



**P U T U S A N**  
NOMOR : 07/PDT.G/2010/PN.KDI

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

1. Hj. ROSITA SAHAR, Pekerjaan Swasta,
2. ROSALINA SAHAR, Pekerjaan Swasta,
3. YULIANA SAHAR, Pekerjaan Swasta,
4. JANUAR SAHAR, Pekerjaan Swasta,
5. ARITA SAHAR, Pekerjaan Swasta,
6. SITI ULQAH SAHAR, Pekerjaan Swasta,

Kesemuanya adalah Ahli Waris dari Ir. H. SAHAR SANGGA bertempat tinggal di Jln. Maccini, Kelurahan Maccini, Kota Makassar, yang memilih domisili pada kantor kuasa hukumnya;

Selanjutnya disebut sebagai . . . . .  
PARA PENGGUGAT;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: 1. MUSTARING LIN ARIFIN, S.H. 2. IBRAHIM, S.H. dan 3. NUR RAMADHAN, S.H. M.H. Advokat/Pengacara Berkantor di Jln. Sao-sao No. 208 Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Nopember 2009, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 13/I/Pdt/2010/PN.Kdi tertanggal 19 Januari 2010.

**M E L A W A N :**

1. AMBO DALLE Pekerjaan SWASTA, Bertempat Tinggal di Jln. By Pass Kelurahan Korumba, Kota Kendari;



Selanjutnya disebut sebagai . . . . .

. . . TERGUGAT I;

2. IDA, Pekerjaan Swasta, Bertempat di Jln By Pass,  
Kelurahan Korumba, Kota Kendari;

Selanjutnya . . . . . disebut  
sebagai . . . . . TERGUGAT II;

3. H. TAHIR, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jalan  
By Pass, Kelurahan Korumba, Kota Kendari;

Selanjutnya disebut sebagai . . . . .  
. . . TERGUGAT III;

4. DUMA SUBARDIN, Pekerjaan Pensiunan PNS Badan Pertanahan,  
Bertempat Tinggal di Jln. By Pass Kelurahan Korumba,  
Kota Kendari;

Selanjutnya disebut sebagai . . . . .  
. . . TERGUGAT IV;

Dalam hal ini Tergugat I, II, III dan Tergugat IV memberi  
kuasa kepada AFIRUDDIN MATHARA, S.H. dan DAHRIAN ANEBOA,  
S.H. Advokat Berkantor di Hotel Kartika Jl. MayJen. S.  
Parman No.82 Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 03 Pebruari 2010, yang terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari di bawah register  
Nomor 37/III/Pdt/2010 tertanggal 11 Maret 2010;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca, meneliti dan memperhatikan segala  
surat- surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah pula memeriksa, mendengar dan memperhatikan  
keterangan para pihak dan saksi- saksi-sanya serta  
memperhatikan pula Berita Acara Persidangan;

- - - - - TENTANG DUDUK PERKARANYA - - -



- - - - -

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Januari 2010 terhadap Para Tergugat, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari di bawah Register Nomor 07/PDT.G/2010/PN.KDI tertanggal 18 Januari 2010, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, seluas kurang lebih 1.150 M2 atau panjang 46 M dan lebar 25 M, yang terletak di Jalan By Pass Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Akte Hibah No.593/76/V/1990 dan Sertifikat Hak Milik No.262 Tahun 1979. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Drs. Mustafa Bambang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass;

2. Bahwa saat ini tanah milik Penggugat tersebut tiba-tiba dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) dengan jalan mendirikan bangunan rumah gubuk di atas tanah tersebut;

Adapun perincian penguasaan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:

- a. Tergugat I menguasai dengan mendirikan rumah gubuk seluas kurang lebih 7 X 8 M2, dengan batas-batas:



Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Drs. Mustafa Bambang  
Sebelah : berbatas dengan Penggugat dan Tergugat II  
Selatan : berbatas dengan tanah Penggugat dan  
Sebelah Timur : Tergugat IV  
Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan By Pass

b. Tergugat II menguasai dan mendirikan rumah gubuk seluas kurang lebih 3,5 M x 12 M, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Penggugat dan  
Sebelah : Tergugat I  
Selatan : berbatas dengan Tergugat III  
Sebelah Timur : berbatas dengan tanah Penggugat dan  
Sebelah Barat : Tergugat IV  
berbatas dengan Jalan By Pass

c. Tergugat III menguasai objek sengketa dengan mendirikan rumah kurang lebih 9 M x 12 M, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Mustafa Bambang  
Sebelah : berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege  
Selatan : berbatas dengan tanah Penggugat dan  
Sebelah Timur : Tergugat IV  
Sebelah Barat : berbatas dengan By Pass

d. Tergugat IV, mengaku menguasai tanah objek sengketa seluas kurang lebih 9.000 M2, dengan batas- batas:

Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Mustafa Bambang  
Sebelah : berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege  
Selatan : berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege  
Sebelah Timur : berbatas dengan Tergugat I, II dan III  
Sebelah Barat



3. Bahwa tindakan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) yang menguasai, memperjual- belikan dan mendirikan rumah gubuk di atas tanah Penggugat tersebut, jelas- jelas adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum, untuk itu Penggugat berhak menuntut ganti kerugian;
4. Bahwa atas tindakan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) tersebut, oleh Penggugat telah berusaha menegur dan memperingatkan kepada Para Tergugat akan tetapi tidak dindahkan, olehnya itu terpaksa Penggugat mengajukannya ke Pengadilan Negeri Kendari;
5. Bahwa untuk menghindari kerugian adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan Pengadilan kelak, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari, berkenan memerintahkan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) dan siapapun juga agar tidak melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa;
6. Bahwa untuk menghindari itikad buruk Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan melakukan penyitaan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memutuskan:

I. DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) dan siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas



tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari, dalam hal Para Tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik sah Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 593/76/V/1990 dan Sertifikat Hak Milik No.262 Tahun 1979;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) yang menguasai, mendirikan rumah gubuk dan memperjual- belikan tanah Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa seluruh akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) dan siapapun juga untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) baik



bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) meskipun Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) menyatakan banding atau kasasi;

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan yakni pada hari: Kamis Tanggal 18 Pebruari 2010 Para Penggugat yang diwakili oleh kuasanya 1. MUSTARING LIN ARIFIN, S.H. 2. IBRAHIM, S.H. dan 3. NUR RAMADHAN, S.H. M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Nopember 2009, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 13/I/Pdt/2010/PN.Kdi tertanggal 19 Januari 2010 datang menghadap dipersidangan, Tergugat I, II, Tergugat III dan Tergugat IV yang diwakili oleh kuasanya: dan DAHRIAN ANEBOA, S.H. Advokat Berkantor di Hotel Kartika Jl. MayJen. S. Parman No.82 Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Pebruari 2010, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari di bawah register Nomor 37/III/Pdt/2010 tertanggal 11 Maret 2010, juga datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim lalu kemudian berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, dengan menunjuk Hakim DESON TOGATOROP, S.H. M.H. berdasarkan Surat Penetapan Nomor 01/Pen.Pdt/2010/P.Kdi tanggal 18 Pebruari 2010 sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 Tgl. 31 Juli 2008 sebagai Hakim Mediator, akan tetapi upaya damai tidak berhasil, selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan dan atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui kuasanya kemudian mengajukan jawaban;





Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUR LIBEL*);

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena terdapat rumusan luas tanah obyek sengketa yang saling bertentangan (tidak sinkron). Hal ini terlihat dengan jelas pada posita butir 1 yang menyatakan tanah milik Penggugat seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sedangkan pada posita butir 2 kalau dijumlahkan luas tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I, II, III, IV adalah 9.258 M<sup>2</sup>;

Bahwa perumusan dalil gugatan seperti tersebut di atas menyalahi ketentuan hokum acara yang menghendaki perumusan gugatan secara jelas dan sinkron antara dalil yang satu dengan dalil yang lain. Hal ini adalah fakta yang tidak terbantahkan lagi mengenai kekaburan gugatan Penggugat;

2. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING;

Bahwa terhadap obyek sengketa telah dua kali kami diajukan gugatan oleh ahli waris Abd. Rahim Kr. Gege yaitu melalui gugatan No.33/Pdt.G/2005/PN.Kdi dan Gugatan No.43/Pdt.G/2005/PN.Kdi;

Bahwa di dalam pemeriksaan/persidangan kedua gugatan tersebut Para Penggugat (ahli waris Abd. Rahim Kr. Gege) tidak pernah mengungkapkan adanya fakta bahwa obyek sengketa telah dihibahkan pada tahun 1990 kepada Para Penggugat. Ini membuktikan bahwa secara implisit ahli waris Abd. Rahim Kr. Gege tidak mengakui adanya pihak lain yang mendapat hak dari Abd. Rahim Kr. Gege;





Bahwa dengan fakta tersebut, sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk memperkarakan tanah obyek sengketa;

