi sering diajak oleh pak Bondan atau orang tua saksi tahun 1972;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah hamparan dan sawah saat itu;
- Bahwa saat itu orang tua saksi bersawah dan menanam padi;
- Bahwa tidak ada tanaman ampohon kelapa;
- Bahwa saksi salah satu anak Bondan yang sering dibawa ke lokasi tanah obyek sengketa tahun 1972 sejak saksi masih duduk di bangku sekolah dasar;
- Bahwa selain orang tua saksi memiliki tanah di situ, ada ada anggota Korem lainnya juga menggarap tanah di situ;
- Bahwa Luas tanah orang tua saksi kurang lebih tetap luas sekali;
- Bahwa tanah orang tua saksi dekat dengan kali;

Hal. 26 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu tidak ada pepohonan, nati orang tuasaksi yang menanam baru ada pepohonan;
- Bahwa terhadappembagian tanah sipil koremtidakada yang bisamemilikitanah diluar anggota Korem karena harus anggotakorem;
- Bahwa terakhir saksimelihat objek tanah sengketa tahun 1960;
- Bahwa orang tuasaksi menjual tanah pada penggugat Tahun 1994;
- Bahwa saksimelihat langsung Penggugat datang kerumah saksisaat itu untuk membeli tanah tersebut, dan orang tuasaya pernah mengatakan pada sayakalautanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa tidak ada tanah orang tuasaksi yang lain selaintanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa dahulu tidak pernah ada sekolah yang dibangun disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa selain orang tuasaksi menggarablahan, saksipernah melihat ada orang lain yang menggarab yakni Anggota Sipil Korem;
- Bahwa saksipernah dengan nama anaskarena orang tuasaksi pernah mediasibersama Annas tetapi tidak tahu hasil mediasinya;
- Bahwa saksimembenarkan P.1 adalah tandatangan orang tuasaksi dan namanya Saat Maemuna;
- Bahwa saksimembenarkan P.3 Akta jual Beli adalah tandatangan orang tuasaksi;
- Bahwa saksimembenarkan P. 4 adalah tandatangan orang tuasaya;
- Bahwa saksitidak kenal dengan Abdullah Bafadal;
- Bahwa saksitidak kenal Annas dan saksitidak pernah bertemu;
- Bahwa orang tua aksisejak tahun 1960 orang tuasaksi sudah ada di lokasi sengketa;
- Bahwa saksitahu karena orang tuasaya dari Sipil Korem;
- Bahwa orang tuasaksi dapat pembagian tanah dari Korem Tahun 1960;
- Bahwa saksitidak pernah melihat daftar pembegian dari Korem;
- Bahwa saksilahir pada tahun 1967;
- Bahwa saksipernah kelokasitahun 1972-1973;
- Bahwa Jarak rumah sayadengan tanah sengketa 5 (lima) Kilo;
- Berapa umursaksi waktu itu dibawah orang tuasaksi ketanah sengketa Umursaya sekitar 5 tahun;
- Tahun 1973 apakah orang tuasaksi menanam pohon kelapa;
- Waktu orang tuasaya datang titanah sengketa masih kosong belum ada tanaman;

Hal.27 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut diolah oleh orang tuasaksi tahun 1972;
- Bahwa tahun 1960 belum ada tanah milik apa masih kosong tahun 1972 baru ada tanah milik apa;
- Bahwa seingat saksi tanah tersebut tidak berubah sejak saksi berumur 5 tahun;
- Bahwa tanah milik apa karena wilayah tersebut berair;
- Bahwa ada orang Korem juga yang menanam padi saat itu;
- Bahwa kalau lokasi tanah saksi lewat Kambu Jembatan Poltek;
- Bahwa tanah orang tuasaksi lewat pinggir kali;
- Bahwa tanah orang tuasaksi sebelah barat kali sebelah utara tanah milik apa saksi tidak tahu;
- Bahwa orang tuasaksi menanam padi tahun 1972;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak tahun 1960 telah menanam padi;
- Bahwa tahun 1972-1973 orang tuasaksi memangir tanah tersebut Tidak hanya adaparit;
- Bahwa pondok orang tuasaksi di dekat kali;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas timur itu adalah Megros;
- Bahwa tidak ada tanah orang lain hanya Anggota Korem;
- Berapa kali dilakukan pembayaran tanah orang tuasaksi oleh Penggugat;
- Bahwa Kalau saksi tidak salah untuk pembayaran pembelian tanah pembayarannya 2 (dua) kali tahun 1994.

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

4. Saksi IV. Anwar Bafadal

- Bahwa masalah Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi bisa ingat tanah penggugat ada pohon jatidekat kali;
- Bahwa ada bangunan batas bagunan Hotel Kuba 9;
- Bahwa saksi kenal penggugat sudah lama di lokasi tanah sengketa Kel. Kambu, Kec. Kambu Kota Kendari;
- Bahwa kenal Penggugat sejak tahun 1994;
- Bahwa kaitannya dulu yang pertama saksi bertemu adalah Penggugat dan Pak Bondan;
- Bahwa waktu itu saksi masih bertemu Bondan;
- Bahwa dulu saya PNS sekarang sudah pensiun;
- Bahwa saya sering ketanah obyek sengketa karena ada tanah om saya di situ;
- Bahwa saksi hutang obyek sengketa adalah milik Pak Bondan;

Hal. 28 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah penggugat kali;
 - o Utara tanah Bondan;
 - o Timur Jalan/Lorong;
 - o Selatan Jalan/Tidak tahu pemilikan tanah;
- Bahwa saksisering jalan-jalan ketanah obyek sengketa;
- Bahwa nama Om saksis bernama Abdullah Bafadal;
- Bahwa tanah Abdullah Bafadal tidak masuk tanah sengketa;
- Bahwa Tanah Om sayasebelah kiri samping Megros jalan pemancardengan ada yang dibagian depan;
- Bahwa tanah Om saksis sudah dijual;
- Bahwa Pak Natsir pernah jual tanah pada Abdullah Bafadal;
- Bahwa saksis kenal dengan nama Annas;
- Bahwa saksis tidak pernah melihat Annas di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang saksis kenal Annas itu pernah kala di ameen unjukan hit tidak ada yang beranimelarang dia;
- Bahwa saksis kenal La Sui Kenal;
- Bahwa La Sui pernah bekerja pernah bekerja di Kantor Lurah Kambu;
- Bahwa dari dulu tidak pernah dibangun sekolah Wanggudu;
- Bahwa saksis tahu Rumah tempat tinggal La Sui;
- Bahwa jarak rumah La Sui dengan tanah obyek sengketa jauh;
- Bahwa Saya hamper setiap hari ketanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak pernah sayalihat pohon kelapa diastanah sengketa;
- Bahwa saksis tidak pernah bertemu Annas diastanah sengketa;
- Bahwa saksis pernah berjumpa Fadli Bafadal di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa yang dikatakan Fadli Bafadal pada saksis hanya menyakinkan tanah orang tuanya;
- Bahwa lokasi tanah Pak Natsir terletak di depan, lokasinya Pak H. Natsir sepanjang jalan dia yang beli orang kecamatan tahu Pak H. Natsir yang beli semua termasuk di jalan Martandu H, Natsir jual lokasinya, saya tanya sudah dijual Pak H, Natsir bilang sudah dijual pada Om saya Abdullah Bafadal;
- Bahwa sepengetahuan saksis tanah penggugat dari belakang;
- Bahwa setelah saksis tanah Penggugat hanya di belakang saja;
- Bahwa sebelum Penggugat membelikan Pak Bondan, saksis pernah bertemu Bondan di lokasi tanah sengketa;

Hal. 29 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/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

- Bahwasepengetahuansaksilokasitanah Pak Bondandibagianbelakang, dan yang Penggugatbeli di belakangtersebut;
- Bahwatidakadalokasihtanah Pak Bondan di depan;
- Bahwatanahpenggugatada Lorong yang maubelok pas dibelakangMegros;
- BahwaHampirsetiaphariketanahlokasitermasukadarekaman;
- Bahwa yang saksimaksudLewatpemanacar;
- Bahwa Lorong tersebutmasihadasekarang;
- Bahwa batas tanahpenggugatsampai batas kali melintang;
- Bahwa H Natsirperolehtanahnyadari orang kecamatanpakcamatdibagi-bagidikapling – kaplingdijual pada pada H. Natsir;
- BahwaNatsirtidakpernahbelitanahdariBondan, yang saksitahu H. NatsirbelitanahdariPegawaiKecamatan;
- bahwabukansaksi yang mengurussurat-suratBafadal Cuma diatunjuksayapembeliannyamelaluisaksi yang mengurusbukansaksi;
- bahwakalaupenghubungmaklarbetultetapi yang menguruskeNotarisbukansaya;
- bahwasaksipernahkerumah Pak H. Natsir;
- bahwasayahanyapenghubung kalua adatanahdijualsaya yang sampaikanseyahanyaaarahkansajamengurusdikelurahan;
- bahwasaksitidakpernahmengurustanah Abdullah Bafadalkaitandengantanahobyeksengketa.

