



P U T U S A N
NOMOR : 14/PDT.G/2010/PN.KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

SAUMINA BINTI PORASA, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat Tinggal di Kelurahan Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;

Selanjutnya disebut sebagaiPENGUGAT;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. ERNI, Bertempat Tinggal di Kelurahan Konda, Kecamatan Konda, Kab. Konawe Selatan & 2. NURDIN SOURUMBA Bertempat Tinggal di Kelurahan Landono, Kecamatan Landono, Kab. Konawe Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Indsidetil No. 30/Pen.Pdt.G/2010/PN.Kdi tanggal 22 Pebruari 2010;

M E L A W A N

1. KEPALA DINAS SOSIAL PROPINSI SULAWESI TENGGARA, Berkedudukan di Kota Kendari;

Selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT I;

Dalam hal ini TERGUGAT I memberi kuasa kepada: 1. H. NASRUAN, 2. I NENGAH SUWARYO, S.H. 3. Hj. A. IBITKRI ABBAS, S.H. M.Si. 4. HALIP, S.H. 5. GAHARUDDIN, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/547 tanggal 22 Pebruari 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 95/VI/Pdt/2010/PN.Kdi tanggal 16 Juni 2010

2. IDRUS TAUFIQ, Bertempat Tinggal di Jln. D.I. Panjaitan Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Pekerjaan Tani;

Selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT II;

3. GUBERNUR SULAWESI TENGGARA, Berkedudukan di Kota



Kendari;

Selanjutnya disebut sebagaiTURUT TERGUGAT I;

Dalam hal ini TURUT TERGUGAT I memberi kuasa kepada: 1. H. NASRUAN, 2. I NENGAH SUWARYO, S.H. 3. Hj. A. IBITKRI ABBAS, S.H. M.Si. 4. HALIP, S.H. 5. GAHARUDDIN, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/547 tanggal 22 Pebruari 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 95/VI/Pdt/2010/PN.Kdi tanggal 16 Juni 2010;

4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Berkedudukan di Kota Kendari;

Selanjutnya disebut sebagaiTURUT TERGUGAT II;

Dalam hal ini TURUT TERGUGAT II memberi kuasa kepada: 1. Drs. H. ABDUL RAHMAN, S.H. M.Si. 2. MUH. ILHAM YAMIN, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 183/14.74.71/II- 2010 tertanggal 22 Maret 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 97/VI/Pdt/2010/PN.Kdi tanggal 17 Juni 2010;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 02 Pebruari 2010 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 09 Pebruari 2010, Nomor: 14/Pdt.G/2010/PN.Kdi, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah/kebun seluas 4.516,75 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kali Bongoeoya/Bapelkes;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Lintje Indrawati;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan masuk BTN II Wua-wua;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Ahmad Yani;



- Bahwa tanah/kebun tersebut adalah olahan orang tua Penggugat bernama PORASA almarhum sejak jaman Belanda yang awalnya merupakan hutan belukar lalu diolah menjadi kebun dan ditanami berbagai macam tanaman antara lain kelapa, mangga, jeruk dan tanaman lainnya yang sampai sekarang masih ada sebahagian di atasnya;
- Bahwa pada sekitar tahun 1960-an Tergugat II pernah diberi izin tinggal di atas tanah/kebun yang dijadikan sengketa dari orang tua Penggugat (Alm. PORASA), namun Tergugat II tidak pernah menempati lahan tersebut secara menetap. Pada tahun 1970 Tergugat II meminjamkan lahan yang jadi objek sengketa ini kepada Tergugat I untuk dijadikan kegiatan proyek pemerintah;
- Bahwa sekitar tahun 1970-an tanah/kebun milik Penggugat tersebut ditempati proyek Tergugat I yang sifatnya pinjam sementara dari Tergugat II namun tidak seizin dan sepengetahuan Penggugat, akan tetapi Penggugat dapat memakluminya karena mengingat keberadaan Tergugat I tersebut untuk kepentingan negara dan pemerintah saat itu;
- Bahwa dengan membiarkan keberadaan proyek yang dikelola oleh Tergugat I tersebut, di atas tanah/kebun milik Penggugat bukan berarti bahwa Penggugat telah rela untuk dikuasainya secara terus menerus oleh Tergugat I;
- Bahwa oleh karena tanah/kebun tersebut sudah tidak digunakan lagi oleh Tergugat I, maka Penggugat kembali menguasai secara fisik sampai sekarang dengan cara lokasi tersebut di tempati oleh cucu Penggugat;
- Bahwa betapa terkejutnya Penggugat, setelah mendengar kabar bahwa kalau tanah/kebun Penggugat tersebut telah menjadi asset Pemda TK. I Propinsi Sulawesi Tenggara (dalam hal ini Turut Tergugat I);
- Bahwa Penggugat setelah mendengar kabar tersebut, maka Penggugat mengadakan reaksi yaitu dengan cara keluarga



Penggugat mendatangi Kantor Dinas Sosial dan di sana bertemu serta berbicara dengan Sdr. Drs. H. ISMAIL TAMBERA dan dia menjelaskan dengan membuat Surat Pernyataan tertanggal 14 Pebruari 2008 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Dinas Sosial tidak menguasai asset negara tapi kini dikuasai oleh Pemerintah Tk. I Propinsi Sulawesi Tenggara sesuai dengan penyerahan asset dari Dinas Sosial Nomor : Lap.02.00.01-78/PW.20.5/2000 tanggal 09 Juni 2000 tentang Barang inventaris Milik Negara;

- Bahwa dengan dasar tersebut di atas, maka Penggugat lebih mendalam lagi untuk menyelidikinya, dan ternyata di dalam penyelidikan itulah Penggugat berhasil mendapatkan foto copy kwitansi penerimaan harga tanah/kebun milik Penggugat tertanggal Kendari 25 April 1975 yang ditandatangani oleh Tergugat II sebagai penerima harga tanah dan Tergugat I sebagai pembayar yang dibayarkan melalui ABDUL LATIF KASIM sebagai Bendahara Proyek PKAT pada sat itu yang juga diketahui oleh Pimpinan Proyek Drs. A. KARANTJING bahwa Surat Keputusan Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 10-7-974 Nomor:65/HMK/1974 tentang Persetujuan Penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat tersebut di atas nama Pemohon Sdr. IDRUS TAUFIQ dkk (3 orang/Tergugat II) adalah tindakan yang sewenang-wenang untuk menguasai tanah Penggugat;
- Bahwa Surat Keputusan Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 10-7-1974 Nomor 65/HMK/1974 setelah diteliti lebih lanjut ternyata tidak mempunyai dasar di mana SK ini dijadikan sebagai dasar jual beli tanah yang luasnya 4.516,75 M2 oleh Tergugat II dan Tergugat I;
- Bahwa sebelum kita berbicara lebih jauh tentang SK Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 10-7-1974 Nomor 65/HMK/1974, maka terlebih dahulu kita menelusuri proses pembuatan/penerbitan SK tersebut;



- Kalau berdasarkan tata aturan Pemerintahan Tahun 1974 seorang yang bermaksud untuk mendapat hak milik sebidang tanah, maka :
 - a. Harus ada dasarnya, apakah berbentuk kwitansi jual beli, hibah ataukah surat pemberian;
 - b. Bahwa dengan dasar surat poin a tersebut yag punya tanah membuat surat permohonan untuk mendapatkan pengakuan/pengesahan hak milik yang ditandatangani olehnya;
 - c. Bahwa dengan dasar surat permohonan yang bermohon mendapatkan panggilan dari Badan Kantor Pertanahan Nasional pada saat itu Direktorat Agraria Prop. Sultra yang ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria Prop. Sultra. Untuk digambar luas tanah yang dimohonkan dan keluarlah gambar situasi tanah yang ditandatangani oleh petugas agraria;
 - d. Bahwa dari gambar tersebut keluarlah surat ukur/gambar situasi tanah dari Direktorat Agraria Prop. Sultra;

Demikian prosedur untuk mendapat surat keputusan hak milik yang dimohonkan sebagai bukti pbanding dalam proses perolehan hak milik Tergugat II atas tanah Penggugat SAUMINA ahli waris orang tuanya PORASA;

- Bahwa kalau benar Tergugat II pernah membeli tanah tersebut dari PORASA tentu ada kwitansi pembayaran kepada PORASA yang ditandatangani/cap jempol dan diketahui salah satu anaknya sebagai saksi oleh yang punya tanah (PORASA);
- Bahwa menurut Penggugat, penjualan tanah yang dijadikan objek sengketa sebagai warisan orang tuanya Alm. PORASA kepada Tergugat II tidak pernah terjadi;
- Bahwa setelah Penggugat meneliti kwitansi pembayaran tanah sengketa sekarang dari Tergugat II ke orang tua Penggugat (Alm. PORASA) tidak ada, maka Penggugat berpindah menelusuri surat permohonan yang ditandatangani oleh Tergugat II ke Direktorat Agraria