Bahwa dari materi eksepsi yang diuraikan di atas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil. Sesuai dengan ketentuan hukum acara, terhadap gugatan yang tidak memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum acara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa dalil- dalil Para Tergugat pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan oleh karena itu mohon dianggap sebagai kesatuan yang tidak terpisahkan sehingga diambil alih sebagai dalil pada bagian pokok perkara di bawah ini sepanjang ada relevansinya;

Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dalil- dalil gugatan yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa;

Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa milik Penggugat dan telah bersertifikat Hak Milik No. 262 Tahun 1979, apalagi dengan perolehan berdasarkan hibah dari seseorang yang ternyata disembunyikan identitasnya oleh Penggugat. Adalah dalil yang tidak benar bila Penggugat menyatakan seolah-olah Sertifikat Hak Milik No.262 Tahun 1979 atas nama Penggugat;

Bahwa tanah objek sengketa sebenarnya adalah milik Tergugat IV yang telah diolah dan dikuasai secara terus menerus sejak lama oleh Tergugat IV tanpa pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, namun sebagian dari tanah Tergugat IV tersebut pada sisi bagian Selatan telah diserobot;



Oleh karena objek sengketa adalah milik sah Tergugat IV maka keberadaan Tergugat I, II, III di atas objek sengketa tidak tepat dipermasalahkan oleh Penggugat karena Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa, apalagi dengan tuduhan Para Tergugat tersebut melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa yang tepat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat karena tanpa dasar yang jelas telah mengganggu ketentraman Para Tergugat dalam memiliki dan menguasai obyek sengketa;

Bahwa tuntutan Penggugat agar diletakkan sita jaminan, dijatuhkan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* dan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) adalah tuntutan yang tidak beralasan dan tidak memenuhi syarat menurut hukum untuk dikabulkan, oleh karena itu tuntutan-tuntutan tersebut patut ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Bahwa dengan fakta-fakta yuridis tersebut di atas maka Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak beralasan, tidak berdasar dan dilandasi itikad buruk, oleh karena itu patut menurut hukum bila tuntutan Penggugat baik tuntutan dalam provisi maupun tuntutan pada pokok perkara patut ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas maka dengan ini Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenan menerima jawaban Para Tergugat lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Para Tergugat;



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 28 Maret 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;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 16 April 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, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis di persidangan, berupa:

1. Foto Copy AKTA HIBAH No.593/76/V/1990 tanggal 15 Mei 1990, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya , bermaterai cukup, lalu diberi tanda . . . . . P.1.
2. Foto copy SERTIFIKAT HAK MILIK No.262 Tahun1979 A. ABD.



RAHIM Kr. GEGE, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda . . . . .  
. . . . . P.2.

3. Foto copy SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS Ir. H. SAHAR SANGGA tanggal 03 Nopember 2009, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda . . . . .  
. . . . . P.3.

4. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN PBB TAHUN 1999, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda . . . . .  
. . . . . P.4.

5. Foto copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2009, yang telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda . . . . .  
. . . . . P.5.

6. Foto copy SURAT TANDA TERIMA SETORAN PEMBAYARAN PBB TAHUN 2000, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu diberi tanda . . . . . P.6.

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis tersebut di atas, untuk meneguhkan dalil- dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan saksi- saksi di persidangan, masing- masing yaitu:

Saksi 1 H A T T A, yang memberi keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa saksi tahu yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa yaitu di Jalan By Pass Kelurahan Bende, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Ir. SAHAR yang diperoleh dari Rahim Gege (Alm);
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 25 M X 46 M;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa, yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Mustafa Bambang;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Rahim Gege;
  - Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Rahim Gege;
- Bahwa ada tiga orang yang menguasai tanah sengketa, yaitu: Ambo Dalle, Ida, dan H. Tahir;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dikuasai oleh Ambo Dalle, yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Mustafa Bambang;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Rahim Gege;
  - Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Ida;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Raya By Pass;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dikuasai oleh Ida, yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Ambo Dalle;
  - Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh H. Tahir;
  - Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Rahim Gege;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dikuasai oleh H. Tahir, yaitu:
  - Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Ida;
  - Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Rahim Gege;
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Rahim Gege;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III



adalah tanah yang dikuasai atas ijin Tergugat IV;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dikuasai oleh Para Tergugat karena saksi tinggal di dekat tanah sengketa;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di dekat tanah sengketa sekitar tahun 1997;
- Bahwa saksi tahu ada perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 35 tahun 2005;
- Bahwa yang menjadi Penggugat dalam perkara Nomor 35 Tahun 2005 adalah semua ahli waris Rahim Gege, sedangkan ahli waris Sahar Sangga tidak termasuk pihak;
- Bahwa Ambo Dalle (Tergugat I) belum tinggal di lokasi tanah sengketa pada tahun 1997;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 261 berada di sebelah Timur, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 262 berada di sebelah Barat;