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

5. Saksi V.Haynuddin

- Bahwasaksi Tahu yang disengketakanadalahmasalahtanah yang terletak di jalanMartandu;
- Bahwaluasnyasaksitidaktahu;
- Batas-batasnya;
 - o Batasnya Timur Lorong;
 - o Selatan Pak Bahaludin;
 - o Barat Kali;
 - o Utara Samsul Haris anak Haris Mokora;
- Bahwasekarangsaksitidaktahumasihberbatasandengantanah Haris Mokora;
- Bahwaterkaitdengankeberadaansekarangtanahtersebutsayamasuktahun 2023 sampaisaatini sayaseringkelokasi;

Hal.30dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwatahun 2023
sayalagimen carilokasimemang untuk megrossebelum dapat mengrosta
2023 diasurhsayaketemu Pak RT;
- Bahwa RTnyapenggugat RT merkadisitu dan sayabertemusekitartahun
2005 sajadapattanahdidepantanah Pak Hasyim;
- Bahwasayatidak punya tanahhanyatanahsauadarasaya Pak Bahaludi;
- BahwakaitanpembangunanMegrosuntuk Pembangunan
untukkaitandengan batas-batas
selukordinasidenganpenggugatmasukdibagian Ibu Harni karena Ibu
Harni kurangkomunikasidengankitamitabantuan pada penggugat;
- Bahwa Saya mulaibelitahun 2005 masuktahun 2006;
- Bahwasaksimembangunsaksiseringmelihatpenggugatseringdatangdisitu;
- Bahwasaksitahubetultanah yang menjaditanahobyeksengketa;
- Tanah sengketaberbatasadengan Barat Kali sekarang, Timur Lorong,
Selatan Haris Mokora;
- Bahwatahun 2007 masihalang-alang dan Kalau orang sinibilangkomba-
kombaistilahnyajalanmasuksusahmobilwaktuitubisaadajalansekarangMe
ngros;
- Bahwa Kalau penyampaian Pak Sulastonotempatsekarangbangunan;
- BahwaSulastonoperahbelitanahdisitujadiMegrosbelitanah pada Pak
Sulastono, SulastonoperolehtanahdariPenggugat ;
- Bahwasayadisampaikanbahkandipertemuan juga dulusamaPenggugat;
- Bahwatanahtersebutadasurat-suratnya;
- Bahwabentuksuratnyasayatidakperhatikanbentukapakantidakmungkinbel
itanahnya orang kalua tidakadasurat-suratnya;
- Bahwabentuksurat-suratnyasetifikat;
- Bahwatanah Pak Sulastonobentuksurat-suratnyasetifikat;
- Bahwakalaukondisidalamtidaktahupersistidakklihatandariluaradalahban
gunan;
- Bahwamengarapnyaitubukandatangmengarapmenanamtetapidatangkad
angmembawaparanguntukbersihkan;
- BahwaselainPenggugatadanamanya Ibu Harni;
- Bahwa yang pernahtinggaltidakadacumanpernahbikinpondok dua kali
singgasampingnya Ibu Harni lokasikaplinghanyaberapabulannama Pak
Akbar yang kerjadulubangunantinggalnya di Bombanadari pada
pulangbaliklebihbaiktinggaldisitu;
- BahwasaksitidaktahuPerolehtanahPenggugatdari mana;

Hal.31 dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasaksiseringdengan orang bernama Annas;
- BahwaPekerjaan Annas dulupernahtinggal di Kendari dan orang berpengaruh;
- Bahwaberpengaruhditakutikarenajamanduludikatakanpreman;
- Bahwasaksitidakpernahmelihat Annas kelokasi;
- Bahwasaksitidakkenaldengan Abdullah
- Bafadaltetapiipenmahmendengarnya;
- Bahwabenasaksimengakuipernahbertemupenggugatbahkanseingberte mu;
- Bahwa yang
- dibicarakanaksibertemuPenggugatadalahmasalahtanahpenggugat;
- Bahwatanahpenggugatadalahtanahobyeksengketa;
- Bahwapenggugatmenerangkanadatanahnyasebahagian yang
- dijualselain yang tanahsengketakepadapakSulastono;
- Bahwaluasnya 400 m2 (empat ratus meter persegi);
- Bahwasaksitahudarisertifikat;
- Bahwasayatahusejaksayamasukdisitusejaktahun 2003
- terjadinyatransaksidengan Pak Hasyitahun 2005;
- BahwaPenggugatDatangterusdisitu dan waktusayabelitanah PakSulastono, Pak Sulastono juga menyampaikandia juga belitanah pada penggugatsempatdipertemukansupayadipercayasebelumitu juga sayabelitanahdilokasiitu juga;
- Bahwasaksitidakpernahpenggugatmenyebutkan batas tanahnya;
- BahwaSetahusayahanyadatang-datangsajamemperbaikisedikit-sedikit batas kalaumembangundisituharuskordinasidenganPenggugat kalua Pak Andi bikinpangarkordinasidenganPenggugat;
- Bahwa Ada gamal, Penggugat dan Harni
- adagamalsemuakarenaMengrostidakpernahmembangunsampaidigamal;
- Bahwa Utara yang sayatahudisanahanyaadapohonjatiada kali;
- BahwaMengrosdibanguntahun 2006 sampaitahun 2018
- penggugatseringdatangdilokasitersebut;
- BahwaSejaktahun 2020
- saksitidakpernahlihatapakahpenggugatseringdatang;
- Bahwaditahuniniseringsayalihatpenggugat di lokasi;
- Bahwatanahobyeksengketasudahdikuasai oleh orang lain;
- Bahwa Pembangunan pagartahun 2019 sayapernahsempatkomplain;
- BahwaPenggugattidakpernahdatangsetelahadanyapemagarandisitu.

Hal.32dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/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)



Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat dan Turut Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I.H. Lasui

- Bahwasaksitahudisengketakanantaranpenggugat dan tergugatadalah Masalah tanah;
- Bahwaobjektanahsengketaterletak di Kelurahan Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dahulujalanBupatisekarang Jalan Martandu;
- Bahwa yang dijadikanpenandadiatastanahtersebutbekastanah Annas;
- Bahwasaksitidaktahuluastanahsengketa;
- Bahwa batas-batas tanahsengketa:
 - o Utara berbatasdenganatanah Hari Mokora;
 - o Timur berbatasdengansekolah SD Restelmen;
 - o Selatan berbatasdenganatanahLasamaa;
 - o Barat berbatasdengan Kali.
- Bahwasaksitahutanahtersebutmilik Annas;
- Kuasa Hukum Tergugatkepadasaksike- 1 Tergugat;
- Bahwatanahsaksiterletakdisekitar 20m(dua puluhmeter)daritanahsengketa;
- Bahwasaksitinggaldiatastanahsaksisejaklahirdisitutahun 1951;
- Bahwasaksitahutanahtersebutadalahtanah Annas;
- Bahwasaksitahudulutidakada yang bersawah;
- Bahwatidakadasurat-sauratnya Annas, saksitidakpernahlihatetapanahnyasudahdijual pada Abdullah Bafadal;
- Bahwa yang berdiriastanahsengketaadabangunan;
- Bahwa yang punya bangunan Anis Rohayati (Tergugat I);
- Bahwaadatanahpembangian Dari Koren untuksipilKorem;
- Bahwapembagian tanah oleh koremsetiapKepalakeluarga 50x50 M2;
- Bahwa Annas tidakdapatbagiandariKorem;
- Bahwa Saksi belumpernahmelihatdolumenpetatersebut (ditunjukkan di persidangan);
- Bahwa Kalau pada gambar yang kecilbisasayamengetahuiletak tanah Annas;
- Bahwasaksitidakkenal dengannamaBondan;
- BahwaadapemberiantanahdariKorem tahun 1973;

Hal.33dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tahun 1979 sayasebagai penagkat Desa;
- Bahwasaksi pensiun tahun 2007;
- Bahwa tugas saksi pada Kantor Kelurahan Kambu sebagaibendahara Pajak termasuk pedasaya yang tahu;
- Bahwa tahun 1974 apakah ada orang lain selain Annas bekebun Tidak ada;
- Bahwa tahun 1974 apakah ada yang kebetarandiastanah Annas Tidak ada;
- Bahwasaksi tahu adabangunan Megros;
- Bahwa tanah Annas dibelakang Megros;
- Bahwasemuasipilkorendiberikantanah 50mx50msemuaberadadidepan;
- Bahwasaksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwasaksi tahu tanah Annas karena sayatinggal disitu;
- Bahwa Anas perolehtanah dari orang tuanya;
- Bahwasaksi tidak tahu orang tuanya Annas yang mewarisinya;
- Bahwa tanaman Jati apakah tanaman Annas Iya;
- Bahwa orang tuanya yang menanam jati tahun 1960 jati nyalokal;
- Bahwasaksi tidak melihat langsung orang tua Annas menanam jati;
- Bahwasaksi tahu adapembagian tanah dari korem karena saksi juga dapat bagian disitu;
- Bahwasaksi tidak pernah melihat langsung orang korem mengukur tanah disitu;
- Bahwasaksi tahu posisinya tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak masuk tanah yang dibagikan oleh Korem;
- Bahwasaksi tahu bangunan Annis Trohayati;
- Bahwasaksi tidak tahu kalau Ibu Rachmi Nurmapemilik Kuba 9;
- Bahwasaksi tahu karena Anis Rohayati yang membangun disitu;
- Bahwasaksi kenal dengan Abdullah Bafadal yang pertama belitanah Annas;
- Bahwasaksi tidak melihat langsung Abdullah Bafadal membelitanah Annas hanyadengardari orang;
- Bahwasaksi tidak tahu sekarang masih adatanah Abdullah Bafadal;
- Bahwasaksi tahu adatanah Bondandisitu;
- Bahwa luastanah Bondan sekitar 50x50 M2 persegi;
- Bahwasaksi tahu kalau pekerjaan Anas sebagaikepaladesa Roraya;
- Bahwasaksi tidak tahu daerah mana itu Roraya.