Propinsi Sultra sekarang disebut Badan Pertanahan Nasional, apakah surat permohonan untuk mendapatkan surat keputusan pengakuan atas tanah yang belum terdaftar (sekarang jadi tanah sengketa) itu ada atau tidak;

- Bahwa selama persidangan yang telah digelar dengan kasus Perdata Nomor 27/Pdt.G/2009/PN. Kdi yang menyangkut masalah tanah sengketa tersebut di atas Tergugat II tidak dapat menunjukkan arsip pemohon atas nama saudara IDRUS TAUFIQ Dkk (3 ORANG) ke Direktorat Agraria Prop. Sultra, ditambah dengan temannya 2 (dua) orang sebagai pemohon pada saat itu tidak dapat disebut siapa orangnya;
- Bahwa dengan tidak adanya Surat Permohonan Tergugat II ke Direktorat Agraria Prop. Sultra menunjukkan bahwa Kutipan Surat Keputusan Kepala Daerah Prop. Sultra di Kendari Nomor 65/HMK/1974/ tanggal 10-7-1974 terbit bukan atas nama permohonan Tergugat II, tapi atas rekayasa orang tertentu untuk mendapatkan pembagian dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa selanjutnya Penggugat akan melihat apakah ada panggilan dari Direktorat Agraria Prop. Sultra terhadap Tergugat II;
- Maksud dari surat panggilan tersebut supaya Tergugat II datang ke Direktorat Agraria Prop. Sultra untuk menggambarkan/mengukur tanah tersebut guna mendapatkan surat ukur dari Direktorat Agraria Prop. Sultra;
- Bahwa arsip surat panggilan tersebut sampai saat ini tidak dapat dimunculkan oleh Tergugat II di dalam persidangan;
- Bahwa dengan tidak ditemukannya arsip kwitansi pembayaran harga tanah yang menjadi sengketa sekarang dari Tergugat II ke PORASA orang tua Penggugat, arsip surat permohonan untuk mendapat surat hak milik, arsip surat panggilan dari Direktorat Agraria Pro. Sultra



untuk digambarkan guna mendapatkan surat ukur, maka jelaslah terbitnya Surat Kutipan Surat Kepala Daerah Prop. Sultra Nomor 65/HMK/1974 tanggal 10-7-1974 bukan atas permohonan Tergugat II dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat II tidak berhak atas surat keputusan tersebut;

- Bahwa dengan tidak adanya bukti arsip kwitansi pembayaran tanah sengketa tersebut dari IDRUS TAUFIQ kepada orang tua Penggugat SAUMINA (Alm. PORASA) tidak adanya surat permohonan untuk mendapatkan hak milik, tidak adanya surat panggilan dari Direktorat Agraria Prop. Sultra, tidak adanya gambar situasi tanah, tidak adanya surat ukur tanah, maka jelaslah tanah sengketa dalam perkara ini masih utuh hak milik Penggugat anak kandung bapak alm. PORASA;
- Bahwa selanjutnya Penggugat kembali menilai foto copy Kutipan Surat Keputusan Kepala Daerah prop. Sultra No.65/HMK/1974 tanggal 10-7-1974 yang diberikan oleh Direktorat Agraria Prop. Sultra kepada pemohon IDRUS TAUFIQ dkk (3 orang) sebagai pemegang hak milik tanah;
- Bahwa berhubung Tergugat II tidak pernah membeli tanah Alm. PORASA sebagai ahli warisnya adalah Ibu SAUMINA (Penggugat) dalam perkara ini, maka status SK Nomor 65/HMK/1974 tanggal 10-7-1974 batal demi hukum, karena yang berhak untuk bermohon mendapatkan SK seperti tersebut di atas adalah Penggugat SAUMINA (anak kandung bapak Alm. PORASA) yang punya tanah;
- Kemudian bagaimana dengan status surat kwitansi jual beli antara Tergugat II dengan Dinas Sosial TK. I yang diwakilkan oleh Pimpinan Proyek PKAT Dati I Sultra Drs. A. KARANTJING dan Bendahara Proyek ABD. LATIF KASIM tanggal 25 April 1975 dengan harga Rp.225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa kwitansi jual beli tanah tersebut di atas tidak berdasar karena PORASA ayah kandung SAUMINA sebagai Penggugat dalam perkara ini tidak pernah menjual



tanahnya yang sekarang menjadi tanah sengketa dengan Tergugat II dengan harga Rp.225.000,- ;

- Jadi Tergugat II salah menjual tanah milik Alm. Bapak PORASA ayah kandung Penggugat dalam perkara ini maka kwitansi tersebut adalah tidak sah batal demi hukum, karena Tergugat II tidak berhak menjual tanah olahan Alm. PORASA Ayah Kandung Penggugat;
- Bahwa kalau kwitansi jual beli atas nama Tergugat II dengan Dinas Sosial Tk. I ternyata tanah yang dijual Tergugat II dalam perkara ini adalah kepunyaan Penggugat warisan dari ayah kandungnya alm.PORASA, maka secara fakta dan juga secara hukum tidak dibenarkan, karena salah alamat salah menjual, kalau sudah menjual berarti kwitansi itu tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum yang berarti status tanah sengketa dalam perkara ini masih status hak milik Penggugat SAUMINA anak kandung yang punya tanah (Bapak alm. PORASA);
- Kemudian bagaimana status Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1999 atas nama pemegang hak Departemen Sosial berkedudukan di Kendari yang dasarnya dari kwitansi jual beli tanah seluas 4.516,75 M2 antara Tergugat II dengan Departemen Sosial Tk. I Prop. Sultra (Tergugat I) setelah ditelusuri ternyata tanah itu adalah hak milik Penggugat SAUMINA warisan dari orang tuanya bapak alm. PORASA jadi bukan hak milik Tergugat II tersebut;
- Kalau Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1999 atas nama Departemen Sosial berkedudukan di Kendari dasarnya dari kwitansi jual beli tanah yang luasnya 4.516,75 M2 hak milik Penggugat dari orang tuanya PORASA, yang dijual oleh Tergugat II kepada Departemen Sosial Prop. Sultra tanpa ada pengalihan hak dari bapak alm. PORASA yang berhak atas tanah itu, maka kwitansi tersebut tidak sah yang diambil sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Pakai seluas 3.355 M2 yang terletak di atas lahan sengketa dengan luas 4.516, 75 M2;
- Bahwa kalau dilihat secara benar Sertifikat Nomor 02



Tahun 1999 atas tanah yang luasnya 3.355 M2 dasarnya dari kwitansi yang tidak sah, maka Sertifikat Nomor 02 Tahun 1999 atas tanah seluas 3.355 M2 yang terletak di atas tanah sengketa yang luas 4.516,75 M2 ikut menjadi tidak sah karena Departemen Sosial Prop. Sultra salah membeli tanah Penggugat SAUMINA warisan dari orang tua alm. PORASA yang dijual oleh Tergugat II kepada Departemen Sosial Tk. I pada saat itu tanpa hak;

- Bahwa dengan tidak adanya hak Tergugat II atas tanah tersebut di atas, maka sekaligus juga tidak berhak memindah-tangankan tanah tersebut dengan cara apa saja kepada Tergugat I atau kepada siapa saja;
- Bahwa kalau Tergugat II tidak berhak atas tanah itu berarti akte jual beli tertanggal 17 April 1975 tidak sah, cacat hukum (batal demi hukum) termasuk surat-surat lainnya yang ada kaitannya dengan tanah yang dimaksud;
- Bahwa tindakan Tergugat II yang menjual tanah/kebun milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat I mengalihkan lagi kepada turut tergugat I dan Tergugat I bertindak sewenang-wenang memasukkan tanah tersebut sebagai asset Pemda Tk. I Prop. Sultra tanpa koreksi adalah perbuatan melawan hak/melawan hukum, karena tanah/kebun sengketa adalah merupakan milik Penggugat sebagai warisan peninggalan dari orang tuanya Penggugat bernama PORASA almarhum;
- Bahwa karena jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I cacat hukum, maka dengan hukum pula dinyatakan bahwa pengambil-alihan oleh Tergugat I yang kemudian Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1999 atas nama Departemen Sosial RI berkedudukan di Kendari dan Turut tergugat I atas tanah/kebun sengketa dimasukkan sebagai asset Pemda Tk. I Sultra adalah tidak sah dan cacat hukum karena pemilik yang sebenarnya adalah Bapak alm. PORASA yang telah mengelola sejak jaman Belanda, hal ini



bersesuaian dengan jawaban Tergugat II (Bapak Idrus Taufiq) yang telah diajukan dalam sidang Pengadilan Negeri Kendari;

