



P U T U S A N
Nomor 70/Pdt.Bth/2021/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RAITNO, S.H., HERIYAWAN, S.H., ISWAR ERTANTO, S.H., & BAHRUL ALAM, S.H masing-masing Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Kantor Ibrahim Tane, SH.MH & Partners Jl. Supu Yusuf Kompleks Cempaka Mas No. 6 E Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juli 2021, bertindak untuk dan atas nama : **FIRMANSYAH UMAR. Selanjutnya disebut sebagai Pelawan**

-----m e l a w a n-----

1. **RADIMAN MATTAANG**, beralamat di BTN Wahana Prima Asri Blok A No. 14 Kelurahan Mokoau Kec. Kambu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Sebagai **Terlawan I**
 2. **YUDIN T**, beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 15 Kelurahan Anduonohu Kec. Poasia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Sebagai **Terlawan II**
 3. **KARMUDDIN**, beralamat di Jalan Orinunggu Lrg Semeru Kelurahan Mokoau Kec. Kambu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Sebagai **Terlawan III**
 4. **MUHAMMAD RUSMIN LIGA**, beralamat di Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Sebagai **Terlawan IV**
- selanjutnya disebut sebagai Para Terlawan .*

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan; -----

Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan oleh para pihak berperkara ; -----

Telah mendengar semua pihak yang berperkara di persidangan ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan Surat Perlawanannya tertanggal 15 Juli 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari



pada tanggal 16 Juli 2021 di bawah Register Nomor : 70/Pdt.Bth/2021/PN Kdi mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN EKSEKUSI

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang mengakomodir kepetingan hukum Pihak Ketiga dalam melakukan perlawanan mempertahankan hak atas pelaksanaan eksekusi objek atau barang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi Hak pihak ketiga. Sebagaimana bunyi pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, sebagai berikut;

“Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak”

2. Bahwa dalam perkara Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi., di Pengadilan Negeri Kendari Terlawan Eksekusi I, II dan III, tidak pernah menggugat secara hukum Pelawan Eksekusi dalam kedudukan hukum sebagai Pemegang Hak Kepemilikan atas Objek Eksekusi pada perkara Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi., yang mana dalam keputusan pengadilan a quo, mengenyampingkan kepemilikan Pelawan Eksekusi atas objek eksekusi pada perkara Nomor : 79/Pdt.G/2018/PN.Kdi, di Pengadilan Negeri Kendari;
3. Bahwa selain itu pula berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.”;
4. Bahwa oleh dan karena itu Pelawan Eksekusi telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi atas objek sitaan pada perkara Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi. di Pengadilan Negeri Kendari;

II. POKOK-POKOK PERLAWANAN EKSEKUSI

1. Bahwa pelawan eksekusi adalah ahli waris dari Almarhum ANDI NURDIN UMAR berdasarkan surat keterangan Ahli Waris yang disahkan dan dibenarkan oleh Lurah Anduonohu atas nama IRWAN IDRUS, SE dengan nomor : 451.5/05/2016 tertanggal 01 Maret 2016 serta diketahui oleh Camat

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.



Poasia Atas Nama Sulkarnain, S.Sos dengan Nomor : 138/004/2016 tertanggal 01 Maret 2016.

2. Bahwa Pelawan Eksekusi adalah pemilik sah secara hukum atas sebagian tanah yang menjadi obyek eksekusi dalam perkara **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 M² atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : berbatas dengan Tanah Jumrianti Nurdin, S.Pd

Sebelah selatan: berbatas dengan Tanah Rezza Herry / BTN SINAJI

Sebelah barat : berbatas dengan Tanah Akbar Umar, Anwar Toro

Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Rezza Hery

3. bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin dari pelawan eksekusi akan dilakukan eksekusii oleh Terlawan eksekusi berdasarkan penetapan nomor : **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** atas sebahagian tanah milik pelawan eksekusi tersebut diatas seluas \pm 2.000 M² (Dua Ribu Meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : berbatas dengan Tanah Jumrianti Nurdin, S.Pd

Sebelah selatan: berbatas dengan Tanah Rezza Herry / BTN SINAJI

Sebelah barat : berbatas dengan Tanah Pelawan eksekusi (A. Nurdin Umar)

Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Rezza Hery

4. Bahwa pelawan eksekusi tidak pernah digugat ataupun diikut sertakan sebagai pihak tergugat ataupun turut tergugat dalam perdata **Nomor : 79 / Pdt.G/2018/PN.Kdi.** di Pengadilan Negeri Kendari untuk membela haknya sebagai pemilik hak yang baik dan benar di mata hukum.