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

Saksi 2 : H A M I D, yang memberi keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa adalah di Jalan By Pass Kelurahan Korumba (sekarang), dulu Kelurahan Wua-wua, kecamatan Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa pada tahun 1978 tanah sengketa masuk dalam Desa Wua-wua, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari;
- Bahwa Jalan By Pass dibangun pada tahun 1982;
- Bahwa luas tanah sengketa  $\pm 1$  Ha;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa, yaitu:
- Utara
- Barat berbatasan dengan Jalan By Pas





- Bahwa tanah saksi berada di sebelah Barat dari tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa dulunya milik Sarif Madopo kemudian dibeli oleh Rahim Gege;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Rahim Gege membeli tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan tanah saksi;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa sudah dihibahkan oleh Rahim Gege;
- Bahwa saksi mendapat ganti rugi pada waktu pembangunan jalan By Pass;

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

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi tersebut diatas, Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya juga telah menghadirkan Ahli dipersidangan yaitu:

**A H L I** Drs. H. ABDUL RAHMAN, S.H. M.Si., yang memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli tidak kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa ahli bekerja di Badan Pertanahan Kota Kendari sejak tahu 1998;
- Bahwa di Badan Pertanahan Kota Kendari saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan sejak tahun 2006;
- Bahwa wewenang ahli adalah: Membantu Kepala kantor sehubungan dengan adanya sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Kota Kendari;
- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 262 tahun 1979;





- Bahwa berdasarkan Warkah/Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 262 Desa Wua-wua tanggal 11 Oktober 1979 Pemegang Hak adalah Abdul Rahim Krg. Gege Berita Acara Gambar Situasi (GS) Nomor 1510 tanggal 16 Nomor 1978 Luas Tanah 8608 M<sup>2</sup>;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Panitia A meneliti data fisik dan data yuridis dan menyimpulkan bahwa pemohon dapat diberikan hak milik;
- Bahwa berdasarkan Permendagri Nomor 6 Tahun 1972, Gubernur diberi wewenang untuk menerbitkan Surat Keputusan untuk Pemberian Hak Milik, kemudian diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Tk. I Sultra Nomor 107/HN/1979 tanggal 16 April 1979 An. Pemohon Abdul Rahim Krg. Gege;
- Bahwa tanah sengketa adalah bekas tanah Negara;
- Bahwa SHM Nomor 262 sudah beberapa kali dilakukan pemecahan namun masih ada sisa;
- Bahwa Seritifikat Hak Milik Nomor 262 masih ada sisa sekitar 4348 M<sup>2</sup>;
- Bahwa benar Sahar Sangga adalah penerima hibah dari Abdul Rahim Krg. Gege;

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

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil- dalil batakannya Tergugat IV, melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat di persidangan, berupa:

1. Foto Copy SURAT PERNYATAAN TANGGAL 20 JANUARI, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . . T IV – 1.
2. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI



DAN BANGUNAN TAHUN 2001 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri

tanda. . . . .  
. . . . . T IV – 2.

3. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2002 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 3.

4. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2003 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 4.

5. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2004 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 5.

6. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2007 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 6.

7. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2008 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 7.



8. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2009 yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 8.

9. Foto Copy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2010, yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 9.

10. Foto copy SURAT GUGATAN TANGGAL 7 JULI 2005, yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T. IV – 10.

11. Foto copy PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KENDARI NO.43? PDT.G/2005/PN.Kdi TANGGAL 14 DESEMBER 2006, yang telah di cocokkan aslinya dan ternyata sesuai aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . T. IV – 11.

12. Foto Copy SURAT PERNYATAAN TANGGAL 20 JANUARI 1986, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup, lalu di beri tanda . . . . .  
. . . . . T IV – 12.

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut di atas, Para Tergugat guna meneguhkan dalil- dalil bantahannya juga mengajukan saksi- saksi di persidangan, masing- masing yaitu:

Saksi 1 : LA BOKU, yang memberi keterangan di bawah



sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa Saksi kenal dengan Ambo Dalle (Tergugat I) dan saksi kenal dengan Duma Subardin (Tergugat IV);
- bahwa saksi mengolah tanah sengketa yang terletak di Jalan By Pass dengan membuat empang;
- bahwa tanah sengketa terletak di Jalan By Pas Kelurahan Korumba, (dahulu Desa Mandonga yang pernah menjadi Desa Wua-wua);
- bahwa tanah tersebut batas- batasnya adalah :
  - Utara : Mustafa Bambang
  - Timur : tanah Ambo Dalle
  - Selatan : Rahim Gege
  - Barat : Jalan By Pass;
- Bahwa benar yang mengolah tanah sengketa adalah Tergugat IV Duma Subardin;
- bahwa saksi tidak tahu surat- surat tanah Duma Subardin;
- bahwa saksi pernah menjadi saksi pada waktu Rahim Gege dan Ambo Dalle berperkara;
- bahwa saksi tidak tahu jarak tempat tinggal saksi dengan tanah sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Saksi 2 : M A T E I S, yang memberi keterangan dengan mengucapkan janji, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa objek sengketa tidak terletak di lokasi tanah sengketa saat ini;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi untuk perkara yang terdahulu;



- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor 261 dan Nomor 262 di Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari;
- Bahwa benar tanah sengketa tidak pernah masuk di Desa Wua-wua;
- Bahwa tanah sengketa sekarang terletak di Kelurahan Korumba dahulu Kelurahan Mandonga;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa berjarak 2 Km;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa dan batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa benar tanah sengketa milik Ambo Dalle dan Duma Subardin;
- Bahwa yang mengolah tanah sengketa adalah Duma Subardin;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Saksi 3 : ABDUL HALIM, yang memberi keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- bahwa saksi tinggal di Kendari sejak tahun 1969;
- bahwa saksi lahir di Kendari pada tahun 1954 dan pernah meninggalkan Kendari kemudian kembali lagi pada tahun 1969;
- Bahwa saksi diangkat sebagai PNS sejak tahun 1981;
- Bahwa batas Desa Wua-wua adalah di Jalan Abunawas dekat Kantor Polsek Mandonga;
- Bahwa saksi kenal dengan Duma Subardin;
- Bahwa letak tanah yang dikuasai Duma Subardin adalah di Jalan By Pass;
- Bahwa tanah sengketa dulunya terletak di



Kelurahan Mandonga, sekarang terletak di Kelurahan Korumba;

- Bahwa saksi adalah Lurah pertama Korumba pada tahun 1997 s/d tahun 2000;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi Lurah Korumba, Duma Subardin yang datang membayar PBB atas tanah sengketa;
- Bahwa tidak pernah ada Akte Hibah melalui Kelurahan;
- Bahwa Karaeng Gege memiliki tanah di dekat MTQ;
- Bahwa saksi tahu Karaeng Gege memiliki tanah di dekat MTQ karena mendengar dari Ketua RT saksi;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi Staf Desa, saksi melihat Surat Pengolahan Tanah Duma Subardin;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu sebatas pembayaran PBB karena staf saksi melaporkan kepada saksi;

Atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa kemudian atas permintaan para pihak yang bersengketa maka pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2010 Majelis Hakim dengan didampingi oleh Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV serta Kuasa Tergugat V telah turun melakukan pemeriksaan atas objek sengketa, guna memastikan mengenai keberadaannya, letak posisi, bentuk/gambar tanahnya, ukuran dan batas-batasnya serta keadaan dan apa-apa yang ada di atas objek sengketa;



Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat itu setelah disetujui para pihak yang bersengketa, maka didapatilah keberadaannya, letak posisi/bentuk gambarnya, batas dan ukuran serta apa-apa yang ada di atas objek sengketa tersebut, yang untuk mempersingkat putusan ini maka hasilnya ditunjuk Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dengan putusan dan karenanya dianggap telah dipertimbangkan dan termuat pula di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat-tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan akhirnya baik Penggugat maupun Tergugat-tergugat mohon putusan;

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 di dalam putusan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisional, yaitu:

1. Memerintahkan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) dan siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;





2. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) untuk membayar uang paksa sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari, dalam hal Para Tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisional Para Penggugat tersebut., Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena tuntutan provisional tersebut sangat erat hubungannya dengan tuntutan Para Penggugat dalam pokok perkara, maka tuntutan provisional tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan karena sudah menyangkut pokok perkara karenanya harus ditolak (lihat buku pedoman teknis administrasi dan teknis perdata umum Mahkamah Agung RI Edisi 2007 halaman 87);

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama jawaban Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, ternyata di samping menjawab pokok perkara yang isinya membantah kebenaran gugatan Penggugat, pihak Tergugat-tergugat juga mengajukan eksepsi/tangkisan terhadap gugatan tersebut, sehingga Majelis Hakim berkewajiban mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, barulah kemudian mempertimbangkan pokok perkaranya;

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI GUGATAN KABUR  
(*OBSCUR LIBEL*);

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena terdapat rumusan luas tanah obyek sengketa yang saling bertentangan (tidak sinkron). Hal ini terlihat dengan jelas pada posita butir 1 yang menyatakan tanah milik Penggugat seluas 1.150 M<sup>2</sup>, sedangkan pada posita butir 2 kalau dijumlahkan luas tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I, II, III, IV adalah 9.258 M<sup>2</sup>;