- Bahwa oleh karena hari Jumat tanggal 4 Desember 2009 telah dilaksanakan pemeriksaan atas obyek sengketa oleh Majelis Hakim yang dihadiri Penggugat dan Para Tergugat telah terbukti bahwa di atas tanah yang dijadikan obyek sengketa terdapat tanaman jangka panjang seperti pohon kepala, mangga dan tanaman keras lainnya yang menunjukkan bahwa lahan tersebut adalah olahan alm. PORASA sejak jaman Belanda, maka segala surat-surat yang telah dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut tergugat I dan Turut tergugat II yang berkaitan dengan tanah Penggugat atau tanah sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena tanah yang dijadikan obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah pemiliknya Ibu SAUMINA sebagai ahli waris dari Bapak PORASA (Almarhum);
- Bahwa sehubungan dengan uraian di atas, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari kiranya dapat memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Penggugat adalah ahli waris dari PORASA Almarhum;
3. Menyatakan bahwa tanah/kebun sengketa milik Penggugat yang diperoleh dari PORASA Almarhum ayah Penggugat yang diolah sejak jaman Belanda;
4. Menyatakan bahwa kwitansi jual beli tanggal 25-4-1975 dan surat jual beli tanggal 17 April 1975 antara Tergugat II dan Tergugat I atas tanah/kebun sengketa tersebut serta Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999 dari Turut tergugat II atas nama Departemen Sosial Prop. Sultra adalah tidak sah dan cacat hukum;



5. Menyatakan pula bahwa SK Kepala Daerah Prop. Sultra Nomor 65/HMK/1974 tanggal 10-7-1974 atas nama Pemohon IDRUS TAUFIQ dkk (3 orang) dinyatakan tidak sah batal demi hukum;
6. Menyatakan pula bahwa pengambil- alihan tanah/kebun sengketa oleh Turut tergugat I dari Tergugat I untuk dijadikan asset Pemda Tk. I Prop. Sultra adalah tidak sah dan cacat hukum/batal hukum;
7. Menyatakan bahwa segala surat- surat apapun bentuknya yang berkaitan dengan tanah/kebun sengketa yang mengatas- namakan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut tergugat I dan Turut tergugat II untuk segera mentaati isi putusan yang telah berkekuatan hukum tanpa syarat apapun juga;
9. Menghukum Tergugat baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adlnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan yakni pada hari SENIN, tanggal 22 FEBRUARI 2010 Penggugat yang diwakili oleh Kuasanya: ERNI dan NURDIN SOURUMBA datang menghadap dipersidangan, Tergugat I dan Turut tergugat II yang diwakili oleh kuasanya: 1. H. NASRUAN, 2. I NENGAH SUWARYO, S.H. 3. Hj. A. IBITKRI ABBAS, S.H. M.Si. 4. HALIP, S.H. 5. GAHARUDDIN, S.H., datang menghadap di persidangan, Turut tergugat II yang diwakili oleh kuasanya: 1. Drs. H. ABDUL RAHMAN, S.H. M.Si. 2. MUH. ILHAM YAMIN, S.H. juga datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat II meskipun telah dipanggil dengan patut tapi tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim lalu kemudian



berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, dengan menunjuk HERIANTO, SH., Hakim Anggota sebagai Mediator berdasarkan Surat Penetapan Nomor 01/Pen.Pdt.G/2010/PN. Kdi, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 Tgl. 31 Juli 2008, akan tetapi upaya damai tidak berhasil, selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan atas gugatan tersebut, Tergugat I, Turut tergugat I dan Turut tergugat II melalui kuasanya masing-masing kemudian mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut tergugat II melalui kuasanya memberi jawaban atas gugatan Penggugat sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Kepala Dinas Sosial Propinsi Sultra ditarik dan dijadikan sebagai Tergugat I dalam perkara *a quo* yang tidak pernah melakukan perbuatan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung kepada Penggugat, sehingga Penggugat sangat keliru dan salah bertindak untuk menggugat Tergugat I yang benar-benar tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum terhadap Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau *error in persona*, oleh karena itu gugatan Penggugat seyogyanya harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat, *fundamentum petendi* yang menjadi dasar gugatan atau dasar tuntutan (*grondslag van de lis*) tidak



memenuhi unsur dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang memuat pernyataan dan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan obyek atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau obyek perkara dengan pihak Tergugat I dan Tergugat III. Oleh karena itu, menurut rumusan *fundamentum petendi* atau dalil gugatan tidak memenuhi unsur-unsur, maka gugatan tersebut adalah *obscuur libel* (gugatan kabur atau gelap);

3. Bahwa petitum gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena tidak mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas antara posita dan petitum sehingga menyebabkan tuntutan Penggugat yang diuraikan pada akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi tuntutan Penggugat tidak jelas dan terperinci, oleh karena petitum gugatan tidak jelas dan tidak terperinci, dengan demikian gugatan tidak perlu dipertimbangkan;
4. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur yang menjadi pokok gugatan dan pokok tuntutan yang mana dalam menyusun gugatan tidak menunjukkan adanya hubungan antara dalil gugatan dengan peristiwa hukum



dan dasar tuntutan serta fakta- fakta yang mendalilkan gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan terlesan dipaksakan dan penuh rekayasa. Oleh karena itu, mohon untuk tidak dipertimbangkan;

5. Bahwa dalam gugatan perkara a quo Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Kdi dengan perkara Nomor 14/Pdt.G/2010/PN.Kdi adalah merupakan obyek dan subyek yang sama, dalam mendalilkan gugatan terdapat luas dan fakta lapangan yang berbenda seperti perkara a quo Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Kdi Penggugat mendalilkan luas obyek yang menjadi sengketa kurang lebih 4.500 M2 dan terdapt kuburan keluarga, namun dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2010/PN.Kdi luas obyek sengketa 4.516,75 M2, dan tidak mendalilkan adanya kuburan keluarga Penggugat, maka dengan adanya perbedaan tersebut, gugatan Penggugat sangat jelas direkayasa belaka dan mengada- ada;
6. Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatan terkesan penuh keraguan dan tidak adanya kepastian hukum. Hal ini dapat dilihat dengan Penggugat menuliskan kata "sekitar tahun 1960-an" Tergugat pernah diberikan izin tinggal dan seterusnya (halaman 1). Pengadilan sebagai lembaga penegak hukum dan keadilan tidak akan menafsirkan kata- kata yang tidak pasti, tidak benar dan tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan harus ditolak;



Berdasarkan dalil- dalil yang diuraikan Tergugat I dan Turut tergugat I sebagaimana tersebut di atas, dimohon kiranya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidak- tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil- dalil yang dikemukakan Tergugat I dan Turut tergugat I dalam eksepsi dipergunakan pula sebagai jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah/kebun adalah olahan orang tua Penggugat yang bernama Porasa sejak zaman Belanda (gugatan halaman 1 garis datar 2) dengan ditanami pohon kelapa, mangga, jeruk. Untuk diketahui Belanda menjajah Indonesia sejak thun 1591 s.d. tahun 1942 (selama 350 tahun) dan setelah itu Jepang menjajah Indonesia sejak 1942 s.d. 1945 (selama 3,5 tahun), yang mana secara manusiawi umur manusia tidak pernah mencapai umur 300 tahun. Pada perkara yang lalu No.27/Pdt.G/2009/Pn.Kdi, pada tanggal 4 Desember 2009 (gugatan hal. 6 garis mendatar 3) telah dilaksanakan sidang pemeriksaan atas obyek sengketa dan Penggugat mendalilkan ada kuburan akan tetapi saat pemeriksaan, Majelis mempertanyakan kuburan tersebut tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan, pohon kelapa dan pohon mangga sesuai dengan keadaan



pertumbuhan pohon dimaksud kira-kira baru berumur 50 tahun, sementara Penggugat mendalilkan telah mengolah dan menanamnya sejak zaman Belanda;

Berdasarkan peristiwa dan fakta-fakta yang ada, pohon-pohon tersebut tidak ditanam pada zaman Belanda tetapi pada zaman kemerdekaan RI, sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan zaman Belanda adalah suatu hal yang tidak rasional dan secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan, oleh karena itu gugatan menjadi kabur dan gelap dan tidak perlu dipertimbangkan;

3. Bahwa benar sekitar tahun 1970-an Tergugat I meminjam tanah tersebut untuk tempat proyek pemberdayaan masyarakat kepada tergugat II (Idrus Taufiq) sebagai pemilik tanah dan tidak seizin Penggugat. Dalam hal ini jelas bahwa Tergugat I dan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atas obyek yang dipinjamkan oleh Tergugat II, untuk itu jelas tidak diperlukan izin dari Penggugat karena Penggugat bukan sebagai pemilik tetapi yang menjadi pemilik adalah Tergugat II (Idrus Taufiq) sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat tidak rasional dan berdasar;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan oleh karena obyek sengketa sudah tidak digunakan lagi oleh Tergugat I, maka Penggugat kembali menguasai secara fisik dengan menempatkan cucu Penggugat. Hal tersebut adalah sesuatu yang keliru, karena penguasaan Penggugat dengan menempatkan cucu Penggugat adalah



merupakan perbuatan melawan hukum karena secara fisik dan yuridis formil yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat I sampai sekarang, yang perolehannya dari Tergugat II (Idrus Taufiq) dengan dibuktikan hak kepemilikan secara hukum dilindungi dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999 atas nama pemegang hak Departemen Sosial RI berkedudukan di Kendari, dan adapun yang menempatkan suami dari cucu Penggugat adalah Tergugat I, yang merupakan warga binaan dari Tergugat I, jadi bukan cucu Penggugat tetapi suami dari cucu Penggugat;