Hal.34 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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)



Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi II.M. Natsir, S.

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah sengketatanah;
- Bahwa letak tanah sengketat tersebut di Jalan Martandu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketat;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah obyektif sengketat;
- Bahwa yang saya tahu adalah tahun 1992 saya yang pertama membelit tanah;
- Bahwa saya membelit tanah pada Pak Camat;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Bondan;
- Bahwa Korembagi-bagi tanah Tahun 1973;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah Annas;
- Bahwa terakhir saksi datang di tanah obyektif sengketat tahun 2022;
- Bahwa yang ukur tanah dahulu adalah Annas;
- Bahwa tanah Annas sudah dijual pada Abdullah Bafadal;
- Bahwa sudah tidak ada saya jual tahun 2002 pada Abdullah Bafadal;
- Kuasa Hukum Tergugat pada saksi 2 Tergugat;
- Bahwa saksi menjual tanah saksi termasuk tanah pak Bondan;
- Bahwa Selain tanah Bondan yang dijual saksi tidak tahu adalah tanah Bondan yang lain;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah saksi Tahun 1992 sampai 2002;
- Bahwa Annas tidak pernah datang mengklaim tanah di objek sengketat;
- Bahwa saksi membenarkan bukti gambar yang diperlihatkan Bukti surat P.9;
- Bahwa tahun 2002 tidak ada jalan masih hutan belum ada Tower dan jalan;
- Bahwa jarak tanah Aniis Rohayati dan Mengros kurang lebih 80 meter;
- Bahwa saksi peroleh tanah dari Camat bernama banginduru;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyektif sengketat termasuk tanah bagian dari Korembagi;
- Bahwa Luas tanah saksi 120 meter di Depan, 80 Meter dibelakang, dikenai jalan 7 meter;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah saksi sertifikat;
- Bahwa saksi ada di tanah tersebut sejak tahun 1992;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Bondan yang punya tanah kalau tanah saksi dibelakang.

Terhadap keterangan saksi tersebut kedua belah pihak menyatakan akan

Hal.35 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang obyek yang dipersengketakan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 6 Oktober 2023 sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat, sehingga dari hasil pemeriksaan setempat diperoleh kenyataan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa terhadap objek tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat yang saat ini dipersengketakan adalah sama dengan objek tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat II;
- Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat kalautanah yang disengketakan berukuran seluas 2.452 m² (dua ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak dahulu Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, saat ini setelah terjadi pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:
 - a) Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Haris Mokor saat ini SHM atas nama Robani dikuasai oleh Tergugat I;
 - b) Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Lorong milik Penggugat saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat II;
 - c) Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Muba Nur, saat ini berbatasan dengan Lorong atau Bahaludin, S.E.;
 - d) Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai atau Kali Wanggu;
- Bahwa terhadap objek tanah yang disengketakan seluruhnya dikuasai oleh Tergugat, yang selanjutnya diisewakan kepada Turut Tergugat II;
- Bahwa di atas objek tanah yang disengketakan berdiri 1 (satu) bangunan milik Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan masing-masing yang diajukan ke persidangan tertanggal 30 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Hal. 36 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 10 Agustus 2023 telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang maksud dan tujuan Eksepsi sebagaimana termuat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil-dalil Eksepsi dimaksud sebagaimana yang disampaikan para Tergugat dalam jawabannya, maka majelis hakim dapat menyimpulkan kalau Eksepsi dimaksud menyangkut 3 (tiga) hal pokok yakni :

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*);
2. Eksepsi tentang gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consorsium*);
3. Eksepsi tentang salah orang (*error in persona*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil-dalil eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ini dimana pada pokoknya menurut Tergugat dan Turut Tergugat II sebagaimana alasan eksepsi Poin 1 Jawabannya, kalau batas-batas objek sengketa yang disebut dalam gugatannya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan adakeraгу dalam menentukan ukuran luas karena Penggugat menggunakan kata "sekitar kurang lebih" sebagaimana dimaksudkan dalam eksepsi Turut Tergugat I, sehingga penyusunan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, oleh karenanya sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa men cermat idengan saksama penyusunan surat Gugatan Penggugat maka menurut majelis hakim kalau Penggugat telah menyebutkan batas-batas dari objek tanah yang disengketakan dengan jelas masing-masing baik untuk batas bagian sebelah utara, batas bagian sebelah Selatan, Batas Bagian sebelah Timur dan Batas bagian sebelah Barat, sehingga jika ada perbedaan antara apa yang disebutkan Penggugat tentang batas-batas tanah yang disengketakan dengan keadaan tanah sengketa yang sebenarnya atau batas

Hal.37 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah secara real, sebagaimana yang didalilkan Tergugat dalam eksepsi poin 1 jawabannya, maka hal tersebut baru akan diketahui apabila majelis hakim masuk dalam pertimbangan pokok perkara, akan tetapi oleh karena Penggugat dengan tegas menyebutkan dalam surat gugatannya mengenai batas-batas termasuk ukuran luas dari objek tanah sengketa meskipun menggunakan kata "sekitar kurang lebih", maka terhadap penyusunan gugatan Penggugat dipandang telah dibuatataudisun secara tegas, jelas dan lengkap, sehingga alasan bahwa Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dengan jelas atas objek tanah yang disengketa dalam gugatannya menurut majelis hakim adalah alasan yang tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

2. Eksepsi tentang gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consorsium*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ini sebagaimana alasan eksepsi poin 2 dan 3, jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, dimana Penggugat tidak menarik Mujiono selaku pihak pemilik awal yang menjual objek tanah sengketa kepada Tergugat dalam gugatan sebagaimana dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat dipandang sebagai gugatan yang kurang pihak;

Menimbang, bahwa tidak ditariknya Mujiono sebagai penjual selaku pihak dalam perkara ini menurut majelis hakim kalau hal tersebut tidak menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak oleh karena selain pihak Mujiono telah melepaskan haknya dan secara nyata pihak Mujiono juga tidak lagi menguasai objek yang disengketa, sehingga dengan tidak didudukkan pihak Mujiono selaku salah satu pihak Tergugat dalam perkara ini, tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak didudukkan pihak Mujiono selaku salah satu pihak Tergugat dalam perkara ini, tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak maka terhadap alasan eksepsi sebagaimana eksepsi poin 3 Jawaban Tergugat dipandang tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak;

3. Eksepsi tentang gugatan yang salah orang (*error in persona*);

Hal. 38 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini dimana penggugat telah salah mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat II oleh karena Turut Tergugat II bukanlah orang yang melakukan kerjasama dengan Tergugat selaku pemilik tanah melainkan yang melakukan kerjasama dengan Tergugat adalah KH. Ust. Ahmad Hasta Fariza sehingga tidak tepat jika Penggugat menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini karena bukan orang yang melakukan Kerjasama dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Turut Tergugat II ada kaitannya dengan objek tanah yang disengketakan Maka hal tersebut baru akan diketahui setelah majelis hakim masuk dalam pertimbangan pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan sama-sama dengan pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena untuk dapat mengetahui kedudukan Turut Tergugat II apakah patut ditarik selaku pihak dalam perkara ini dimana hal tersebut nanti akan dipertimbangkan sama-sama dengan pertimbangan pokok perkara, maka terhadap permohonan eksepsi sebagaimana eksepsi poin 4 Jawaban Tergugat dipandang tidak beralasan dan berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh alasan eksepsi Tergugat dan Turut tergugat II dinyatakan tidak beralasan dan berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak, maka terhadap seluruh alasan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan atau persengketaan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam gugatannya adalah mengenai **sengketa tanah**. Dimana pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 2.500m² (dua ribu lima ratus meter persegi), yang oleh karena telah tergerus oleh aliran Sungai sehingga berkurang dan menjadi seluas 2.452m² (dua ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak dahulu Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, saat ini setelah terjadi pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Kambu,

Hal.39 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:

- a) Sebelah Utara dahuluberbatasandengan Haris Mokorasaatini SHM atasnamaRobania;
- b) Sebelah Timur berbatasandengan Lahan UntukPersiapan Akses Lorong (saatiniobjeksengketadalamp perkaraNomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi);
- c) Sebelah Selatan dahuluberbatasandengantanahmilik Muba NursaatiniBahaludin, S.E.yang saatinitelahdibuataksesLorong;
- d) Sebelah Barat berbatasandengan Sungai/ Kali Wanggu.