5. Bahwa pelawan baru mengetahui jika tanah milik pelawan diatas akan dilakukan eksekusii terhadap putusan perkara **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** antara **RADIMAN MATTAANG, Dkk** melawan **MUHAMMAD RUSMIN LIGA**

6. Bahwa kepemilikan Pelawan Eksekusi terhadap objek eksekusi pada putusan Pengadilan Negeri Kendari **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.**, adalah kepemilikan yang sah yang otentik serta mempunyai kedudukan pembuktian yang kuat, sebagaimana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut;

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang temuat

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.



di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

- (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) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.
7. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: “Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”;
8. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*alloed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan Eksekusi I dkk melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;
9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah milik pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 M² atas nama Pemegang Hak ANDI NURDIN UMAR. berdasarkan surat berita acara penetapan **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** tertanggal 18 Januari 2021.

PRIMER :

1. Mengabulkan perlawanan dari pelawan
2. Menyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang baik dan benar.



4. Menyatakan bahwa sebagian tanah obyek sengketa seluas 2.000 M² (Dua Ribu Meter Persegi) adalah tanah milik pelawan berdasarkan sertifikat Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor : 00811 Kelurahan Kambu tahun 2008 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 M² atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah utara : berbatas dengan Tanah Jumrianti Nurdin, S.Pd
Sebelah selatan: berbatas dengan Tanah Rezza Herry / BTN SINAJI
Sebelah barat : berbatas dengan Tanah Pelawan Eksekusi (A. Nurdin Umar)
Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Rezza Hery
3. Menghukum terlawan membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Pelawan datang menghadap diwakili oleh Kuasanya , sedangkan Terlawan I,II dan III Hadir kuasanya La Ode Muzuni Andi,SH., La Ode Haidul Andi,SH.Cil. , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2021, sedangkan Terlawan IV tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah ke persidangan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi di Pengadilan sebagaimana yang diwajibkan dalam PERMA Nomor 1 tahun 2016 dengan menetapkan Hakim Mediator DR Tito Eliandi ,SH.MH namun mediasi tersebut tidak berhasil sebagaimana laporan dari Hakim Mediator tanggal 16 agustus 2021 ; -----

Menimbang, bahwa karena proses mediasi tidak berhasil, maka acara pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat perlawanan Pelawan, dimana Pelawan tetap akan gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas surat perlawanan Pelawan tersebut, pihak Para Terlawan mengajukan jawabannya tertanggal 6 September 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut: ---

1. Perlawanan Pelawan / Pembantah adalah tidak tepat dan tidak beralasan Hukum



2. Bahwa sertifikat hak milik Pelawan No.01702 atas nama Andi Nurdin Umar dengan sertifikat 00480 atas nama Reza Heri obyeknya tumpang tindih diatas tanah Terlawan maka oleh karena itu sertifikat Pelawan atas nama Andi Nurdin Umar dan sertifikat atas nama Reza Heri tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat.
3. Bahwa sertifikat Pelawan atas nama Andi Nurdin Umar No.01702 tersebut dan sertifikat atas nama Reza Heri No.00480 tersebut pernah diajukan sebagai bukti kepemilikan Rusmin Liga dalam Perkara Perdata No.79/Pdt.G/2018/Pn Kendari tetapi Majelis Hakim dalam Putusannya menyatakan sertifikat atas nama Andi Nurdin Umar dan sertifikat atas nama Reza Heri tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat karena dalam sertifikat tersebut tidak terdapat Peta Lokasi yang membuktikan obyek sertifikat tersebut dan batas – batas tanah dalam sertifikat tidak sesuai dengan batas – batas hasil pemeriksaan setempat (P S) oleh karena itu Majelis Hakim dalam Putusannya menyatakan pula bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Radiman Mataang dan kawan – kawan.
4. Bahwa tanah obyek Perlawanan tersebut semula adalah milik atas nama TEDDU yang diolah sejak tahun 1967 seluas \pm 40 Ha
Bahwa sebagian tanah tersebut seluas \pm 7 Ha TEDDU Orang tua YUDIN menjual kepada H. Mataang dan setelah H. Mataang meninggal dunia diwarisi oleh anaknya yang bernama Radiman Mataang kemudian sebagian lagi sisa tanah tersebut dijual Yudin anak Tedu Almarhum seluas \pm 4 Ha kepada Karmudin.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas tanah obyek perlawanan tersebut adalah milik sah Terlawan / Terbantah bukan milik Pelawan / Pembantah