5. Bahwa Penggugat tidak perlu terkejut sebagaimana dalil gugatan Penggugat karena secara kelembagaan Dinas Sosial Propinsi Sultra adalah satuan kerja dari Pemerintah Propinsi Sultra dalam hal ini sebagai Turut tergugat I dalam mendaftarkan aset/tanah akibat dari perubahan paradigma Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang mengubah status Tergugat I (eks kanwil Sosial Prop. Sultra) dan sekarang menjadi Dinas Sosial Prop. Sultra yang merupakan perangkat daerah Pemerintah Prop. Sultra dalam pengalihan hak Tergugat I kepada Turut tergugat I telah sesuai ketentuan yang berlaku berdasarkan penyerahan asset dari Dinas Sosial Prop. Sultra kepada Pemerintah Prop. Sultra Nomor Lap.02.00.01- 73/PW.20.5/2000 tanggal



09 Juni 2000 tentang Barang Inventaris Milik Negara;

6. Bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa adalah akibat dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (idrus Taufiq) kepada Tergugat I yang telah mengikatkan diri dalam suatu perbuatan hukum dengan membeli sebidang tanah tersebut dengan harga tanah sebesar Rp.225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) dengan luas 4516,25 M2, tanggal 25 April 1975 yang dijadikan tempat praktek/peralatan keterampilan pendidikan batu merah. Dalam proses jual beli dimaksud, Tergugat I tidak melakukan perbuatan melanggar hukum;
7. Bahwa untuk tertib dan terpenuhinya kepastian hak-hak atas tanah dimaksud, Tergugat I melakukan proses permohonan penerbitan sertifikat, sehingga pada tanggal 14 Januari 1999 terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomro 2 Tahun 1999 atas nama pemegang hak Departemen Sosial RI berkedudukan di Kendari, yang mana dalam penerbitannya telah sesuai dengan prosedur, mekanisme, dan standar pelayanan serta dikeluarkan/diterbitkan oleh badan Pertanahan nasional sebagai instansi yang berwenang menurut undang-undang untuk menerbitkan hak-hak atas tanah (sertifikat), yang proses penerbitannya didasarkan atas bukti-bukti dan data yang akurat serta diproses berdasarkan ketentuan



peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tata cara yang benar, sehingga perolehan sertifikat dimaksud telah memenuhi unsur dan tidak cacat hukum;

8. Bahwa halaman 5 gugatan Penggugat menyangkal kebenaran kwitansi tidak berdasar, dan tidak benar karena kwitansi jual beli terjadi bukan untuk Porasa (Penggugat) akan tetapi untuk kepentingan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II (Idrus Taufiq), dan Tergugat II (Idrus Taufiq) memang tidak pernah menjual tanah Penggugat tetapi yang dijual adalah tanah Tergugat II (Idrus Taufiq) kepada Tergugat I, dan Tergugat II (Idrus Taufiq) tidak salah menjual obyek sruai yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga apa yang diuraikan Penggugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan;

9. Bahwa integritas dan kejujuran antara penjual dan pembeli pada zaman dahulu sebagaimana yang telah dilakukan oleh Porasa dan honde Idrus Taufiq (kemenakan Alm. Poasa) pada saat itu, tidak diperlukan adanya kwitansi atau bukti lainnya tetapi dengan transaksi lisan pada saat itu sudah cukup menunjukkan adanya peralihan hak dari Porasa kepada Honde Idrus Taufiq, karena para pihak menganggap kejujuranlah yang dijunjung tinggi dan dapat dipertanggungjawabkan secara lahir



dan batin;

10. Beberapa putusan Mahkamah Agung yang menyebutkan adanya lembaga *Rechtsverwerking* dalam hukum adat sebagai berikut:

- a. Pts. MA tanggal 10-1-1956 Nomor 210/K/Sip/1955 dalam Subekti Tamara himpunan putusan Mahkamah Agung mengenai hukum adat nomor 31 (kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat) "gugatan tidak dapat diterima, oleh karena Para Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*)
- b. Pts. PT Surabaya tanggal 27-5-1958 Nomor 132/1953.Pdt dalam hukum dan masyarakat 1960 Nomor 3-4-5-6 (kasus Kabupaten Sleman Yogyakarta) pelepasan hak (*rechtsverwerking*) Penggugat dianggap melepaskan haknya atas dua bidang sawah, oleh karena selama 20 tahun membiarkan sawah sengketa digarap oleh orang lain;

Berdasarkan Yurisprudensi tersebut di atas, Penggugat telah kehilangan hak-haknya karena telah mendiamkan dan/atau membiarkan tanahnya selama 20 sampai dengan 25 tahun dan dianggap menghilangkan dan/atau melepaskan haknya;

11. Bahwa selain dan selebihnya dari gugatan yang tidak ditanggapi dalam jawaban maupun eksepsi Tergugat I dan Turut tergugat I, mohon dianggap penolakan dari Tergugat I dan Turut tergugat I;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Tergugat I dan Turut tergugat I, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:



PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara yang proses perolehannya melalui jual beli dari Tergugat II (idrus Taufiq kepada Tergugat I) ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara dalam pengambil- alihan asset dari Tergugat I bukan melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan segala surat- surat yang berkaitan dengan hak Tergugat I dan Turut tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Berdasarkan lembaga Rechtsverwerking yang telah menjadi yurisprudensi agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah pula memberi jawaban atas gugatan Penggugat, yang pada pokoknya mengemukakan hal- hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II membantah dengan tegas segala dalil- dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili



perkara berada dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan pada Pengadilan Umum, sehingga gugatan dan tuntutan Penggugat patut untuk ditolak;

3. Penguasaan Penggugat telah daluarsa sesuai dengan ketentuan daluarsa dalam KUHPerdara Pasal 1963 "siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan itikad baik dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya";

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Turut tergugat II mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima eksepsi Turut tergugat II dengan menyatakan Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang mengadili perkara ini dan menolak gugatan Penggugat atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa penguasaan oleh Departemen Sosial RI adalah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, sebagaimana dibuktikan dengan Surat Pernyataan tanggal 8 Agustus 1998, berdasarkan hal tersebut dapat diberikan sertifikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Paal 32 Ayat (1) sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya,



sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Ayat (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu 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 ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

3. Bahwa permohonan hak pakai Departemen Sosial RI berkedudukan di Kendari, telah diproses sesuai dengan tata cara permohonan pemberian sertifikat tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah sesuai kewenangan yang ada pada Turut Tergugat II sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PMNA No.3 Tahun 1997 dan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No.500-1255 tanggal 4 Mei 1992 tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertifikat Tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah, yaitu:

- Bagian III angka 1 huruf e berbunyi: Dalam permohonan hak tersebut dilampirkan surat tanda bukti perolehan tanahnya seperti jual beli, hibah, berita acara pembebasan tanah, surat pelepasan hak, dll. Jika tanda bukti perolehannya tidak lengkap



atau tidak ada sama sekali, dibuat "surat pernyataan" dari instansi induknya sebagaimana pada bagian II angka 4 huruf c.

- Bagian II angka 4 huruf c berbunyi: "Bila tanah belum bersertifikat dan sama sekali tidak memiliki bukti perolehan/penguasaan agar dilengkapi dengan "surat pernyataan" dari instansi induk bahwa tanah tersebut telah dikuasai sejak tahun berapa dan sudah tercatat dalam daftar inventaris (asset) serta tidak ada permasalahan/sengketa dengan pihak lain;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang terhormat berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Pakai No.02 Kel. Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua atas nama Departemen Sosial RI berkedudukan di Kendari selus 3.355 M2;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan para Turut tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 Juni 2010 yang untuk mempersingkat putusan ini ditunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan karenanya turut pula dipertimbangkan bersama-sama di dalam putusan ini;

Turut Tergugat II telah pula menanggapi Replik Penggugat dengan mengajukan duplik tertanggal 1 Juli 2010, yang untuk mempersingkat putusan ini ditunjuk Berita Acara



Pereriksaan Persidangan Perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan karenanya turut pula dipertimbangkan bersama-sama di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut tergugat I telah pula menanggapinya dengan mengajukan Duplik tertanggal 1 Juli 2010 yang untuk mempersingkat putusan ini ditunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan karenanya turut pula dipertimbangkan bersama-sama di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil- dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis di persidangan, berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 23/Aga/11/1976 tanggal 12 Nopember 1976, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda P.1.
2. Foto copy Surat Keterangan Kehilangan Barang/Surat No.Pol.SKET/14/B/III/2008/Polsek tgl. 25 Maret 2008, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda P.2.
3. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang oleh M. Sabri tanggal 19 Pebruari 2002, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda..... P.3.
4. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang oleh BOKO tanggal 13 April 1967 sebesar Rp.2.000,- , yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda P.4.
5. Foto copy Surat Permohonan untuk Mendapatkan



pengakuan/Penegasan Hak Milik atas Sebidang Taah tanggal 17 Maret 1969 an. Pemohon Lawude, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda

.....P.5.