Bahwa perumusan dalil gugatan seperti tersebut di atas menyalahi ketentuan hukum acara yang menghendaki perumusan gugatan secara jelas dan sinkron antara dalil yang satu dengan dalil yang lain. Hal ini adalah fakta yang tidak terbantahkan lagi mengenai kekaburan gugatan Penggugat;

2. EKSEPSI PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING;

Bahwa terhadap obyek sengketa telah dua kali diajukan gugatan oleh ahli waris Abd. Rahim Kr. Gege yaitu melalui gugatan No.33/Pdt.G/2005/PN.Kdi dan Gugatan No.43/Pdt.G/2005/PN.Kdi;

Bahwa di dalam pemeriksaan/persidangan kedua gugatan tersebut Para Penggugat (ahli waris Abd. Rahim Kr. Gege) tidak pernah mengungkapkan adanya fakta bahwa obyek sengketa telah dihibahkan pada tahun 1990 kepada Para Penggugat. Ini membuktikan bahwa secara implisit ahli waris Abd. Rahim Kr. Gege tidak mengakui adanya pihak lain yang mendapat hak dari Abd. Rahim Kr. Gege;

Bahwa dengan fakta tersebut, sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk memperkarakan tanah obyek sengketa;

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat pada poin 1 dan poin 2 menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut baru dapat diketahui apabila telah diajukan alat-alat bukti di persidangan karena sangat berhubungan dengan materi pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut akan di pertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;



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 Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa adapun hal-hal/alasan yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, seluas kurang lebih 1.150 M2 atau panjang 46 M dan lebar 25 M, yang terletak di Jalan By Pass Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Akte Hibah No.593/76/V/1990 dan Sertifikat Hak Milik No.262 Tahun 1979. Adapun batas- batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Drs. Mustafa Bambang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Abd. Rahim Gege;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass;

Bahwa saat ini tanah milik Para Penggugat tersebut tiba-tiba dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) dengan jalan mendirikan bangunan rumah gubuk di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil- dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV membantahnya dengan menyatakan bahwa tidak benar tanah obyek sengketa milik Penggugat dan telah bersertifikat Hak Milik No. 262 Tahun 1979, apalagi dengan perolehan berdasarkan hibah dari seseorang yang ternyata



disembunyikan identitasnya oleh Penggugat. Adalah dalil yang tidak benar bila Penggugat menyatakan seolah-olah Sertifikat Hak Milik No.262 Tahun 1979 atas nama Penggugat;

Bahwa tanah objek sengketa sebenarnya adalah milik Tergugat IV yang telah diolah dan dikuasai secara terus menerus sejak lama oleh Tergugat IV tanpa pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, namun sebagian dari tanah Tergugat IV tersebut pada sisi bagian Selatan telah diserobot;

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dasar gugatan Penggugat menyangkut apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa dan mendirikan rumah gubuk di atas tanah sengketa termasuk dalam kategori melawan hukum atau tidak, terlebih dahulu akan diuraikan pengertian dari perbuatan melawan hukum. Penguraian pengertian melawan hukum tersebut dimaksudkan untuk menjadi parameter dalam menentukan suatu perbuatan bersifat melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa dasar dari Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH-Perdata yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUHP tersebut tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum tersebut;



Menimbang, bahwa oleh karena undang-undang tidak memberi rumusan secara definitif tentang arti Perbuatan Melawan Hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.3191/K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986 di mana disebutkan suatu perbuatan dianggap Perbuatan Melawan Hukum apabila telah memenuhi 4 kriteria, yaitu:

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaedah tata susila;
4. bertentangan dengan azas kepatutuan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut 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 gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR (Pasal 1865 KUHPerdara), yang mengatur: "*barangsiapa yang mendalilkan suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu*", maka kepada Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan 6 (enam) buah alat bukti surat yakni P.1., P.2., P.3., P.4., P.5., dan P.6., serta 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang AHLI di persidangan, sedangkan Para Tergugat guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya mengajukan 12 (dua belas) buah alat bukti surat



yaitu T.IV- 1., T.IV- 2., T.IV- 3., T.IV- 4., T.IV- 5., T.IV- 6., T.IV- 7., T.IV- 8., T.IV- 9., T.IV- 10., T.IV- 11., dan T.IV- 12., serta 3 (tiga) orang saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa alat bukti surat P.1. substansinya adalah pemberian hibah oleh Abdul Rahim Krg. Gege pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 262 Tahun 1979 yang memberikan hibah kepada Ir. Sahar Sangga (orang tua Para Tergugat) seluas kurang lebih 1.150 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari keseluruhan luas tanah 8.618 sebagaimana luas tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 262 Tahun 1979 An. Abdul Rahim Krg. Gege. Bahwa bukti P.1 tersebut merupakan Akta Otentik karena dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga merupakan alat bukti sempurna;