Bahwa oleh karena itu pelawan / Pembantah tidak berhak mengajukan Perlawanan atas obyek Putusan Mahkamah Agung RI No.863 K / PDT / 2020 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No.48 / PDT / 2019 / PT Kendari Jo Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.79 / Pdt.G / 2018 / Pn Kendari tersebut Jo Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Kendari No.79 / Pen.Pdt-Eks/2018/Pn Kendari .

Berdasarkan hal – hal tersebut Terlawan / Terbantah memohon kirannya Pengadilan Negeri Kendari memutuskan menurut Hukum sebagai berikut

- Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan Pembantah tersebut untuk seluruhnya



- Menyatakan Penetapan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.79 / Pen. Pdt – Eks / 2018 / Pn Kendari untuk dilaksanakan meskipun ada banding dan Kasasi.

Menimbang, bahwa setelah jawaban diterima oleh Pelawan, pihak Pelawan mengajukan Replik tertanggal 20 september 2021, , demikian pula Para Terlawan mengajukan dupliknya tertanggal yang 27 september 2021 ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Pelawan/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti surat berupa

1. Fotocopy sertifikjat Hak milik Nomor : 01702 Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota kendari atas nama ANDI NURDIN UMAR, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 1 ;
2. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 973/DH/XII/1977 di Anduonohu tanggal 05 Desember 1977 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Syamsuddin.R. diketahui oleh Kepala Wilayah kecamatan Poasia W.M/.SALIM, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 3 ;
3. Fotocopy Surat keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593/194/1996, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 3 ;
4. Fotocopy Surat keterangan Nomor : 592.2/74/2010 tanggal 29 November 2010, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 4 ;
5. Fotocopy Surat Keputusan Pembatalan Surat Pernyataan penguasaan fisik Bidang Tanah dengan nomor ; 140/20/2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditandatangani oleh Adb Samat S.Sos., sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 5 ;
6. Fotocopy Salinan Putusan Perkara Nomor : 44/Pid.B/2021/PN.Kdi sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 6 ;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat, Pelawan juga menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi LIY
 - Bahwa saksi kenal Pelawan sejak kecil ;
 - Bahwa nama orang tua pelawan adalah Andi Nurdin Umar ;
 - Bahwa saksi kenal orang tua Pelawan sejak kecil saksi sama-sama tinggal di jurusan Gunung Jati saksi bertetangga ;



- Bahwa saksi tahu kalau ada tanah Pelawan di Kel. Mokoau dan luas tanah pelawan 50x50 m² ;
- Bahwa saksi tahu masalah pelawan dan para terlawan yaitu masalah tanah Radiman Matatang dan Andi Naurdin Umar ;
- Bahwa ada tanah Radinal Mattang di tanah sengketa ;
- Bahwa didalam tanah sengketa ada kali
- Bahwa tanah Nurdin Umar kali dulu baru tanahnya ;
- Bahwa saksi tahu Andi Nurdin Umar memperoleh tanah dari Andi Nurdin Umar peroleh tanah dari orang tuanya ;
- Bahwa Pemilik tanah pertama adalah Umar ;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah Nurdin Umar ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Nurdin Umar ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah Umar ;
- Bahwa saksi tahu kalau ada tanah yang dibagi-bagikan seluas 2 ha karna yang tinggal di gunung nipa-nipa dipindahkan di Anduonohu yang pindahkan pemerintah dan Lurah setempat ;
- Bahwa saksi dipindahkan ke Anduonohu karena di larang tinggal di gunung nipa-nipa karena kawasan Hutan pemerintah memberikan kami tanah di anduonohu sesuai kemampuan mengolah ;
- Bahwa saksi ada tanah ditengah sengketa dan Letak tanah saya didekat tanah Umar ;
- Bahwa Luas tanah saksi 100 m² di bagian selatan ;
- Bahwa Tanah Umar di bagian Utara ;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan Dahulu Kel. Anduonohu sekarang Dilkeluraha Mokoau Kec. Kambu ;