6. Foto copy Sket Lokasi Tanah yang dibuat oleh M. Natsir tanggal 17 Maret 1969, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda.....

.....P.6.

7. Foto copy Surat Panggilan dari Direktorat Agraria Prop. Sultra tanggal 22 April 1976, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda

.....P.7.

8. Foto copy Surat Tanda Setoran tanggal 19 Agustus 1981, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda

.....P.8.

9. Foto copy Surat berupa Bon Pinjaman SK Hak Milik tanggal 12 Nopember 1981, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda.....

.....P.9.

10. Foto copy Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 10 Juli 1974, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda

.....P.10.

11. Foto copy Kwitansi Jual Beli antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 25 April 1975, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan



aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda
.....P.11.

12. Foto copy Surat Pengalihan Trnasaksi Jual Beli Lahan tanggal 16 Maret 1960, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda
.....P.12.

13. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang oleh Marsuddin tanggal 7 September 1966, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda
.....P.13.

14. Foto copy Surat Penyerahan tanggal 1 September 1967, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tandaP.14.

15. Foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Kendari tangal 26 Pebruari 2008, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tandaP.15.

16. Foto copy Surat Penangguhan Sertifikat An. LINTJE IDRAWATI TANGGAL 26 MARET 2008, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda
.....P.16.

17. Foto copy Surat Pencabutan Penangguhan Sertifikat A/n. Lintje Indrawati, tanggal 17 April 2008, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda
.P.17.

18. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.006086 An. Dra. Lintje Indrawati, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, bermaterai cukup lalu diberi



tanda

..P.18.

19. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.27/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 11 Januari 2009, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, bermaterai cukup lalu diberi

tanda

.....P.19

20. Foto copy Surat Jawaban Tergugat tanggal 27 Juli 2009, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, bermaterai cukup lalu diberi

tanda

.....P.19.

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis tersebut di atas, Penggugat guna meneguhkan dalil- dalil gugatannya juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, masing- masing yaitu:

Saksi 1. ALENA yang memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa letak tanah tersebut adalah di samping tempat pembakaran uang tepatnya di Jalan Ahmad Yani Kota Kendari;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah \pm 4.000 M2, dengan batas- batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jln. A. Yani;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Bonggoeya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan BTN;
 - Sebelah Timur saksi lupa batasnya;
- Bahwa tanah sengketa awalnya milik Idrus Taufiq;
- Bahwa bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sudah bersertifikat karena saksi pernah menjadi Lurah Bonggoeya;
- Bahwa saksi menjadi Lurah Bonggoeya pada tahun 1997 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa sudah



dibeli oleh Dinas sosial;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat dengan Nomor 17/1999;
- Bahwa Dinas Sosial tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah sengketa;
- Bahwa dalam membuat sertifikat harus ada pengukuran terlebih dahulu;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada tanaman pohon kelapa, mangga dan nangka;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Idrus Taufiq pernah tinggal di atas tanah sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Saksi 2. ARIFUDDIN yang memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Ahmad Yani Kendari;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada rumah permanen;
- Bahwa pemilik rumah permanen yang ada di atas tanah sengketa adalah Dinas Sosial;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Dinas Sosial sudah memiliki sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau pemilik tanah sengketa adalah Idrus Taufiq;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengukuran atas tanah sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat



bukti lain selain yang disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat I dan Turur tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti tertulis di persidangan, berupa:

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tandaT.1;
2. Foto copy Kwitansi Harga Pembelian Tanah tanggal 25 April 1975, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tandaT.2;
3. Foto copy Surat Keputusan Kepala Daerah Prop. Sultra Nomor 65/HMK/1974 Tanggal 10 Juli 1974, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda
...T.3;
4. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 65/HMK/1974 tanggal 17 April 1975, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tandaT.4;
5. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.27/Pdy.G/2009/PN.Kdi tgl 11 Januari 2009, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tandaT.5;
6. Foto copy Surat Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1255 tanggal 4 Mei 1994, yang aslinya ada di BPN Kota Kendari, bermaterai cukup, lalu diberi tandaT.6;

Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat tersebut di atas, Tergugat I dan turut tergugat I juga mengajukan saksi- saksi di persidangan, masing- masing yaitu:



Saksi 1. H. R. TANDI BALE yang memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipersengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Joni;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan masuk BTN;
 - Utara berbatasan dengan Kantor Bapelkes;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu saya pemilik tanah adalah Idrus Taufiq;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung tanah sengketa;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada sebuah rumah;
- Bahwa pemilik rumah yang ada di atas tanah sengketa adalah Pegawai Dep. Sosial atas nama Drs. Ali Dumana;
- Bahwa rumah tersebut sudah ada sejak tahun 1981;
- Bahwa Ali Dumana membeli tanah dari Idrus Taufiq;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah;
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Departemen Sosial;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa dibeli oleh Departemen Sosial dari Alimuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Departemen Sosial membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar kepemilikan Dep. Sosial atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa saksi juga tidak tahu kalau tanah sengketa dibeli oleh Idrus Taufiq dari seseorang;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;



Saksi 2. ISMAIL TANDRA yang memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Ahmad Yani Kota Kendari;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Barat berbatasan dengan jalan raya;
 - Selatan berbatasan dengan jalan masuk BTN;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Joni;
 - Utara berbatasan dengan kantor Bapelkes;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Dinas Sosial Propinsi Sulawesi Tenggara;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Dinas Sosial Prop. Sultra menguasai tanah sengketa, tapi sejak tahun 1979 sudah ada bangunan di atas tanah sengketa;
- Bahwa Bangunan di atas tanah sengketa dibuat oleh Pegawai Dep. Sosial;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada 2 buah rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa, saksi hanya mendengar cerita pegawai Dep. Sosial;
- Bahwa saksi kenal dengan Ali Jumana;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Idrus Taufiq;
- Bahwa saksi kenal dengan Alimuddin Salasa karena pernah sama-sama bekerja di Dep. Sosial;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Alimuddin Salasa yang mengurus surat-surat tanah sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut tergugat I, menghadirkan Ahli di persidangan, bernama ANDI ABDUL RAJAK, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa Ahli bekerja pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari sejak tahun 2000;
- Bahwa Ahli mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu terletak di Jl. Ahmad Yani, namun tidak mengetahui batas-batasnya, dengan luas 4.616 M2;
- Bahwa Ahli mengetahui bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai oleh Departemen Sosial Provinsi Sultra;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa akan tetapi Ahli mengetahui bahwa tanah tersebut telah bersertifikat hak pakai;
- Bahwa sepengetahuan Ahli, gubernur dapat memberikan hak milik kepada masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan ahli dalam penerbitan sertifikat, para pihak tidak perlu di panggil jika telah memiliki alas hak;
- Bahwa setelah pengukuran ada tenggang waktu selama 3 (tiga) bulan untuk mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan alat bukti lain selain yang disebutkan di atas

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian mengajukan kesimpulannya tertanggal 02 Nopember 2010 juga Tergugat I dan Turut tergugat I serta Turut tergugat II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 Nopember 2010 dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat serta para turut tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi yang akhirnya mohon putusan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal, 4 Agustus 2010 yang selengkapnyanya sebagaimana dalam BAP tanggal, 4 Agustus 2010 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya dan mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, tercantum dalam Berita Acara



Persidangan perkara ini, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan karenanya dinyatakan sebagai telah dipertimbangkan dan termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama jawaban Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Jawaban Kuasa Turut Tergugat II di samping menjawab pokok perkara yang isinya membantah kebenaran gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi/tangkisan terhadap gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkewajiban mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut, barulah kemudian mempertimbangkan materi pokok perkaranya;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Kepala Dinas Sosial Propinsi Sultra ditarik dan dijadikan sebagai Tergugat I dalam perkara *a quo* yang tidak pernah melakukan perbuatan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung kepada Penggugat, sehingga Penggugat sangat keliru dan salah bertindak untuk menggugat Tergugat I yang benar-benar tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum terhadap Penggugat;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat, *fundamentum petendi* yang menjadi dasar gugatan atau dasar tuntutan (*grondslog van de liss*) tidak memenuhi unsur dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang memuat pernyataan dan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan obyek



atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau obyek perkara dengan pihak Tergugat I dan Tergugat III;