Objektanahsengketa mana
sebelumnyamasukatau merupakanbagiantanahdariobjektanahmilikPenggugatse
luas 4.400 m² (empatribuempat ratus meter persegi) yang dibeliPenggugatdari
SAAT MAEMUNAH Alias Bapak BONDAN pada tahun 1994
berdasarkansuratpembelian tanggal 12 Agustus 1994,
kemudiandiikutidenganAkta Jual Beli pada tanggal 6 Desember 1994,
selanjutnyatanahmilikPenggugattersebut yang saatinidisengketakan,
tanpasepengetahuanPenggugattelah dikuasai oleh
Tergugat,denganalasan kerjasamaTurutTergugatII sedangmelakukan
Pembangunan

satubuahbangunanpermanendiatasobjektanahsengketa,sehinggaakibatdariperb
uatanTergugat dan TurutTergugatII yang menguasaikemudianmelakukan
Pembangunan diatasobjektanahsengketasertaadanyaperbuatanTurutTergugat I
yang telahmenerbitkansertifikatsecara diam-diam tanpasepengetahuan dan
seijinPenggugatoleh karenanyarangkaianperbuatanbaikTergugatmaupun para
TurutTergugatadalahperbuatan yang
tanpahakataumelawan hukum,sehinggaakibatdariperbuatantersebutPenggugat
elahmengalamikerugiankarenatidakdapatlagimempergunakanataumemanfaatka
nobjektanahsengketatersebutsecaraleluasa, aman dan bebas;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebutTergugatdan
TurutTergugatII menyatakan pada pokoknyakalauapa yang
disampaikanPenggugatdalamGugatannyaberkaitandengan kepemilikanobjeksen
gketaadalah tidakbenarkarenaobjektanahsengketaadalahobjektanah yang
sahmilikTergugat yang Tergugatbelidari Mujiono dihadapanNotarisIrwan Addy
Sanusi, SH selaku PPAT dan objektanahsengketatelahbersertifikat dan
telahdibaliknamamenjadiatasnamaTergugat, dimanaselain pada
saatterjadijualbelitidakadaseorang pun yang mengajukan keberatan,
objektanahsengketasebelumnyaberasal dari Abdullah Bafadal yang

Hal.40 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjualnyakepada Mujiono, sertaterhadap batas dariobjektanahsengketa pada bagiansebelah Timur tidakpernahdibuatlahan untukpersiapanakseslorong;

Menimbang, bahwaselainTergugat dan TurutTergugatII terhadapGugatanPenggugatTurutTergugatI juga menyatakan pada pokoknyaselainmembenarkanadanyapenerbitansertifikatNomor 02087/ Kambu tanggal 29 Januari 2001, suratUkurNomor 88/Kambu/2000 tanggal 26 Oktober 2000 seluas 2.452m2 (dua ribuempat ratus lima puluh dua meter persegi) atasnamapemegang Hak pertama H. Abdulah Bafadalkemudianterakhirsetelahadapengalihan Hak telahdirubahmenjadiatasnamapemegang Hak terakhir an. Anis Rohayati (Tergugat), TurutTergugat I juga membantahkalauperalihanhakkemudianpenerbitansertifikatsejakdarikepemilika npertama H. Abdulah Bafadalkemudiandialihkansampai pada pemilikterakhir, dilakukantidaksecara diam-diam akantetapitelahdilakukansesuaidenganperaturan yang berlakuyaknisebagaimanadiaturdalamPeraturanPemerintahNomor 24 Tahun 1997 tentangpendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentangketentuanpelaksanaanPeraturanPelaksanaanPeraturanPemerintahNom or 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugatdan para TurutTergugat, serta Penggugat sebagai orang atau pihak yang mendalilkan adanya sesuatu hak guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah adanya hak orang lain, sebagaimana yang digariskan dalam ketentuan pasal 1865 KUH Perdata (BW) dan 163 HIR/283RBG, maka kepada Penggugat wajib untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda Bukti P-1 s/d Bukti P-12,sertamenghadirkan5 (lima) orang saksi dipersidangan, sebaliknyauntukmembuktikandalil sangkalannyaTergugatdan TurutTergugat II juga mengajukanbuktisuratbertandasebagaibukti T.1 s/d bukti T.14sertamenghadirkan 2 (dua) orang saksi, dan TurutTergugat I mengajukanbuktisuratbertandasebagai Bukti T.T.I.1 s/d Bukti T.T.I.4;

Menimbang, bahwaterhadapbuktisurat yang diajukanPenggugatmaupunTergugatdan para TurutTergugatoleh karenadiajukan dengandiberimeterai yang cukupsebagaimanadiaturdalamundang-

Hal.41 dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



undangbiayameterai,sehinggaterhadapbuktisurattersebutsama-
samamemenuhisaratsebagaialatbukti yang sah,dan
meskipunadiantaraalatbuktisurat yang diajukanadabukti yang
diajukan tanpadapatmenunjukkanaslinya,menurutmajelis hakim oleh
karenabuktisurattanpaaslitersbuttidakdisangkalikebenarannya,makaterhadapb
uktisurattanpaasli yang diajukan para
pihaksebagaimanadalamperkarainidipandang mempunyainilai kekuatan pembukti
an untuk dapat dipertimbangkan dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa permasalahan pokok dalam Gugatan ini dapat
dikonstantir berdasarkan dalil pokok Penggugat dan jawaban Tergugat dan para
Turut Tergugat serta replik maupun dublik yang adalah sebagai berikut:

- 1. Apakah benar Turut Tergugat II bukanlah pihak yang
melakukan kerjasama dengan Tergugat dalam penggunaan atau pengelola
an objek sengketa?**
- 2. Apakah benar objek sengketa adalah objek tanah milik Penggugat yang
diperoleh secara sah melalui Jual Beli?**
- 3. Apakah Tergugat dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik?**

Menimbang, bahwa atas permasalahan pokok tersebut Majelis Hakim
akan mempertimbangkan sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUHP data (Bw)
menyebutkan perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada
orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu,
mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa unsur-unsur dari Perbuatan Melanggar Hukum adalah:

1. Perbuatan yang melanggar hukum;
2. Kerugian;
3. Kesalahan;
4. Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian.

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang tidak menentukan apa yang
dimaksud dengan perbuatan yang melanggar hukum akan tetapi kriteria yang
dapat menunjukkan adanya Perbuatan Melanggar Hukum adalah:

1. Suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggarkaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang
seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama wargamasyara
katata terhadap harta benda orang lain (asas patih).

Hal.42 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Menimbang,

bahwa setelah mencermati dengan saksama baik Gugatan Penggugat, Jawaban Replik, Dublikasi, dan simpulan para Pihak dan mencermati dengan saksama bukti surat serta keterangan saksi-saksi, baik yang diajukan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat dipersidangan, kemudian dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka diperoleh kenyataan kalau objek sengketa sebagaimana yang dimaksudkan atau ditunjukkan Penggugat adalah objek tanah yang **sama** sebagaimana yang dimaksudkan atau ditunjukkan Tergugat dan para Turut Tergugat, yakni tanah seluas 2.452 m² (dua ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak dahulu Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, saat ini setelah terjadi pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Haris Mokor saat ini SHM atas nama Robani dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan Lorong/akses jalan saat ini dikuasai oleh Hotel Kubah 9/ Turut Tergugat II (Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi);
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Muba Nur, saat ini berbatasan dengan Lorong atau Bahaludin, S.E.;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai atau Kali;

Menimbang, bahwa apakah benar Turut Tergugat II bukanlah pihak yang melakukan kerjasama dengan Tergugat dalam penggunaan atau pengelolaan objek sengketa, maka majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati dengan saksama bukti surat bertanda Bukti T.5 berupa Perjanjian Kerjasama, Bukti P-5 berupa gambar lokasi, hasil penelusuran perkara pada system informasi Pengadilan yang menjadi bagian dari pengetahuan hakim, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yakni saksi Bahaludin di mana saksi mengetahui kalau Turut Tergugat II selain mengaku kalau Turut Tergugat II adalah Pihak Hotel Kubah 9, Turut Tergugat II juga hadir dan bertindak sebagai pihak Hotel Kubah 9 yang bekerjasama dengan Tergugat untuk melakukan pengelolaan tanah milik Tergugat, sehingga dengan adanya fakta di mana Penggugat selain mengajukan gugatan sebagai aiman dalam perkara ini, Penggugat juga mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum kepada Tergugat (Anis Rohayati) dan Turut Tergugat II (Rahmi Nurma/ Hotel Kubah 9) terhadap objek tanah yang berbatasan langsung dan terletak pada