2. Saksi **ABD RAHMAN JUDD**

- Bahwa yang dimasalahkan antara Pelawan dan Para terlawan adalah Masalah tanah ;
- Bahwa Letak tanah di Kelurahan Mokao ;
- Bahwa Pelawan peroleh tanah yang disengketakan dari Orang tua pelawan peroleh tanah dari pemerintah ;
- Bahwa Tanah yang diberikan kepada Pelawan adalah tanah dari orang tua Pelawan ;
- Bahwa ada tanah orang tua saksi di bagian Barat ;
- Bahwa luas tanah yang diberikan pemerintah 25 ha ;



- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan ;
- Bahwa Umar dan anaknya pernah mengolah tanah disitu ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah disengketakan ;
- Bahwa Nurdin sekarang Sudah meninggal ;
- Bahwa pelawan anaknya Nurdin ;
- Bahwa saksi sudah lama melihat tanah sengketa ;
- Bahwa tanah kebun saksi kena gusuran ;
- Bahwa saksi pernah ketanah sengketa tapi sudah lama ;
- Bahwa letak tanah Nurdin Umar disebelah kali ;

3. Saksi **ABDUL RAHMAN Y**

- Bahwa saksi kenal dengan Firman ;
- Bahwa Saksi kenal Firmansyah sejak dari Bapak dan Kakeknya ;
- Bahwa Nama Bapaknya Firmansyah adalah Nurdin Umar ;
- Bahwa Tahun 1977 saksi kenal Orang tua Firmansyah ;
- Bahwa Saksi kenal orang tua Firmansyah waktu diPeterani di Makassar sampai di Kendari ;
- Bahwa saksi tinggal di Kendari di Naga-Naga sebelah BTN Sinaji ;
- Bahwa letak tanah sengketa terletak di kompleks Pasar-Pasar ;
- Bahwa saksi tahu kalau ada tanah Nurdin Umar didekat BTN Sinaji ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter ;
- Bahwa saksi tahu ada tanah Nurdin Umar karena saksi sama-sama mengolah bersama dengan Kakek Pelawan ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa dimana Utara berbatas dengan tanah Jurniati Nurdin , Timur berbatas dengan tanah Akbar Umar , Selatan berbatas dengan tanah BTN Sinaji , Barat berbatas dengan tanah Ismail ;
- Bahwa yang menanam Nurdin Umar orang tua Pelawan ;
- Bahwa orang tua Pelawan pernah mengolah tanah tapi bukan ditanah sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya,
Terlawan/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti berupa

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor :
79/Pdt.G/2018/PN.Kdi,Fotocopy ke fotocopy aslinya ada pada berkas,
diberi tanda Tlw. 1. ;



2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor :
48/Pdt/2019/PT Kendari, copy dari copy, diberi tanda Tlw. 2. ;
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.
863K/PDT/2020, copy ke copy, diberi tanda Tlw. 3. ;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor :
03/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi, copy dari copy, diberi tanda Tlw. 4. ;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor :
85/Pdt/2021/PT.Kdi, copy dari copy, diberi tanda Tlw. 5. ;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dimaterai;

Menimbang bahwa selain bukti surat Para Terlawan juga menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

1. Saksi **USMAN**

- Bahwa yang saksi ketahui masalah Pelawan dan para terlawan adalah Masalah tanah ;
- Bahwa ada tanah saksi disekitar tanah sengketa ;
- Bahwa luas tanah saksi sekitar 7 ha ;
- Bahwa ada tanah milik Yudin ;
- Bahwa luas tanah Yudin sekitar seluas 28 ha ;
- Bahwa luas tanah Kamaruddin sekitar 4 ha ;
- Bahwa orang tua Kamaruddin pernah mengolah tanah disitu ;
- Bahwa orang tua Firmasyah Umar tidak pernah mengolah tanah disitu ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 400 meter ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pa Teddu karena dia kepala kampung sejak tahun 1978 ;
- Bahwa ada tanah saksi ditanah sengketa dibagian Barat ;
- Bahwa luas tanah saksi 30x30 m2 sudah dijual sebagian ;
- Bahwa saksi sering melihat Pak Teddu mengolah tanah ;
- Bahwa Yudin peroleh tanah Dari Bapaknya Pak Teddu ;
- Bahwa Pak Teddu sering mengolah tanah disamping pasar ;
- Bahwa Radiman Mattang Peroleh tanah Dari Pak Teddu ;
- Bahwa Luas tanah Radiman sekitar 7 ha ;
- Bahwa batas-batasnya adalah Timur dengan kali, Utara dengan Kamruddin, Barat dengan Pennu dan Selatan dengan Yudin ;