3. Bahwa petitum gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena tidak mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas antara posita dan petitum sehingga menyebabkan tuntutan Penggugat yang diuraikan pada akhir gugatan tentang hal-aham apa saja yang menjadi tuntutan Penggugat tidak jelas dan terperinci;
4. Bahwa dalam posita dan petitum gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur yang menjadi pokok gugatan dan pokok tuntutan yang mana dalam menyusun gugatan tidak menunjukkan adanya hubungan antara dalil gugatan dengan peristiwa hukum dan dasar tuntutan serta fakta-fakta yang mendalilkan gugatan Penggugat;
5. Bahwa dalam gugatan perkara a quo Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Kdi dengan perkara Nomor 14/Pdt.G/2010/PN.Kdi adalah merupakan obyek dan subyek yang sama, dalam mendalilkan gugatan terdapat luas dan fakta lapangan yang berbenda seperti perkara a quo Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Kdi Penggugat mendalilkan luas obyek yang menjadi sengketa kurang lebih 4.500 M2 dan terdapat kuburan keluarga, namun dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2010/PN.Kdi luas obyek sengketa 4.516,75 M2, dan tidak mendalilkan adanya kuburan keluarga Penggugat;
6. Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatan terkesan penuh keraguan dan tidak adanya kepastian hukum. Hal ini dapat dilihat dengan Penggugat menuliskan kata "sekitar tahun 1960-an" Tergugat pernah diberikan izin tinggal dan seterusnya (halaman 1);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat, sebagai berikut:



1. Bahwa kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berada dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan pada Pengadilan Umum, sehingga gugatan dan tuntutan Penggugat patut untuk ditolak;
2. Penguasaan Penggugat telah daluarsa sesuai dengan ketentuan daluarsa dalam KUH. Perdata Pasal 1963;

Menimbang, bahwa setelah pula mempelajari dengan seksama tanggapan Penggugat atas eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin 1 dari tergugat I dan turut tergugat I, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa gugatan penggugat yang menarik Kepala Dinas Sosial Prov. Sultra sebagai tergugat I adalah sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu tanah tersebut secara nyata-nyata dikuasai dan diusahai oleh tergugat I hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh tergugat I dan turut tergugat I yang bernama HR.Tande Bale dan Ismail Tandra;
2. Bahwa sesuai dengan jawaban tergugat I dan turut tergugat I dalam pokok perkara pada poin 5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tergugat I telah mengalihkan assetnya termasuk tanah objek sengketa kepada turut tergugat I, berdasarkan surat penyerahan asset dari Dinas Sosial Prov. Sultra kepada Pemerintah Prov.Sultra Nomor : Lap.01.00.01 – 73/Pw.20.5/2000, tanggal 9 juni 2000 tentang Barang Inventaris Milik Negara, sehingga dapat disimpulkan tanah objek sengketa sebelum dialihkan kepada turut tergugat I, tanah objek sengketa berada dalam penguasaan tergugat I ;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin 2, poin 3 dan poin 4 dan poin 5, Majelis Hakim mempertimbangkan dalam hukum acara perdata tidak ada ketentuan yang jelas mengatur perihal syarat-syarat dan isi gugatan serta bentuknya atau bagaimana suatu gugatan harus dibuat, hal-hal tersebut diserahkan kepada praktek beracara di Pengadilan, akan tetapi hal yang mendasar yang harus dipenuhi suatu surat gugatan haruslah berisi Posita (dasar gugatan) dan Petitum (pokok tuntutan);

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti surat gugatan penggugat ternyata dalil-dalil gugatan penggugat telah berisi posita (dasar gugatan) dan petitum (pokok tuntutan), dengan demikian gugatan penggugat telah memenuhi syarat sebagai suatu surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin 6 yang pada pokoknya mempersoalkan posita nomor 2 dengan mencantumkan kalimat “ sekitar tahun 1960 dan sekitar tahun 1970 “ sehingga tergugat I dan turut tergugat I berpendapat kalimat yang demikian tidak pasti, tidak benar dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan menentukan tanah berapa penggugat mengizinkan tergugat II tinggal di tanah objek sengketa dan sejak tahun berapa tergugat I menempati atau menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari pokok perkara yang berkaitan dengan pembuktian sehingga menurut Majelis Hakim hanya dapat diketahui setelah memeriksa pokok perkara, oleh karena itu eksepsi yang demikian merupakan bagian dari substansi pokok perkara yang akan dipertimbangkan sekaligus dengan pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi turut tergugat II pada poin 1, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa gugatan penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Kendari adalah sudah tepat dan benar oleh karena gugatan penggugat didasarkan kepada perbuatan tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa dengan cara membeli dari tergugat



II , adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin 2, Majelis Hakim mempertimbangkan untuk mengetahui apakah tergugat I dan tergugat II menguasai tanah objek sengketa dengan cara-cara itikad baik atau tidak adalah merupakan bagian dari pokok perkara yang berkaitan dengan pembuktian sehingga menurut Majelis Hakim hanya dapat diketahui setelah memeriksa pokok perkara, oleh karena itu eksepsi yang demikian merupakan bagian dari substansi pokok perkara yang akan dipertimbangkan sekaligus dengan pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, baik dari jawab menjawab serta bukti- bukti yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa adapun hal- hal/alasan yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah/kebun seluas 4.516,75 M2 yang terletak di Kelurahan wua-wua, (dahulu), Kecamatan Mandonga (dahulu) dan sekarang kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari dengan batas- batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kali Bonggoeya/Bapelkes;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Lintje Indrawati;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan masuk BTN II Wua-wua;



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Ahmad Yani;
- Bahwa tanah/kebun tersebut adalah olahan orang tua Penggugat bernama PORASA almarhum sejak jaman Belanda;
- Bahwa pada sekitar tahun 1960-an Tergugat II pernah diberi izin tinggal di atas tanah/kebun yang dijadikan sengketa;
- Bahwa sekitar tahun 1970-an tanah/kebun milik Penggugat tersebut ditempati proyek Tergugat I yang sifatnya pinjam sementara dari Tergugat II;
- Bahwa betapa terkejutnya Penggugat, setelah mendengar kabar bahwa kalau tanah/kebun Penggugat tersebut telah menjadi asset Pemda TK. I Propinsi Sulawesi Tenggara (dalam hal ini Turut Tergugat I) tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat I dan Turut Tergugat I membantahnya dengan menyatakan bahwa:

Bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa adalah akibat dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II (idrus Taufiq) kepada Tergugat I yang telah mengikatkan diri dalam suatu perbuatan hukum dengan membeli sebidang tanah tersebut dengan harga tanah sebesar Rp.225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) dengan luas 4.516,25 M2 tanggal 25 April 1975 yang dijadikan tempat praktek/peralatan keterampilan pendidikan batu merah. Dalam proses jual beli dimaksud, Tergugat I tidak melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUH.Perdata menyatakan :
Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut;



Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tersebut tidak dijumpai pengertian ataupun rumusan secara defenitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara defenitif tentang arti perbuatan melawan hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3191/K/Pdt/1984, tanggal 8 Februari 1984, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kolektif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil- dalil gugatan para penggugat dibantah oleh tergugat I dan para turut tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBG/pasal 163 HIR, yang menyatakan "Barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu";

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip pembuktian diatas maka penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya para penggugat telah menyerahkan 20 (dua puluh) buah bukti



surat yakni P-1 sampai dengan P-20 dan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, bernama : ALENA dan ARIFUDDIN, sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat I dan para Turut Tergugat untuk meneguhkan bantahannya telah menyerahkan 6 (enam) buah bukti surat yakni T-1 sampai dengan T-6 dan 2 (dua) orang saksi, bernama : H.R TANDI BALE, dan ISMAIL TANDRA serta 1 (satu) Ahli dari Badan Pertanahan Nasional bernama ANDI ABDUL RAJAK, sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa oleh penggugat didasarkan pada bukti surat P-1 sampai dengan P-20;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 adalah Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 23/Aga/11/1976 tanggal 12 November 1976, yang dibuat oleh MUH. AMIN selaku Kepala Desa Wua-wua, bukti surat ini menerangkan pengelolaan tanah atas nama BAU atau anak kandung Alm PORASA/OTUKO.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat memperlihatkan asli dari bukti surat P-1 ini, maka bukti surat P-1 ini patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 adalah Surat Keterangan Kehilangan Barang/Surat No. Pol : SKET/14/B/III/2008/Polsek tanggal 25 Maret 2008, merupakan bukti bahwa NURDIN SORUMBA adalah benar melaporkan telah kehilangan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dengan Nomor : 23/Aga/11/1976 atas nama BAU;