Menimbang, bahwa bukti P.1. tersebut berhubungan erat dengan bukti P.2. berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 262 Tahun 1979 tanggal 11 Oktober 1979 Gambar Situasi (GS) Nomor 1510 tanggal 16 Nomor 1978 Luas Tanah 8608 M<sup>2</sup> An. Pemegang Hak Abd. Rahim Krg. Gege, yang mana P.1. diterbitkan atas dasar bukti P.2.;

Menimbang, bahwa bukti P.1. dan P.2. tersebut di atas sesuai pula dengan keterangan AHLI Drs. ABD. RAHMAN, S.H. M.Si. dari Badan Pertanahan Kota Kendari yang menerangkan bahwa berdasarkan Warkah/Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 262 Desa Wua-wua tanggal 11 Oktober 1979 Pemegang Hak adalah Abdul Rahim Krg. Gege Berita Acara Gambar Situasi (GS) Nomor 1510 tanggal 16 Nomor 1978 Luas Tanah 8618 M<sup>2</sup>. Bahwa berdasarkan Berita Acara Panitia A meneliti data fisik dan data yuridis dan menyimpulkan bahwa pemohon dapat diberikan hak milik. Bahwa berdasarkan Permendagri Nomor 6 Tahun 1972, Gubernur diberi wewenang untuk menerbitkan Surat Keputusan untuk Pemberian Hak Milik, kemudian diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Tk. I Sultra Nomor





107/HN/1979 tanggal 16 April 1979 An. Pemohon Abdul Rahim Krg. Gege. Bahwa tanah sengketa adalah bekas tanah Negara. Bahwa SHM 262 Tahun 1979 sudah beberapa kali dilakukan pemecahan namun masih ada sisa. Serifikat Hak Milik Nomor 262 Tahun 1979 masih ada sisa sekitar 4348 M<sup>2</sup>. Bahwa benar Sahar Sangga adalah penerima hibah dari Abdul Rahim Krg. Gege;

Menimbang, bahwa oleh karena itu keberatan Para Tergugat sebagaimana ternyata dalam surat jawaban pada poin 2 yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) tidak beralasan menurut hukum karena sesuai dengan bukti P.1. dan keterangan ahli tersebut di atas Ir. Sahar Sangga adalah sebagai penerima hibah dan Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Ir. Sahar Sangga yang berhak atas tanah sengketa, dengan demikian eksepsi Para Tergugat pada poin 2 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Tergugat pada poin 1 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti P.1 yang diajukan oleh Para Penggugat substansinya adalah bahwa Ir. Sahar Sangga sebagai penerima hibah dari Drs. Abdur Rahim Krg. Gege atas tanah yang terletak di Desa Wua-wua, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari seluas 1.150 M<sup>2</sup> (25 M x 46 M) dengan batas-batas Utara berbatas dengan Kintal Drs. Mustafa Bambang, Timur berbatas dengan Kintal Drs. Abdur Rahim Krg. Gege, Selatan berbatas dengan Kintal Drs. Abdur Rahim Krg. Gege dan Barat berbatas dengan Jalan By Pas asalnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 262 Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1978 luas tanah 8.618 M<sup>2</sup> an. AQbdru Rahim Krg. Gege (bukti P.2);

Menimbang, bahwa bukti P.1 dan P.2 tersebut di atas juga sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa, di mana luas dan batas-batas objek





sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat sesuai dengan bukti P.1. dan bukti P.2. (lihat Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan Para Tergugat pada poin 1 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Para Tergugat yang menyatakan bahwa **tanah obyek sengketa sebenarnya adalah milik Tergugat IV yang telah diolah dan dikuasai secara terus menerus sejak lama**, di mana untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut Para Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa T.IV- 1., T.IV- 2., T.IV- 3., T.IV- 4., T.IV- 5., T.IV- 6., T.IV- 7., T.IV- 8., T.IV- 9., T.IV- 10., T.IV- 11., dan T.IV- 12., serta 3 (tiga) orang saksi di persidangan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.IV- 1 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti T.IV- 1 tersebut adalah pernyataan sepihak oleh Tergugat IV, lagi pula alat bukti T.IV- 1 tersebut tidaklah meneguhkan hak Para Tergugat atas objek sengketa karena tidak jelas batas-batas dari objek yang didalilkan oleh Para Tergugat dan tulisan yang ada dalam bukti T.IV- 1 tersebut tidak saling bersesuaian, oleh karena itu bukti T.IV- 1 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.IV- 2 hingga T.IV- 9 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 767 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak ***hanyalah merupakan tanda wajib pajak dan belum menjamin bahwa orang yang tercantum namanya di dalamnya adalah pemiliknya juga***,