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang akan dieksekusi ;
- Bahwa Saat eksekusi saksi mendengarkan yang digugat hanya Rusmin ;
- Bahwa tidak ada nama H. Umar yang ikut digugat ;
- Bahwa Sebelum perkara ini Radaiman Mattang dan Rusmim Liga pernah berperkara ;
- Bahwa saksi pernah dengar ada eksekusi ;
- Bahwa Waktu eksekusi saksi ikut melihat tanah sengketa ;
- Bahwa ada orang dari pengadilan saat eksekusi dan membacakan Penetapan eksekusi ;
- Bahwa yang dieksekusi tanah yang disengketakan sekarang ;

2. Saksi BENNU

- Bahwa yang disengketakan antara pelawan dan Para terlawan adalah Masalah tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan dan Batas tanah yang disengketakan Timur dengan tanah yang disengketakan, Barat dengan tanah saksui, Utara dengan Yohanes dan Selatan dengan Harun dan Saleh ;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah Radiman Mattang, Yudin Tedu, Karmuddin ;
- Bahwa mereka peroleh tanah Dari Teddu ;
- Bahwa Tahun 1978-1979 Teddu membagi-bagi tanah dan Teddu sebagai kepala Lingkungan ;
- Bahwa tanah yang disengketakan tanah yang bagikan sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Rusmin Liga dan tanah Andi Nurdin Umar ;
- Bahwa Saksi tinggal di Anduonohu Lrg Merica disebelah perumahan korem ;
- Bahwa tanah saksi disebelah Barat tanah saksi berbatas dengan tanah Teddu ;
- Bahwa luas tanah saksi lebar 34 m2 panjang 80 lebih m2 ;
- Bahwa saksi sering mengolah tanah bersama Teddu tahun 1970 an ;
- Bahwa Umar peroleh tanah Dari Teddu ;
- Bahwa kenal dengan Radiman Mattang dan peroleh tanah Dari orang tuanya ;
- Bahwa yang duluan masuk mengolah tanah adalah radiman mattang dimana ketika saksi masuk mengolah sudah ada Radiman Mattang ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang akan dieksekusi ;

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan setempat dan tercantum secara lengkap pada Berita acara Pemeriksaan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya dan Para Tergugat/Kuasanya masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 22 November 2021, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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

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

TENTANG HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah seperti tersebut dimuka ; -----

DalamProvisi; -----

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa pada dasarnya Putusan Provisi adalah merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara sampai putusan akhir dijatuhkan, sehingga gugatan provisi tidak boleh berkaitan dengan materi pokok perkara tetapi hanya sebatas mengenai tindakan Para Terlawan, dimana Provisi meminta kepada majelis Hakim agar menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah milik pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 M² atas nama Pemegang Hak ANDI NURDIN UMAR. berdasarkan surat berita acara penetapan **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** tertanggal 18 Januari 2021.

Menimbang bahwa Majelis Hakim terhadap tuntutan Provisi dari Pelawan tidak tepat dan belum menemukan adanya bukti dari masing-masing pihak, yang dapat menjadi alasan bagi Majelis Hakim di dalam mengambil tindakan segera sebelum ada putusan akhir atau sebelum Majelis menjatuhkan putusan akhir dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa tuntutan Provisi ini, Majelis Hakim melihat/Menilai bahwa majelis hakim berpendapat tidak melihat Para Terlawan akan melakukan tindakan hukum yang merugikan Pelawan , disamping itu tuntutan provisi dari Pelawan juga telah menyangkut materi pokok perkara yang harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian tuntutan provisi Pelawan harus ditolak ;

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.



DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat perlawanan Pelawan serta jawab-menjawab yang terjadi di persidangan dapat disimpulkan bahwa yang merupakan persoalan pokok dalam perlawanan Pelawan terhadap perlawanan eksekusi adalah adanya eksekusi oleh Terlawan eksekusi berdasarkan penetapan nomor : **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** atas sebahagian tanah milik pelawan eksekusi tersebut diatas seluas $\pm 2.000 \text{ M}^2$ (Dua Ribu Meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatas dengan Tanah Jumrianti Nurdin, S.Pd
- Sebelah selatan : berbatas dengan Tanah Rezza Herry / BTN SINAJI
- Sebelah barat : berbatas dengan Tanah Pelawan eksekusi (A. Nurdin Umar)
- Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Rezza Hery

Menimbang bahwa pelawan eksekusi tidak pernah digugat ataupun diikut sertakan sebagai pihak tergugat ataupun turut tergugat dalam perdata **Nomor : 79 / Pdt.G/2018/PN.Kdi.** di Pengadilan Negeri Kendari untuk membela haknya sebagai pemilik hak yang baik dan benar di mata hukum dan Pelawan Eksekusi adalah pemilik sah secara hukum atas sebagian tanah yang menjadi obyek eksekusi dalam perkara **Nomor : 79 / Pen. Pdt.-Eks/2018/PN.Kdi.** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 M^2 atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatas dengan Tanah Jumrianti Nurdin, S.Pd
- Sebelah selatan : berbatas dengan Tanah Rezza Herry / BTN SINAJI
- Sebelah barat : berbatas dengan Tanah Akbar Umar, Anwar Toro
- Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Rezza Hery

Menimbang, bahwa dengan permasalahan yang demikian sebagaimana disebutkan di atas maka sebelum mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara menurut Majelis Hakim perlu dipecahkan inti pokok persengketaan dalam perkara ini antara lain: -----

- Apakah tanah Pelawan masuk kedalam tanah obyek yang akan dieksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari perkara Nomor ; **Nomor : 79 / Pdt.G/2018/PN.Kdi?** -----



Menimbang bahwa Majelis hakim akan mempertimbangkan lebih jauh mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan maupun Terlawan, bahwa dari keterangana saksi-saksi Pelawan yang menerangkan, saksi Liy menerangkan kenal Pelawan sejak kecil dan saksi tahu kalau ada tanah Pelawan di Kel. Mokoau dan luas tanah pelawan 50x50 m2 ;

Menimbang Bahwa saksi tahu masalah pelawan dan para terlawan yaitu masalah tanah Radiman Matatang dan Andi Naurdin Umar dan ada tanah Radiman Mattang di tanah sengketa dan didalam tanah sengketa ada kali serta tanah Nurdin Umar kali dulu baru tanahnya ;

Menimbang bahwa saksi pernah melihat tanah Nurdin Umar, tidak tahu batas-batas tanah Nurdin Umar , tidak pernah melihat surat-surat tanah Umar ;

Menimbang Bahwa letak tanah yang disengketakan Dahulu Kel. Anduonohu sekarang Dilkeluraha Mokoau Kec. Kambu ;

Menimbang bahwa Saksi **ABD RAHMAN JUDDE** menerangkan Bahwa yang dimasalahkan antara Pelawan dan Para terlawan adalah Masalah tanah yang Letak tanah diKelurahan Mokao ;

Menimbang bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan dan saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah disengketakan dan saksi pernah ketanah sengketa tapi sudah lama dimana letak tanah Nurdin Umar disebelah kali ;

Menimbang bahwa Saksi **ABDUL RAHMAN Y** menerangkan Bahwa letak tanah sengketa terletak di kompleks Pasar-Pasar dan saksi tahu kalau ada tanah Nurdin Umar didekat BTN Sinaji dimana jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter ;

Menimbang Bahwa saksi tahu ada tanah Nurdin Umar karena saksi sama-sama mengolah bersama dengan Kakek Pelawan dan saksi tahu batas-batas tanah sengketa dimana Utara berbatas dengan tanah Jurniati Nurdin , Timur berbatas dengan tanah Akbar Umar , Selatan berbatas dengan tanah BTN Sinaji , Barat berbatas dengan tanah Ismail ;

Menimbang Bahwa yang menanam Nurdin Umar orang tua Pelawan dan orang tua Pelawan pernah mengolah tanah tapi bukan ditanah sengketa ;