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran hilangnya surat sebagaimana dijelaskan dalam bukti surat P-2, tidak dapat dibuktikan dipersidangan melalui keterangan saksi-saksi sehingga bukti surat ini hanyalah keterangan belaka yang masih perlu dibuktikan kebenarannya ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 adalah kwitansi tanda terima pembayaran sejumlah uang dari NURDIN POROSA kepada M. SABRI pada tanggal 19 Februari 2002 dan 27 September 2002 untuk pengurusan tanah keluarga POROSA;



Menimbang, bahwa oleh karena tanah keluarga POROSA yang dimaksud dalam bukti surat ini tidak jelas dan tidak diketahui pengurusan dalam hal apa, maka bukti surat ini patut pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 adalah kwitansi tanda terima pembayaran sejumlah uang dari LAWUDE kepada BOKO untuk pembayaran sebidang kebun kepunyaan BOKO pada tanggal 13 April 1967;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan bukti surat tersebut sebagai bukti awal dasar kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa yang menurut penggugat disaksikan oleh Kepala Desa Mandonga, namun setelah dicocokkan dengan batas-batas tanah sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan dengan batas-batas tanah yang tercantum dalam bukti surat P-4 terdapat perbedaan, begitu pula dalam bukti surat tersebut tidak dicantumkan luas tanah yang dibeli bahkan kesaksian kepala desa yang dimaksud yang tertera dalam bukti surat tersebut tidak disertai tanda tangan, dan dari saksi-saksi yang diajukan Penggugat bernama ALENA dan ARIFUDDIN tidak ada yang mengetahui transaksi jual beli tersebut, dengan demikian bukti surat ini hanya bukti transaksi jual beli antara LAWUDE dan BOKO dan tidak ada hubungannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa, lagi pula LAWUDE dan BOKO tidak diketahui kedudukannya dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5 adalah Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Pengakuan/Penegasan Hak Milik atas Sebidang Tanah dan bukti surat P-6 adalah Gambar Situasi Peta tanah masing-masing atas nama LAWUDE dan masing-masing tanggal 17 Maret 1969;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat P-5 dan P-6 ini, ternyata bukti surat ini adalah merupakan satu kesatuan dalam satu surat atau lebih jelasnya bukti surat P-6 ini adalah merupakan lampiran dari bukti surat P-5 ;



Menimbang, bahwa bukti surat P-5 dan P-6 dibuat oleh LAWUDE yang ditujukan kepada Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Sultra yang pada pokoknya menyatakan memohon tanah miliknya diakui untuk mendapat jaminan atau kewajiban menurut azas Undang-undang Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat ini tidak ada kaitannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa maka harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 adalah Surat dari Departemen Dalam Negeri Direktorat Agraria Propinsi Sultra kepada LAWUDE tanggal 22 April 1976;

Menimbang, bahwa dari bukti surat ini dapat dipahami bahwa seharusnya penggugat melakukan perbuatan sebagaimana dimaksudkan, akan tetapi oleh karena penggugat tidak menindak lanjutinya dalam tempo 3 (tiga) bulan sehingga surat keputusan yang dimaksud dibatalkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-8 adalah Surat Tanda Setoran atas nama LAWUDE;

Menimbang, bahwa bukti surat ini menerangkan bahwa penggugat telah menyetor sejumlah uang, akan tetapi penggugat tidak melakukan tindak lanjutnya sampai ke tingkat terbitnya sertifikat oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bukti surat ini belum dapat diterima sebagai pembuktian penggugat tentang hak miliknya tentang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-9 adalah surat bon tanggal 12 November 1981, oleh karena bukti surat ini tidak menerangkan sesuatu tentang kepemilikan Penggugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa maka bukti surat ini patut pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-12 adalah Surat Keterangan jual beli kebun, tanggal 16 Maret 1960 yang pada pokoknya menerangkan bahwa LAWUDE telah membeli kebun di Mandonga seharga Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) dari PONIDI;



Menimbang, bahwa setelah bukti surat P-12 dihubungkan dengan surat gugatan penggugat, ternyata batas-batas tanah berbeda, sehingga bukti surat ini belum dapat membuktikan tentang luas dan batas-batas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-13 adalah kwitansi pembayaran sejumlah uang dari LAWUDE kepada Bendahara Kabupaten Kendari untuk pembayaran Retribusi izin Bangunan, tanggal 7 September 1966;

Menimbang, bahwa setelah diperiksa secara cermat bukti surat ini belum dapat menerangkan tentang objek yang terkena retribusi, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti surat ini tidak ada kaitannya dengan pembuktian perkara a quo ;

Menimbang, bahwa bukti P-14 adalah Surat Penyerahan tanggal 1 September 1967 yang pada pokoknya menerangkan bahwa LAWUDE menyerahkan sebuah rumah yang terletak di Mandonga kepada NGGEO dengan sepengetahuan PALLEWANGEN selaku Kepala Desa Mandonga dan SURABAYA selaku Kepala Kecamatan Mandonga;

Menimbang, bahwa bukti surat ini adalah perikatan antara Lawude dengan Nggeo, yang hanya berlaku kepada kedua belah pihak, oleh karena itu tergugat I dan para tergugat tidak terikat dan tunduk kepada perikatan tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti surat tersebut tidak menerangkan sesuatu tentang kepemilikan Penggugat atas tanah yang menjadi obyek sengketa, maka bukti surat ini patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-16 adalah surat permohonan penangguhan Sertifikat atas nama LINTJE INDRAMATI oleh Penggugat (NURDIN SORUMBA) kepada kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, tanggal 26 Maret 2008;



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat memohon kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari untuk menunda penerbitan sertifikat atas nama LINTJE INDRAWATI dengan alasan bahwa tanah sebelah barat LINTJE INDRAWATI yang berbatasan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, sebagian diklaim oleh Dinas Sosial;

Menimbang, bahwa bukti surat P-17 adalah surat Ir. GUNAWAN LAWUDE kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari tanggal 17 April 2008, perihal Pencabutan Penangguhan Sertifikat atas nama LINTJE INDRAWATI;

Menimbang, bahwa bukti surat P-18 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00686 atas nama Drs. LINTJE INDRAWATI, surat ukur Nomor 03/Bonggoeya/2008 tanggal 17 Januari 2008;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-16 dan P-17, Penggugat mendalilkan setelah permohonan penangguhan penerbitan sertifikat atas nama LINTJE INDRAWATI dicabut, maka Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00686 atas nama Drs. LINTJE INDRAWATI, surat ukur Nomor 03/Bonggoeya/2008 tanggal 17 Januari 2008 sebagaimana dalam bukti surat P-18;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti surat P-18, penggugat mendalilkan bahwa dalam sket gambar sertifikat tersebut hanya mencantumkan "tanah pemda" pada tanah yang menjadi objek sengketa yang menurut penggugat jika tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah bersertifikat maka seharusnya mencantumkan nomor sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Penyerahan Aset Dinas Sosial Nomor : Lap.02.00.01-8/PW.20.5/2000 Tentang Barang Inventaris Milik Negara, tanggal 09 Juni 2000, maka tanah yang menjadi objek sengketa telah menjadi aset pemerintah daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim dalam sket gambar sertifikat LINTJE INDRAWATI yang mencantumkan "tanah



pemda” adalah wajar, sebab sejak tanggal 09 Juni 2000 tanah yang menjadi objek sengketa telah menjadi aset pemerintah daerah, sedangkan sertifikat LINTJE INDRAWATI baru dibuat pada tahun 2008;

Menimbang, bahwa bukti surat P-19 adalah Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 27/Pdt. G/2009/PN. Kdi, tanggal 11 Januari 2009, antara SAUMINA melawan IDRUS TAUFIQ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tersebut, penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah POROSA sebagaimana tercantum dalam jawaban IDRUS TAUFIQ pada hal 7 baris 12 dalam bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-20 adalah surat jawaban tergugat atas nama H. MUH. IDRUS TAUFIQ, tanggal 27 Juli 2009;

Menimbang, bahwa bukti P-19 dan bukti P-20 adalah sama-sama merupakan bagian dari Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 27/Pdt. G/2009/PN. Kdi, yang dalam amar putusan tersebut secara tegas menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat III dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa gugatan Penggugat secara formal tidak memenuhi syarat sebagai gugatan karena kurang pihak;

Menimbang, oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 27/Pdt. G/2009/PN. Kdi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka secara hukum putusan tersebut tidak memiliki akibat hukum terhadap perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti surat P-15 adalah surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari kepada Gubernur Sulawesi Tenggara Cq Kepala Biro Materil Provinsi Sultra, Nomor : 600-106-2008, tanggal 26 Februari 2008;

Menimbang, bahwa bukti surat P-15 pada pokoknya



menerangkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari meminta data dan informasi atas tanah yang menjadi objek sengketa atas permintaan Penggugat terkait tanah yang menjadi objek sengketa pernah di mohon haknya oleh Dinas Sosial;