dengan demikian bukti T.IV- 2 sampai dengan T.IV- 9 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.IV- 10 dan T.IV- 11 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tidak ada satupun klausula dalam bukti T.IV- 10 dan bukti T.IV- 11 tersebut yang meneguhkan hak Para Tergugat atas objek sengketa, lagi pula bukti T.IV- 10 dan bukti T.IV- 11 tersebut adalah putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima, hal mana belum membuktikan siapa pemilik sebenarnya terhadap objek sengketa dalam bukti T.IV- 10 dan bukti T.IV- 11, oleh karena itu bukti T.IV- 10 dan bukti T.IV- 11 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.IV- 12 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti T.IV- 12 adalah pernyataan sepihak dari Tergugat IV, lagi pula bukti T.IV- 12 tersebut tidak jelas batas-batas dari objek yang didalilkan oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa walaupun saksi 1 Para Tergugat menyatakan bahwa tanah sengketa diolah oleh Tergugat IV namun saksi 1 Para Tergugat tersebut tidak mengetahui sejak kapan Tergugat IV mengolah tanah sengketa dan tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan Tergugat IV atas objek sengketa, demikian pula keterangan saksi 2 Para Tergugat walaupun menyatakan bahwa tanah sengketa diolah oleh Tergugat IV, akan tetapi saksi 2 Para Tergugat tersebut tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa dan tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan Tergugat IV atas objek sengketa, demikian pula keterangan saksi 3 Para Tergugat hanya mengetahui sebatas surat pembayaran PBB yang dilakukan oleh Tergugat IV, sehingga keterangan saksi-saksi



Para Tergugat tidak dapat dijadikan dasar untuk meneguhkan hak Para Tergugat atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat dengan alat- alat bukti yang diajukannya tidak dapat membuktikan dan meneguhkan hak- haknya atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dalil- dalil gugatan, maka tuntutan Para Penggugat pada poin 3 surat gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Para Penggugat pada poin 3 dikabulkan, maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan mendirikan rumah gubuk di atas tanah sengketa adalah melanggar hak subyektif orang lain yakni Para Penggugat, sehingga dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana pengertian perbuatan melawan hukum yang dikemukakan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa, oleh karena tuntutan tersebut tidak pernah dimohonkan oleh Para Penggugat maka tuntutan tersebut harus ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) meskipun Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) menyatakan banding atau kasasi, oleh karena tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat berdasarkan Pasal 191 Ayat (1) RBG/Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo. Sema No.03 Tahun 1978, maka tuntutan poin 8 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya, maka pihak Para Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh Para Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada Para Tergugat dibebani pula untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana yang ada dalam diktum putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan BAB IV (Pasal 142 – 188 RBg), Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi seluruhnya ;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:



- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang menguasai tanah sengketa dengan mendirikan rumah gubuk di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik sah Para Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 593/76/V/1990 dan Sertifikat Hak Milik No.262 Tahun 1979;
- Menyatakan bahwa seluruh akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) dan siapapun juga untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV) baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 866.000,- (delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari SENIN Tanggal 02 AGUSTUS 2010, oleh kami: NELSON SAMOSIR, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua Sidang, POSMAN BAKARA, S.H. dan HERIANTO, S.H. sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 07/Pdt.G/2010/PN.Kdi tanggal 28 Juni 2010 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Putusan mana diucapkan dan diumumkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: KAMIS, tanggal 05 AGUSTUS 2010 oleh Hakim Ketua Sidang tersebut, dengan didampingi



oleh POSMAN BAKARA, S.H. dan HERIANTO, S.H. Hakim-hakim Anggota, serta didampingi pula oleh D J A Y A D I Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tidak dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat;

HAKIM KETUA SIDANG,  
HAKIM ANGGOTA I,

ttd

POSMAN BAKARA, S.H.  
S.H. M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

HERIANTO, S.H.

ttd

NELSON SAMOSIR,

PANITERA PENGGANTI,

ttd

D J A Y A D I

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan	Rp.	825.000,-
3. Materai	Rp.	6.000,-
4. Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
Jumlah		Rp. 866.000,-
(Delapan Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);		





**Disclaimer**

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