Menimbang bahwa disamping keterangan saksi, Pelawan juga mengajukan bukti-bukti berupa Fotocopy sertifikjat Hak milik Nomor : 01702 Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota kendari atas nama ANDI NURDIN UMAR, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 1 , Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 973/DH/XII/1977 di Anduonohu tanggal 05 Desember 1977 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Syamsuddin.R. diketahui oleh Kepala Wilayah kecamatan Poasia W.M./SALIM,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 2, Fotocopy Surat keterangan kepemilikan tanah Nomor : 593/194/1996, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 3 , Fotocopy Surat keterangan Nomor : 592.2/74/2010 tanggal 29 November 2010, sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 4, Fotocopy Surat Keputusan Pembatalan Surat Pernyataan penguasaan fisik Bidang Tanah dengan nomor ; 140/20/2014 tanggal 8 Mei 2014 yang ditandatangani oleh Adb Samat S.Sos., sesuai aslinya, diberi tanda Plw. 5 ;

Menimbang bahwa bukti-bukti tersebut bukti Plw-1 s/d Plw.5 menunjukkan bahwa pelawan mempunyai tanah sesuai alas hak yang dimiliki oleh Pelawan akan tetapi tidak menunjukkan apakah benar tanah milik Pelawan masuk kedalam tanah sengketa ;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi-saksi Pelawan yang menerangkan bahwa tanah pelawan tidak masuk ke dalam tanah sengketa sehingga berdasarkan hal tersebut menurut Majelis hakim maka Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa sebagian tanahnya masuk kedalam tanah yang akan dieksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari perkara Nomor ; **Nomor : 79 / Pdt.G/2018/PN.Kdi ;**

Menimbang bahwa Terlawan sesuai bukti Tlw-1 berupa Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 79/Pdt.G/2018/PN.Kdi, Fotocopy ke fotocopy aslinya ada pada berkas , bukti Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 48/Pdt/2019/PT Kendari, copy dari copy, diberi tanda Tlw. 2., bukti Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 863K/PDT/2020, copy ke copy , diberi tanda Tlw. 3. , bukti Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 03/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi, copy dari copy, diberi tanda Tlw. 4. Dan bukti Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 85/Pdt/2021/PT.Kdi, copy dari copy, diberi tanda Tlw. 5. ;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti tersebut oleh karena Terlawan telah membuktikan bahwa Terlawan adalah pemilik tanah sengketa Berdasarkan bukti Tlw.1 s/d Tlw.3 dan berdasarkan hal tersebut oleh karena telah berkekuatan hukum tetap maka Terlawan telah mengajukan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Kendari ;

Menimbang bahwa bukti Tlw.4 dan Tlw.5 dimana ada bantahan terhadap permohonan eksekusi yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kendari akan tetapi berdasarkan bukti-bukti tersebut terlawan tetap sebagai pemilik tanah yang akan dieksekusi dan beranggapan pelawan adalah pelawan yang tidak benar ;

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa obyek tanah sengketa pada prinsipnya adalah tidak sama berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap; -----

Menimbang bahwa Terlawan beranggapan bahwa tanah miliknya didasari oleh bukti-bukti tersebut diatas bukti Tlw.1 s/d Tlw.3 Terlawan telah berhasil membuktikan tanah sengketa adalah tanah miliknya dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimana tanah sengketa milik Terlawan adalah sebagaimana yang tertuang dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang bahwa atas hal tersebut apa yang menjadi gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat dikabulkan sehingga atas hal tersebut maka gugatan perlawanan dari Pelawan tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan tidak dapat dikabulkan, maka Pelawan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini harus dihukum untuk membayar biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini ; ----

Menimbang bahwa mengenai bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini, tidak perlu dipertimbangkan oleh majelis; -----

Mengingat, pasal-Pasal serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan Provisi dari Pelawan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugata Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini sebesar Rp. 3.530.000,- (tiga juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021, oleh kami I Ketut Pancaria,SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ahmad Yani, SH.MH dan Andi Eddy Viyata, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis , tanggal 23 Desember 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut,

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan No.70/Pdt.Bth/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

dengan didampingi oleh Erni Wahid, SH. sebagai Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Pelawan, tanpa dihadiri Kuasa Terlawan I,II dan III dan tanpa dihadiri Terlawan IV ; -----

Hakim Anggota,

Ahmad Yani,SH.MH

Andi Eddy Viyata,SH.

Hakim Ketua,

I Ketut Pancaria,SH.

Panitera Pengganti,

Erni Wahid, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	: Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp. 1.610.000,-
- Biaya PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.760.000,-
- Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 10.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp. 10.000,- +
Jumlah: Rp 3.530.000,- (tiga juta	
lima ratus tiga puluh ribu rupiah)	