Menimbang, bahwa dari permohonan tersebut, penggugat mendalilkan telah memperoleh data berupa Kutipan Surat Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 65/HMK/1974 tanggal 10 Juli 1974 dan kwitansi pembayaran sejumlah uang dari bendahara proyek pengembangan kesejahteraan anak terlantar Dati I Propinsi Sulawesi Tenggara dari Departemen Sosial RI, LATIF KASIM kepada IDRUS TAUFIQ tanggal 25 April 1975 ;

Menimbang, bahwa oleh karena data tersebut dituangkan juga sebagai bukti surat, sebagaimana dalam bukti surat P-10 dan P-11, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara tersendiri;

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan Penggugat adalah sama dengan bukti surat Tergugat I dan Turut Tergugat I yaitu surat bukti P-10 adalah sama dengan surat bukti T-3 dan surat bukti P-11 adalah sama dengan surat bukti T-2, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-10 atau T-3 adalah Kutipan Surat Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 65/HMK/1974 tanggal 10 Juli 1974;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan memberi kepada pemohon IDRUS TAUFIQ (Tergugat II) pengakuan sebagai hak milik atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 atau T-2 adalah kwitansi pembayaran sejumlah uang dari bendahara proyek pengembangan kesejahteraan anak terlantar Dati I Propinsi Sulawesi Tenggara dari Departemen Sosial RI, LATIF KASIM kepada IDRUS TAUFIQ (Tergugat II) tanggal 25 April 1975;



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa IDRUS TAUFIQ (Tergugat II) telah menerima uang sebesar Rp. 225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) dari LATIF KASIM, bendahara proyek pengembangan kesejahteraan anak terlantar Dati I Propinsi Sulawesi Tenggara dari Departemen Sosial RI dan diketahui oleh Drs. A. GARANTJING, selaku pimpinan proyek, untuk pembayaran sebidang tanah seluas 4.516,25 M2 sebagai tempat praktek/peralatan keterampilan pendidikan batu merah, proyek PKAT Dati I Sulawesi Tenggara, sesuai salinan akte jual beli tanggal 17 April 1975, Nomor : 65/HMK/1974;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-10 atau T-3 dan P-11 atau T-2, Penggugat mendalilkan bahwa bukti surat inilah yang menjadi dasar gugatan penggugat sebab terdapat kejanggalan dalam kwitansi pembayaran dari LATIF KASIM kepada IDRUS TAUFIQ (Tergugat II) tertanggal 25 April 1975 yang mendasarkan pembayaran tanah objek sengketa pada salinan akte jual beli, Nomor : 65/HMK/1974, tanggal 17 April 1975, yang menurut Penggugat terdapat rekayasa untuk menguasai tanah tersebut karena akte jual beli dibuat terlebih dahulu lalu dilakukan pembayaran;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut diatas, Tergugat I membantah bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dengan cara membelinya sebesar Rp. 225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) dari Tergugat II pada tanggal 25 April 1975;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti surat T-1 yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999 atas nama Departemen Sosial Republik Indonesia Berkedudukan di Kendari dan bukti surat T-4 yaitu akta jual beli Nomor 65/HMK/1974 Tanggal 17 April 1974 antara Tergugat II dengan Drs. A. GARANTJING selaku Kepala Jawatan Sosial Propinsi Sulawesi Tenggara (Kepala Proyek PKAT);

Menimbang, bahwa bukti T-4 dalam hubungannya dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I bernama H.R



TANDI BALE, ternyata tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Tergugat II dan sejak tahun 1981 di atas tanah tersebut terdapat sebuah bangunan rumah pegawai Departemen Sosial bernama ALI DUMANA;

Menimbang, bahwa dari bukti T-4, setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut terdapat beberapa tanggal yang di cantumkan dalam akta jual beli yang dimaksud, diantaranya pada tanggal 17 April 1975, sebagai tanggal datangnya para pihak menghadap PPAT, tanggal 22 April 1975 sebagai tanggal cap/ttd Kepala Desa Wua-Wua dan tanggal 23 April 1975 sebagai tanggal cap/ttd Kepala Kecamatan Mandonga/PPAT, yang menurut hemat Majelis Hakim, bahwa salah satu dari tanggal- tanggal tersebut tidak dapat dijadikan patokan selesainya akta jual beli melainkan harus dilihat secara keseluruhan di mana para pihak telah selesai menandatangani, sehingga dalil- dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terdapat rekayasa untuk menguasai tanah tersebut karena akte jual beli dibuat terlebih dahulu lalu dilakukan pembayaran tidak dapat dibenarkan mengingat pembayaran dilakukan tanggal 25 April 1975 yang memberi petunjuk bahwa pembayaran dilakukan bersamaan dengan selesainya akta jual beli yang dibuat terlebih dahulu karena ada beberapa pihak yang harus dilibatkan dan membutuhkan waktu pengurusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, tanah yang menjadi objek sengketa pada awalnya adalah milik Tergugat II (IDRUS TAUFIQ) yang diperoleh melalui pemberian hak milik oleh Gubernur Sulawesi Tenggara, sebagaimana dalam Kutipan Surat Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 65/HMK/1974 tanggal 10 Juli 1974, hal ini bersesuaian pula dengan keterangan Ahli yang diajukan oleh Tergugat I bernama ANDI ABDUL RAJAK, bahwa Gubernur dapat memberikan hak milik kepada masyarakat, dan pada tanggal 17 April 1974 Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Drs. A. GARANTJING selaku Kepala Jawatan Sosial Propinsi Sulawesi Tenggara (Kepala Proyek PKAT) melalui akta jual beli Nomor 65/HMK/1974 dengan harga Rp.



225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) dan pembayaran tersebut diterima oleh Tergugat II dari LATIF KASIM, bendahara proyek pengembangan kesejahteraan anak terlantar Dati I Propinsi Sulawesi Tenggara dari Departemen Sosial RI dan diketahui oleh Drs. A. GARANTJING, selaku pimpinan proyek;

Menimbang, bahwa untuk tertibnya kepastian hak-hak atas tanah tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dan pada tanggal 14 Januari 1999 Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari mengeluarkan Serifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999 atas nama Tergugat I, dan selanjutnya berdasarkan Surat Penyerahan Aset Dinas Sosial Nomor : Lap.02.00.01- 8/PW.20.5/2000 Tentang Barang Inventaris Milik Negara, tanggal 09 Juni 2000, tanah tersebut telah menjadi aset pemerintah daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara yang dalam hal ini adalah Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti surat dan keterangan saksi- saksi, disimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti surat, keterangan saksi- saksi dan ahli dapat disimpulkan bahwa Tergugat I dan turut tergugat I telah berhasil membuktikan bantahannya karena menurut hukum Sertifikat Hak Pakai adalah bukti yang kuat sepanjang tidak dapat dibuktikan kecacatannya menurut hukum, dimana dalam perkara ini Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya dan tidak pula ada bukti kecacatan sertifikat hak pakai Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I dan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa dan mengalihkan kepada Turut Tergugat I, bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1999 telah



dibuat sesuai ketentuan undang-undang dan berlaku secara sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan sebagaimana tersebut dalam poin 2 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum gugatan pada poin 2 ditolak maka petitum gugatan pada poin 3, 4, 5, 6 dan 7 harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan Tergugat I dan Turut Tergugat I yaitu surat bukti T-5 adalah sama dengan surat bukti P-19, yang telah dipertimbangkan di atas, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil adanya perbuatan melawan hukum yang mendasari gugatan Penggugat tidak terbukti sebagaimana kriteria perbuatan melawan hukum yang diuraikan diatas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa karena tuntutan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat adalah pihak yang kalah yang oleh karena itu kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal yang ada dalam hukum acara perdata yang bersangkutan dengan putusan ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sampai saat ini sebesar Rp. 1.746.000,-



(Satu Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari SENIN Tanggal 15 November 2010, oleh kami: MOCH. MAWARDI, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua Sidang, POSMAN BAKARA, S.H. dan HERIANTO, S.H. sebagai Hakim-hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA Tanggal 23 November 2010 oleh Hakim Ketua Sidang tersebut, dengan didampingi oleh POSMAN BAKARA, S.H. dan HERIANTO, S.H. Hakim-hakim Anggota, serta didampingi pula oleh I WAYAN KARMADA, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan para Kuasa Tergugat;

Ketua Majelis

Ttd

MOCH. MAWARDI, S.H. M.H.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Ttd

Ttd

POSMAN BAKARA, SH

HERIANTO, SH

Panitera Pengganti

Ttd

I WAYAN KARMADA, S.H.

Perincian biaya – biaya :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
- Biaya panggilan	Rp.	1.705.000,-
- Biaya materai	Rp.	6.000,-
- Biaya redaksi	Rp.	<u>5.000,-</u>
Jumlah	Rp.	1.746.000,-

(Satu Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Enam

Ribu Rupiah)