Hal.43 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagiansebelahtimurdariobjeksengketaadalahperkaraini (perkaraNomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi), makaterlepasdalamperjanjian Kerjasama antarapihak Hotel Kubah 9 ditandatangani oleh KH. Ust. Ahmad Hasta Fariza sebagaimanaperjanjian Kerjasama No.5 tanggal 9 Oktober 2019 (vide bukti T.5), akantetapi oleh karenasecaranyata yang tampiluntukmewakilipihak hotel Kubah 9 pada saatpemeriksaansetempatbaikdalamperkarainimaupundalamperkaraperdataNo mor 77/Pdt.G/2023/PN KdiadalahTurutTergugat II, makamenurutmajelis hakim kalauTurutTergugat II adalahpihak yang bertindaksebagapihak Hotel Kubah 9 yang menguasai dan melakukanpembangunangedungdiatasobjektanahsengketaberdasarkankesepa katanatauperjanjiankerjasamadenganTergugat (Vide Bukti T.5), sehinggaterhadapTurutTergugatII patutuntukditariksebagapihakdalamperkaraini;

Menimbang, bahwaterhadapbuktisuratbertanda Bukti P-7 berupa Surat pernyataanpersepakatanpembuatan Lorong, dikaitkandenganketeranganaksi- saksi masing-masing saksiBahaludin dan saksiHamendung, makadiperolehkenyataankalau pada tahun 1998 H. Abdul Hasid selakupemiliktanah yang beradadisebelahtimurtanahPenggugatbaikobjektanah yang telahdialihkankepada orang lain ataupunobjektanah yang saaiinidisengketakan, dan H. Sino Tanangselakupemiliktanah yang beradadibagian Selatan objektanahPenggugat, pernahmembuatkesepakatanuntukmembukaaksesjalanantaratanahkeduanya, dimanaterhadapkeduaobjektanahdimaksudadalahobjektanah yang tidakberbatasanLangsungdenganobjektanahmilikPenggugat, termasukobjektanah yang saatinidisengketakan, sehinggatidakpernahadaaksesjalanantaratanah yang asalnyadariPenggugatsaatinitelahdikuasai oleh Bahaludintermasukdidalamnyaobjeksengketa yang terhubungdenganobjektanah yang disepakatiantara H. Abdul Hasid dengan H. Sino Tanang, oleh karenaterhalangidenganobjektanahmilikdariHamendung;

Menimbang, bahwajikamencermatidengansaksamabuktisuratbertanda Bukti P-7 buktiberupaberupasuretpernyataanpersepakatanpembuatan Lorong dikaitkandengan Bukti T.6 berupa Peta Gambar sebagailampirandariTanggapan Surat Bukti T-7 dan Bukti T.7 berupasuretanggapan, makadiperolehkenyataankalaupihak DPRD Kota Kendari

Hal.44dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



setelah menggelar rapat dengan pendapat kaitannya dengan persoalan adalah tidaknya jalan yang membentang dari arah timur ke arah barat atau dari arah Jalan Martandumelewat di samping Swalayan Megrossampai pada bagian Selatan dari Objek sengketa, yang oleh Turut Tergugat I kemudian diberikan nama sebagai Jalan Pemancar, seolah-olah objek tanah yang disebut sebagai jalan adalah merupakan jalan umum yang terhubung dengan objek tanah sengketa, maka menurut Majelis Hakim jika mencermati Bukti P-7 berupa surat pernyataan kesepakatan pembuatan Lorong, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yakni saksi Hamendung dan Saksi Bahaludin, dimana para saksi mengetahui bahwa sejak awal tidak pernah ada jalan yang dibuat untuk umum oleh karena pihak Hamendung sebagai salah satu pihak pemilik tanah yang akan dilintasi oleh jalan a-quo tidak pernah menyetujui objek tanah yang dijadikan jalan/lorong, sehingga terhadap pihak Harni ataupun Amrian menurut Majelis Hakim sebagai pihak yang membelitanah dari Penggugat, untuk dapat sampai ke jalan Martandumelewat atau melewati objek yang saat ini disebut sebagai jalan pemancar, sejak awal hanya sekedar meminta ijin untuk lewat di atas tanah Hamendung, oleh karena tidak ada akses jalan untuk keluar ke arah objek jalan yang dibuat melalui kesepakatan antara H. Abd. Hasid dan H. Sino Tanang, untuk itu terhadap rekomendasi DPRD Kota Kendari kaitannya dengan pembukaan akses jalan supaya terhubung sampai pada batas bagian Selatan objek sengketa, dan akses jalan yang saat ini sudah tidak difungsikan lagi sebagai akses jalan (Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi), tanpa persetujuan atau seijin pihak yang memilikitanah, hal tersebut menimbulkan persoalan berbeda dengan objek tanah yang saat ini disengketa, sehingga menurut Majelis Hakim kalau persoalan pembukaan jalan atas rekomendasi DPRD Kota Kendari adalah persoalan yang terpisah dengan persoalan yang berkaitan dengan objek sengketa dalam perkara ini, sehingga apabila pihak yang memilikitanah merasa keberatan terhadap Rekomendasi dimaksud kaitannya dengan jalan yang disebut sebagai jalan pemancar, adalah sepatutnya pihak yang dirugikan mengajukan tuntutan hukum melalui gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar objek sengketa adalah objek tanah milik Penggugat yang diperoleh secara sah melalui Jual Beli, maka Majelis Hakim

Hal. 45 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



akan terlebih dahulu mempertimbangkan **asal usul dari objek tanahnya yang disengketakan atau objek sengketa;**

Menimbang, bahwa jika mencermati dengan saksam bukti surat bertanda P-1 berupa Kwitansi pembayaran tanah tanggal 12 Agustus 1994, Bukti P-4 berupa Kwitansi Pembayaran tanah tanggal 23 Oktober 1996, Bukti P-3 berupa Akta Jual Beli, dan Bukti P-2 berupa Surat Keterangan kepemilikan Tanah oleh Lurah/ Kepala Desa Kambu, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi masing-masing saksi Bahaludin, saksi Anita Rosanti, dan saksi Haynuddin, maka diperoleh kenyataan bahwa pada tanggal 12 Agustus 1994 antara Penggugat dan Bapak Saat Maemunah alias Bapak Bondan melakukan transaksi jual belinya, kemudian tindakan lanjut dengan pembuatan Akta Jual Beli melalui Camat Poasia yang berubah menjadi Camat Kambu oleh karena terjadinya pemekaran wilayah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana Akta Jual Beli Tanah Nomor 594.4/149/96 tanggal 9 Februari 1996, yakni atas tanah seluas 4.400m² (empat ribu empat ratus meter persegi) yang terletak dahulu di Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, saat ini setelah terjadinya pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Haris Mokora,
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah M. Nasir,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mubah Nur
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai atau Kali.

Menimbang, bahwa mencermati dengan saksam bukti surat bertanda P-1 berupa Kwitansi pembayaran tanah tanggal 12 Agustus 1994, Bukti P-2 berupa Surat Keterangan tanah, Bukti P-3 berupa Akta Jual Beli, dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi masing-masing saksi Bahaludin, Hamendung, saksi Anita Rosanti, dan saksi Anwar Bafadal dan saksi Haynuddin, maka diperoleh kenyataan bahwa setelah objek tanahnya seluas 4.400m² (empat ribu empat ratus meter persegi) tersebut dibeli oleh Penggugat dari Saat Maemunah alias Bapak Bondan pada tanggal 12 Agustus 1994, objek tanahnya tersebut secara nyata langsung dikuasai oleh Penggugat selanjutnya terhadap tanah a-quo langsung dikelola oleh Penggugat sebagaimana surat penguasaan tanah Nomor 592.2/104/SET/1994, yang diterbitkan oleh pemerintah Kelurahan Kambu pada tanggal 6 Desember 1994;

Hal. 46 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Menimbang,

bahwa setelah objek tanah beralih kepemilikan kepada Penggugat melalui transaksi jual beli (Vide Bukti P-1) dan telah dikuasai serta dikelola oleh Penggugat, selanjutnya sebelum sebagian dari objek tanah Penggugat seluas 4.400 m² (empat ribu empat ratus meter persegi) tersebut (Vide Bukti P-3), dialihkan kepemilikannya atau dijual kepada pihak lain, Penggugat kemudian membagi objek tanah a-quo menjadi dua bagian bidang tanah, masing-masing satu bidang tanah terletak pada sisi bagian timur dari objek tanah yang dipersiapkan untuk akses Lorong (Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi), dan satu bidang tanah lainnya terletak pada sisi bagian sebelah barat dari objek tanah yang dipersiapkan untuk akses Lorong (Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi), dimana terhadap objek tanah yang terletak pada bagian sebelah barat dari tanah yang dipersiapkan untuk akses Lorong (Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi), adalah tanah yang saat ini disengketakan atau objek sengketa, sehingga apa yang dimaksudkan Penggugat sebagaimana poin 4 dalil gugatannya menjadi jelas;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi dan bukti surat bertanda Bukti P-6 berupa Akta Jual Beli, Bukti P-7 berupa Akta Jual Beli, Bukti P-8 berupa Akta Jual Beli, Bukti P-9 berupa Sertifikat Hak Milik No. 02236 Tahun 2002, Bukti P-11 berupa Akta Pernyataan dan bukti P-5 berupa Peta Gambar Lokasi, maka diperoleh kenyataan bahwa setelah objek tanah yang dibeli Penggugat dari Bapak Saat Maemunah alias Bapak Bondan dibagi menjadi dua bagian, yakni objek tanah yang terletak pada bagian sebelah Timur dan bagian sebelah Barat, selanjutnya Penggugat membuka akses jalan atau lorong pada bagian Tengah diantara kedua bagian tanah a-quo yang membentang dari arah Utara ke arah Selatan seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan panjang 73 m (tujuh puluh tiga meter) x Lebar 4 m (empat meter), baik untuk kepentingan Penggugat sendiri atau tanah yang terletak pada bagian sebelah Barat, dan untuk kepentingan pihak lain yakni pihak selaku pembeli tanah milik Penggugat, yang terletak pada bagian tanah Penggugat pada bagian sebelah Timur, sehingga batas tanah Penggugat baik yang terletak pada bagian sebelah timur, maupun terletak pada bagian sebelah barat, keduanya menjadi berbatasan secara langsung dengan tanah yang dipersiapkan untuk akses jalan atau Lorong (sebagaimana objek sengketa dalam perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi);

Hal. 47 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Menimbang, bahwa mencermati dengan saksi-saksi bukti P-6 berupa Akta Jual Beli, bukti P-8 berupa Akta Jual Beli, bukti P-9 berupa Sertifikat Hak Milik, bukti P-5 berupa Gambar Lokasi Tanah, bukti T.6 berupa Peta Bidang Tanah dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi masing-masing saksi Bahaludin, Hamendung, saksi Anita Rosanti, dan saksi Anwar Bafadal dan saksi Haynuddin, maka diperoleh kenyataan bahwa terdapat sebagian daritana seluas 4.400m² (empat ribu empat ratus meter persegi) yang diperoleh dari Saat Maemunah atau Bapak Bondan (Vide Bukti P-3), pada sisi sebelah timurnya sejak tanggal 28 April 1996 mula dijual dialihkan sebagian demi sebagian hak kepemilikannya kepada pihak lain, yakni masing-masing sebagian tanah dialihkan kepada Drs Sulastono yang saat ini telah dialihkan lagi dan dikuasai oleh Bahaludin sebagaimana terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No.2234 an. Bahaludin, sebagian tanah dialihkan kepada Hami/Usman Latang yang saat ini telah dialihkan kembali kepada Desyi Miss Tantri dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.5209 dengan pemegang hak terakhir. Desyi Miss Tantri, sebagian tanah dialihkan kepada Amrianisa saat ini telah dialihkan kembali kepada Desyi Miss Tantri dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.2235 dengan pemegang hak terakhir. Desyi Miss Tantri, dan sebagian tanah lagi telah dialihkan Penggugat kepada Hasyim yang saat ini telah kembali dialihkan kepada Sugiyatul Jannah dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.2235 dengan pemegang hak terakhir. Sugiyatul Jannah;

Menimbang, bahwa terdapat sebagian tanah daritana seluas 4.400m² (empat ribu empat ratus meter persegi) milik Penggugat yang diperoleh melalui jual beli dari Saat Maimunah alias Bapak Bondan yang terletak pada bagian sebelah barat yakni tanah yang saat ini disengketakan, meskipun pada kenyataannya atas objek tanah sengketa a-quo tidak pernah dialihkan ataupun dijual oleh Penggugat, akan tetapi pada kenyataannya kalau terhadap objek sengketa telah diterbitkan sertifikat Nomor 02087/ Kambu tanggal 29 Januari 2001 atas nama H. Abdulah Bafadal yang telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat (Vide Bukti T.2) dan telah diklaim sebagai milik dari Tergugat serta telah dikuasai oleh Turut Tergugat II atau setidak-tidaknya melalui Turut Tergugat II telah dibuat kerjasama pemanfaatan lahan antara Tergugat dengan pihak lain dalam hal ini KH. Ust. Ahmad Hasta Fariza (Vide Bukti T.5),

Hal.48 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehinggadiatasobjektanah yang
disengketakanberdirisatubuahbangunanpermanen yang
sedangdalamtahapengerjaan;

Menimbang, bahwajikamen cermatidengansaksamabuktisuratbertanda P-1 berupaKwitansipembayarantanahtanggal 12 Agustus 1994, Bukti P-4 berupaKwitansiPembayarantanahtanggal 23 Oktober 1996, Bukti P-3 berupaAkta Jual Beli, dan Bukti P-2 berupa Surat Keterangankepemilikan Tanah oleh Lurah/ Kepala Desa Kambu, Bukti P-6 berupaAkta Jual Beli, Bukti P-7 berupaAkta Jual Beli, Bukti P-8 berupaAkta Jual Beli, Bukti P-9 berupaSertifikat Hak Milik No. 02236 Tahun 2002, Bukti P-11 berupaSalinan AktaPernyataan dan bukti P-5berupa Peta Gambar Lokasi, Bukti P-5 berupa Peta Gambar Lokasi, dikaitkandengan Bukti T.2 berupaSertifikat Hak Milik No. 02087 Tahun 2001,sertaketerangansaksi-saksi masing-masing saksiBahaludin, Hamendung, saksi Anita Rosanti, saksi Anwar Bafadal dan saksiHaynuddin, makadiperolehkenyataankalau batas-batas tanahsebagaimanayang tercantumdalamAkta Jual Beli Nomor : 594.4/149/1996, Akta Jual Beli Nomor : 594.4/149/1996 tanggal 28 April 1996, Akta Jual Beli Nomor : 594.4/506/1996 tanggal 4 November 1996, SertifikatHak Milik No. 02236 Tahun 2002 an. Hasyim, Salinan AktaPernyataanNomor 4 tanggal 30 Juni 2023, dan SertifikatHak Milik No. 02087 Tahun 2001, sertaadanyapernyataandaripihak badan pertanahanbahwaterhadapobjektanah yang termuatdalamsertifikat-sertifikattersebuttidaksalingtumpangtindihsatudenganlainnya, sebagaimanasurattanggapan TurutTergugatlttertanggal 29 November 2022, dan seluruhobjektanahbaikobjektanahsengketamaupunobjektanahyang berbatasanlangsungdenganobjektanah yang disengketakantelahterdaftar dan memilikisertifikat, sehingga oleh karenaobjektanahsebagaimanatermuatdalamsertifikat-sertifikatdimaksudadalahobjektanah yang berbatasanlangsungsertaobjektanah yang Riwayat kepemilikannyaberkaitanlangsungdenganobjektanah yang disengketakanantara lain objektanah pada bagiansebelahtimurdariobjektanahsengketatelahtialihkankepadaSulastono, Harni atau Usman Latang, Amriani dan Hasyim meskipunsaatiniobjektanah a-quo telah Kembali dialihkankepadapihaklain, makaterhadapobjektanahsengketamenurutmajelis hakim adalahobjektanah yang merupakanSATUKESATUANatau masukdan menjadibagiandariobjektanahseluas 4.400m² (empatribueempat ratus meter

Hal.49dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi)milikPenggugatyang asalkepemilikannyadari Saat Maimunah alias Bapak Bondan;

Menimbang, bahwa**apakahbenarobjeksengketaadalahobjektanah yang sah**milikPenggugat yang diperoleh**melalui Jual Beli**,makamajelis hakim mempertimbangkansebagaiberikut;

Menimbang, bahwamencermatidengansakamabuktisuratbertanda T.1 berupaAkta Jual Beli (AJB) Nomor 1655/ 2017), Bukti T.2 berupasertifikat Hak Milik, Bukti T.3 dan T.4 masing-masing buktiberupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Bukti T.T.I.2 berupaAkta Jual Beli dikaitkandenganketeranganaksi H. Lasui, makadiperolehkenyataankalauTergugatmengusaiataumilikiobjektanah yang disengketakan oleh karenaTergugatmembelitanahsengketadariMochammad Mujiono pada tanggal 13 September 2017, dimanaterhadapobjektanah a-quo sebelumnyadiperolehMochammad Mujiono melaluitransaksijualbelidari H. Abdulah Bafadal pada tanggal 10 Januari 2012,dan H. Abdulah Bafadalmemperolehtanah a-quo dariSaudara Annasmelaluisuratpengalihanpenguasaanbidangtanah pada tanggal 2 Oktober 2000;

Menimbang, bahwajikamencermatiasalusulperolehantanahsengketa oleh Tergugat yang menjadidasarpenguasaanTergugatdimanaasalkepemilikanawaladanyaperalihan Hak dariSdr. Anas kepada Abdulah Bafadal pada tanggal 2 Oktober tahun 2000 (Vide Bukti T.T.I.2 berupaSertifikat Hak Milik) sedangkandarikeseluruhansaksi yang dihadirkanhanyaadasatusaksibernama M. Natsir yang menyetakkalaupernahmelihat orang tuaSdr. Annas pernahmembuatpondokdiatasobjeksengketa,padahalsaksi M Natsirsendirimenunjukkansebagaimanaditunjukkanmelaluigambarlokasi yang dibuatnyasendiri (Vide Bukti T.9) kalauposisiobjektanahmilik Annas berada pada sebelah Selatan dariobjektanahsengketa, sementaketeranganpara saksilainnyaselainmengetahuikalaupun yang mengusaiobjektanahsengketasejakawaladalah Saat Maemunah alias BpkBondan,kemudianpada tahun 1994 mengalihkanobjeksengketa**melalui Jual Beli** sebagaimanaAkta Jual Beli yang dilakukandihadapan Camat Kambu selaku PPAT pada tanggal12 Agustus 1994 kepadaPenggugat, sedangkansaksilainnyatidakmengetahuikalaupun orang tua Annas pernahmengusaiobjeksengketa, maka oleh karenaperistiwahukumberupapengalihan Hak atastanahantaraSdr. Annas dan

Hal.50dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Abdulah Bafadalsebagaimanatercantumdalamsertifikat Hak Milik No. 02087 an H. Abdulah Bafadalselakupemegang Hak Pertama dan TergugatselakuPemegang Hak Terakhirterjadi pada tanggal 2 Oktober 2000, sedangkanperistiwahukumberupapengalihan hakatastanahmelalui Jual Beli yang dilakukan antaraPenggugatdengan Saat Maemunah alias Bapak Bondanselakupemiliktanahasal yang dilakukandihadapan Camat Kambu selakuPejabatPembuatAkta Tanah telahterjadilebihdulu, dan jauhsebelumtransaksiantaraAbdullah Bafadal dan Sdr. Annasterhadapobjeksengketatelahdikuasai oleh Penggugatsebagaimanaditunjukkanatauditerangkan oleh Lurah Kambu sebagaimanasuratketerangannyatertanggal 6 Desember 1994, sehinggamenurutmajelis hakim kalausebelumobjeksengketadiperjualbelikan oleh Sdr. Annas dengan Abdullah Bafadal pada tanggal 2 Oktober 2000 kemudiandialihkankepemilikannyahinggadikuasaiataudimilikisaatini oleh Tergugat,terhadapobjeksengketasebelumnyatelahdimilikiPenggugat yang diperolehPenggugatmelaluijualbeli yang sah pada tanggal12 Agustus 1994 (Vide Bukti P-1),kemudianditindaklanjitudenganpembuatanAkta Jual Beli melalui Camat KecamatanPoasiasaatini pada tanggal6 Desember 1994 (Vide Bukti P-3);

Menimbang, bahwadariketerangansaksi-saksi masing-masigsaksiBahaludin, Hamendung, saksi Anita Rosanti, saksi Anwar Bafadal dan saksiHaynuddin,dimana para saksimengetahuikalausejakobjektanahsengketadibeli oleh Penggugat,objektanahsengketalangsungdikuasai oleh Penggugatbersamaandenganobjektanah yang terletak pada bagiansebelahtimurobjeksengketa, dan pada kenyataannyasetelahobjektanahPenggugat pada bagiansebelahtimurdaritanahsengketatelahdialihkankepadapihaklain, terhadapobjektanahsengketamasih tetapdalamkeadaankosongataubelumdimanfaatkan oleh Penggugat, dan tanpasepengetahuanPenggugatsetelah Tergugatbekerjasamadenganpihak Hotel Kubah 9 melaluiTurutTergugat II baru pada tahun 2019objektanahsengketadimanfaatkanoleh Tergugatbekerjasamadenganpihak Hotel Kubah 9 denganmelakukan Pembangunan Gedung, sehinggamenurutmajelis hakim kalauadanyaperbuatan hukumatasobjektanahsengketabaikpenerbitansertifikat oleh TurutTergugat I pada tahun 2001 atasnama Abdullah Bafadal (Vide Bukti

Hal.51 dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.2) kemudian dilanjutkan dengan adanya peralihan hak melalui jual beli yang ditindaklanjuti dengan perubahan data hak kepemilikan dalam sertifikat, sehingga patut dipertanyakan apakah Penggugat tidak mengetahui adanya perubahan data tanah atas objek sengketa, oleh karena selain Penggugat tidak tinggal di atas objek tanah yang disengketakan, administrasi pada kantor kelurahan tidak dapat menjadi sarana control adanya aktifitas perbuatan hukum pengalihan tanah, karena tidak terdapat buku catatan anatau register tanah-tanah yang ada di kelurahan Kambu, sehingga pengetahuan adanya perbuatan hukum atas tanah objek sengketa baru diketahui Penggugat setelah adanya aktifitas Pembangunan fisik bangunan di atas objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa sebelum nyatelah dimiliki Penggugat yang diperoleh Penggugat melalui jual beli yang sah pada tanggal 12 Agustus 1994 (Vide Bukti P-1) kemudian ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli melalui Camat Kecamatan Poasia pada tanggal 6 Desember 1994 (Vide Bukti P-3), dan pada kenyataannya Penggugat tidak pernah mengalihkan objek tanah sengketa kepada siapa pun juga, maka terhadap objek tanah sengketa adalah objek tanah yang sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah objek tanah yang sah milik Penggugat yang diperoleh melalui jual beli yang sah, maka segala perbuatan hukum yang dilakukan atas objek tanah sengketa baik penerbitan atau pembuatan surat dalam rangka pengalihan hak milik melalui jual beli dan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat II ataupun pihak lain yang menguasai dan menggunakan objek tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena segala perbuatan hukum yang dilakukan atas objek tanah sengketa baik penerbitan sertifikat Hak Milik atau pembuatan surat dalam rangka pengalihan hak milik melalui jual beli, dan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat II ataupun pihak lain yang menguasai dan menggunakan objek tanah sengketa semau tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat atau dilakukan secara melanggar hukum, maka terhadap segala surat-surat ataupun sertifikat Hak Milik yang timbul atau diterbitkan sebagai akibat adanya perbuatan melanggar hukum, haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal.52 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apakah Tergugat dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik, maka majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apakah seseorang dapat dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik maka menurut majelis hakim apabila Pembeli tersebut sama sekali tidak mengetahui atau tidak patut mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, atau apabila pembeli barang tersebut dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu, atau pembeli tersebut benar orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah pembeli dalam hal ini mulai dari atas nama pemegang sertifikat awal bernama Abdulah Bafadal yang melakukan pembelian dari saudara Anas, kemudian menjual kepada orang bernama Mujiono selanjutnya kembali menjual atau mengalihkan objek tanahnya sengketa kepada Tergugat apakah dilakukan dengan tidak diketahuinya atau sepatutnya tidak mengetahui, maka majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ada fakta sebagai mana yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya yang dibenarkan saksi Bahaludin, kalau pihak Abdulah Bafadal selaku selakupihak yang membelidari Sdr. Annas pernah mendatangi Penggugat pada sekitar tahun 2000 untuk membelidari Penggugat objek sengketa di mana saat itu objek sengketa merupakan bagian dari objek tanahnya Penggugat seluas 4.400m² (empat ribu empat ratus meter persegi) telah dimiliki dan dikuasai Penggugat sejak tahun 1994, penguasaan tanah mana ditunjukkan dengan adanya pengelolaan terhadap objek tanahnya seluas 4.400m² (empat ribu empat ratus meter persegi) yang dibelinya dari Bapak Saat Maemunah alias Bapak Bondan dengan membagi tanahnya tersebut menjadi dua bagian yang ditengahnya ada tanah yang dipersiapkan untuk akses jalan (dalam sengketa Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi), kemudian satu bagian yang terletak di bagian Timur sejak tahun 1996 telah dijual kepada 4 (empat) orang masing-masing Sulastono, Harnie/ Usman Latang, Amriani dan Hasyim, kemudian satu bagian lagi yang terletak di sebelah Barat tetap dipertahankan atau tidak dijual kepada siapa pun, namun Pdgugat pada saat itu menolak keinginan Abdulah Bafadal untuk membeli objek sengketa, kemudian tidak berapa lama masih pada tahun yang sama datang pihak bernama Annas yang mengklaim kalau objek tanahnya sengketa adalah tanahnya miliknya yang diwariskan orang

Hal.53 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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

tuanya, sehingga akibat dari klaim tersebut baik pihak Penggugat maupun pihak

Annas

membawa persoalan tersebut untuk diselesaikan di tingkat kelurahan dengan mendatangkan pihak pemilik tanah asal bernama Bapak Saat Maemunah alias Bapak Bondan meskipun persoalan klaim atas objek tanah tidak dapat diselesaikan atau belum ada penyelesaian yang di tingkat kelurahan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tetap menolak dan terus menguasai objek tanah yang disengketakan sebagaimana keterangan saksi-saksi yakni saksi Bahaludin, Hamendung, saksi Anita Rosanti, saksi Anwar Bafadal dan saksi Haynuddin, yang sering melihat Penggugat datang ke lokasi objek sengketa, maka tanpa sepengetahuan Penggugat, pihak Abdullah Bafadal secara diam-diam membeli objek tanah sengketa pada tahun 2000 dari Sdr. Annas dan mengurus sertifikat sehingga terbitlah sertifikat dengan Hak Milik Nomor 02087/Kambu tahun 2001 an. Haji Abdullah Bafadal, selanjutnya setelah dilakukan pembelian terhadap objek tanah sengketa meskipun tidak secara nyata dikuasai atau di kelolasejak dibeli pada tanggal 2 Oktober 2000 (Vide Bukti T-2), pada tanggal 2 Februari 2012 objek sengketa dialihkan kepada Muhammad Mujiono dan oleh Mohammad Mujiono meskipun Mohammad Mujiono tidak pernah secara nyata menguasai objek sengketa pada tanggal 7 November 2017 kembali menjual objek sengketa kepada Tergugat (Vide Bukti T.1) dan nanti pada tahun 2023 setelah ada kerjasama antara Tergugat dengan Turut Tergugat I baru objek tanah sengketa dipergunakan oleh pihak Turut Tergugat I dengan mulai membangun di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena proses jual beli yang dilakukan oleh Sdr. Annas kepada Haji Abdullah Bafadal yang kemudian menjual objek sengketa kepada Muhammad Mujiono, selanjutnya kembali menjual objek sengketa kepada Tergugat, dimana sejak objek sengketa diperjual belikan posisi objek sengketa selalu dalam keadaan kosong dan tidak dalam penguasaan secara nyata (penguasaan reel) baik penjual maupun pembeli, maka menurut majelis hakim kalau Tergugat menurut majelis hakim seharusnya patut untuk mengetahui kalau objek tanah yang diperjual belikan adalah objek tanah milik orang lain meskipun terhadap objek tanah a-quo

Hal. 54 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/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

telah memiliki sertifikat karena penjualan atau riwayat pemilik tanah sejak diperjualbelikan tidak pernah secara nyata menguasai objek tanah yang diperjualbelikan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat selaku pihak pembeli tidak mengetahui meskipun patut mengetahui oleh karena objek tanah yang diperjualbelikan tidak secara nyata dikuasai penjual, maka terhadap Tergugat dipandang sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, dan oleh karena Penggugat dipandang sebagai orang yang mempunyai hak sebagai pemilik yang sah sebagaimana dipertimbangkan di atas, sedangkan Haji Abdullah Bafad sebagai orang yang membelikan dari orang yang bukan pemilik atau pihak yang tidak berhak sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka perbuatan Tergugat yang memiliki sebagai hak milik dan Turut Tergugat I sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat, maupun Turut Tergugat II atau pihak lain yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk menguasai atau mengelola atau melakukan pembangunan di atas objek sengketa, adalah perbuatan yang melanggar hukum atau perbuatan yang telah melanggar hak subyektif orang lain atau hak kebendaan maupun hak pribadi, yang dimiliki Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat objek tanah sengketa sebagaimana dipertimbangkan di atas adalah objek tanah yang sah milik Penggugat sehingga perbuatan Tergugat dan para Turut Tergugat dipandang sebagai perbuatan yang tidak sah atau melanggar hukum, maka terhadap Penggugat dipandang dapat membuktikan dalil gugatannya namun sebaliknya terhadap Tergugat dan para Turut Tergugat dipandang tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan yang telah melanggar hak subyektif orang lain atau hak kebendaan maupun hak pribadi, yang dimiliki Penggugat dan akibat dari perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan haknya secara bebas dan aman, sehingga karena perbuatan tersebut disebabkan atau timbul dari kesalahan Tergugat dan para Turut Tergugat, maka perbuatan Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melanggar Hukum (vide- pasal 1365 KUHPerd/BW);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim oleh karena Tergugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sedangkan Penggugat berhasil dan dapat membuktikan dalil

Hal.55 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt. G/2023/PN Kdi



Gugatannya, sehingga Majelis Hakim patut untuk mempertimbangkan apakah akan mengabulkan atau tidak, petitum gugatan Penggugat sebagaimana akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 2 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena telah terbukti kalauPenggugatadalahpemilik yang sah atas objek tanahnya yang disengketakan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka alasan sebagaimana poin 2 petitum Gugatan Penggugat, dapat dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 3 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena telah terbukti kalauPenggugatadalahpemilik yang sah atas objek tanahnya yang disengketakan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka alasan sebagaimana poin 3 petitum Gugatan Penggugat, dapat dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 4 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena telah terbukti kalauPenggugatadalahpemilik yang sah atas objek tanahnya yang disengketakan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka alasan sebagaimana poin 4 petitum Gugatan Penggugat, dapat dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 5 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena telah terbukti kalauPenggugatadalahpemilik yang sah atas objek tanahnya yang disengketakan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka terhadap segala surat atau pun dokumen-dokumen yang diterbitkan sebagai akibat dari adanya perbuatan melanggar hukum termasuk dokumen semua Akta Jual Beli berkaitan dengan objek tanahnya sengketa dan sertifikat Hak Milik Nomor 02087/ Kambu Tahun 2001 tanggal 29 Januari 2001 atas nama pemegang hak terakhir Anis Rohayati Ahli Madya, Surat Ukur No.88/Kambu/2000 tanggal 26 Oktober 2000, haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka alasan sebagaimana poin 5 petitum Gugatan Penggugat, dapat

Hal.56 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 6 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena telah terbukti kalau Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah yang disengketakan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan pada kenyataannya tanah objek sengketa dimiliki oleh Tergugat dan dikuasai oleh Turut Tergugat II atau pun pihak lain, sehingga tidak mungkin bagi Penggugat untuk mempergunakan tanah objek sengketa secara aman, bebas dan leluasa, maka terhadap permohonan Pemohon sebagaimana petitum poin 6 patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksi sebagaimana disebutkan pada amar putusan di bawah;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 7 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena telah terbukti kalau Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek tanah yang disengketakan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka alasan sebagaimana poin 7 petitum Gugatan Penggugat, meskipun dapat dikabulkan akan tetapi tidak perlu dicantumkan dalam amar putusan oleh karena sudah menjadi kewajiban bagi para pihak untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin 8 sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat, oleh karena Penggugat berhasil membuktikan gugatannya dan pihak Tergugat maupun para Turut Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, sehingga terhadap Tergugat dan para Turut Tergugat patut di hukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng, sehingga terhadap petitum poin 8 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan di atas maka terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana petitum pada poin 1 dikabulkan untuk sebahagian;

Memperhatikan KUH Perdata (BW), RBg/HIR, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua dari Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Perma No 7 Tahun 2022 tentang perubahan Atas Perma Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta peraturan tata perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Hal.57 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02087/ Kambu Tahun 2001 tanggal 29 Januari 2001 atas nama pemegang hak terakhir Anis Rohayati Ahli Madya, Surat Ukur No.88/Kambu/2000 tanggal 26 Oktober 2000, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan objek sengketa seluas 2.452m² (dua ribu empat ratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak dahulu Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, saat ini setelah terjadi pemekaran wilayah berubah menjadi Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Haris Mokor saat ini SHM atas nama Robani dikuasai oleh Tergugat I;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan Lorong/akses jalan saat ini dikuasai oleh Hotel Kubah 9/ Turut Tergugat II (Perkara Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Kdi);
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Muba Nur, saat ini berbatasan dengan Lorong atau Bahaludin, S.E.;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai atau Kali Wanggu).Adalah objek tanah yang sah milik Penggugat berdasarkan Surat Pembelian tertanggal 12 Agustus 1994.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memiliki selanjutnya bekerja sama dengan Tergugat II sehingga KH. Ust. Ahmad Hasta Fariza ataupun Hotel Kubah 9 menguasai, sedang melaksanakan kegiatan membangun satu buah bangunan di atas objek tanah sengketa, dan Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat dengan Hak Milik atas objek sengketa dan sepetentahuan Penggugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menyatakan segala surat atau dokumen yang diterbitkan sebagai akibat adanya perbuatan melanggar hukum atas objek tanah sengketa termasuk Akta Jual Beli Nomor 1655/ 2017 tanggal 13 September

Hal.58 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



2017 adalah surat atau dokumen yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat II, atau siapa pun yang mendapatkan hak darinya untuk keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban tanggung jawab apapun di atasnya, apabila perlu dengan menggunakan bantuan pihak keamanan Negara;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.699.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Kamis, tanggal 9 November 2023, oleh kami Dr. I Made Sukanada, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Frans W.S. Pangemanan, S.H., M.H., dan Harwansah, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh hakim ketua didampingi Frans W.S. Pangemanan, S.H., M.H., dan Wahyu Bintoro, S.H., sebagai hakim-hakim anggota, pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 dengan dihadiri oleh Erni Wahid, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

1. Frans W.S. Pangemanan, S.H., DR. I Made Sukanada, S.H., M.H.
M.H.

2. Wahyu Bintoro, S.H.

Penitera Pengganti

Erni Wahid, S.H.

Hal.59 dari 60 Putusan Perkara Perdata Nomor 95/Pdt.G/2023/PN Kdi



Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya ATK	:	Rp 75.000,00
3. Biaya Relas Pemanggilan	:	Rp184.500,00
4. Biaya PNBPN Panggil	:	Rp 30.000,00
5. Biaya Sumpah	:	Rp 80.000,00
6. Biaya PS	:	Rp 1.270.000,00
7. PNBPN PS	:	Rp. 10.000,00
8. Biaya Materai Putusan	:	Rp10.000,00
9. Biaya Redaksi Redaksi	:	<u>Rp10.000,00</u>
J U M L A H		Rp1.699.000,00

(satujutaenam ratus Sembilan puuh Sembilan riburupiah)

Hal.60dari60PutusanPerkaraPerdataNomor95/Pdt.G/2023/PN Kdi