



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BURHANUDDIN, S.H., M.Kn., Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Pendidikan S-2, Bertempat tinggal di BTN Bukit Mekongga Permai Kelurahan Lalombaa Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, serta bertindak mewakili Para Ahli Waris berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 4 Januari 2023, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Anhar, S.H.
2. Beni Suswanto, S.H., M.H.
3. Gunawan Wibisono, S.H.
4. Usman, S.H., M.H.

Advokat/Pengacara pada kantor Advokat & Konsultan Hukum "Adv. Anhar, S.H. & Partner" yang berkedudukan di BTN Griya Satelit Kelurahan Balandete Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 01/Pdt.PN/AP/I/2023 tanggal 7 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **MASNIATI TURA RAHIM**, Bertempat tinggal di Jalan Badewi Kelurahan Balandete Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **AISAH**, Bertempat tinggal di Desa Watalara Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN KOLAKA**, Beralamat di Watuliandu Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;



Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Jusvantriadi Munawar, S.St., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Ayu Prayanti Akhmad, S.H., Analis Hukum Pertanahan;
3. Deni Suhendra, S.H., Calon Analis Hukum Pertanahan;

Memilih alamat pada kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka, Jalan Pahlawan Nomor 62 Kelurahan Watuliandu Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 59/Sku-74.01.MP.02.01/I/2023 tanggal 18 Januari 2023 dan Surat Tugas Nomor : 12/ST-74.01.MP.02.01/I/2022 tanggal 18 Januari 2023;

4. ASDIMANSYAH MUIS, S.E., selaku Lurah Puundoho, beralamat di Jalan Pendidikan Kantor Lurah Puundoho Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 13 Januari 2023 dalam Register Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN Kka telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. POSITA

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung atau salah satu ahli waris dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. selaku pemilik yang sah atas bidang tanah Kebun/Perumahan seluas 7500 m2 berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, yang terletak dahulu Desa Puundoho yang Sekarang menjadi Kelurahan puundoho, Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



2. Bahwa tanah perkebunan tersebut telah di jual sebagian pada waktu dulu sewaktu Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. Masih hidup dan menyisakan sebagian tanah perkebunan yang menjadi sengketa pada saat ini seluas kurang lebih 5000 m2 (lima ribu meter persegi) yang di akui kepemilikannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa terhadap tanah perkebunan yang dimaksud, Penggugat peroleh dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. oleh karena Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Almarhum berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Pundambea Kota Kendari, Nomor : 451.5/02/KP/II/202, Tanggal 11 Januari 2023, dan dikuatkan oleh Camat Kadia kota Kendari, Nomor : 84.B/07/II/KKD/2023, Tanggal 12 Januari 2023;
4. Bahwa terhadap Lokasi Tanah Perkebunan tersebut Penggugat masih secara terus menerus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disetorkan Kepada Badan Pendapatan Daerah Kab. Kolaka;
5. Bahwa dahulu Tanah Perkebunan tersebut orang tua Penggugat (Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH.) mempercayakan kepada kepada Lukman yang merupakan keluarga dekat dari Para Ahli Waris dalam hal ini Penggugat untuk mengurus serta mengelolah tanah tersebut, sebab pada saat itu orang tua Penggugat (Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH.) yang berdomisili di Kabupaten Kolaka Timur yang letak berjauhan dengan obyek yang menjadi sengketa pada saat ini;
6. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut masih di kuasai oleh Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. Hingga saat ini;
7. Bahwa orang tua Penggugat Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. mempercayakan Tanah Perkebunan miliknya kepada Lukman, sebab merupakan kemenakan dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH.;
8. Bahwa orang tua Penggugat Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. pula telah menguasai tanah tersebut selama puluhan tahun tanpa ada yang keberatan pada saat itu sampai akhirnya Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. Meninggal dunia;
9. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui ternyata sepeninggal orang tua Penggugat Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. Tergugat I membuat Sertifikat Hak Milik diatas Tanah Perkebunan milik Penggugat tersebut;
10. Bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali mengalihkan sebagian dan ataupun seluruhnya Tanah Perkebunan Milik Penggugat seluas kurang lebih 5000 m2 (lima ribu meter persegi) kepada pihak manapun termasuk kepada Tergugat I;
11. Bahwa bidang Tanah Perkebunan milik Penggugat tersebut yang sekarang tersisa seluas kurang lebih 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) Sesuai

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disetorkan Kepada Badan Pendapatan Daerah Kab. Kolaka yang tercatat atas nama Drs. Pariama Mbyo, SH., yang dahulu terletak di Desa Puundoho sekarang Kelurahan Puundoho, Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, yang didalam tanah obyek sengketa telah dibuatkan Sertifikat terhadap Tanah tersebut oleh Turut Tergugat II yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Turut Tergugat I, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku pemilik Sah atas bidang tanah tersebut;

12. Bahwa Sertifikat Hak Milik dengan nomor 595 tahun 2018 atas nama Tergugat I tersebut sangat kuat dugaan bahwa surat tersebut ada unsur rekayasa dalam pembuatannya, hal tersebut dapat dilihat pada beberapa poin yang salah (kesalahan nomor surat, serta batas-batas) dan di ubah kembali oleh Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Milik dengan nomor 599 tahun 2019;

13. Bahwa adapun bidang Tanah Perkebunan milik Penggugat tersebut yang sekarang tersisa seluas kurang lebih 5.000 m² (lima ribu meter persegi) Sesuai dengan Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disetorkan Kepada Badan Pendapatan Daerah Kab. Kolaka yang tercatat atas nama Drs. Pariama Mbyo, SH., yang dahulu terletak di Desa Puundoho sekarang Kelurahan Puundoho, Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut;

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai;
- 2) Sebelah Timur berbatasan dengan H. compong dan H. Hasan;
- 3) Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka-Pomalaa;
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Azis dan Bio Talib;

Mohon Disebut Sebagai Obyek Sengketa.

14. Bahwa sebagian bidang Tanah yang menjadi obyek sengketa pada saat ini yang merupakan milik Penggugat tersebut, saat ini telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan luas kurang lebih 25 M X 12,5 M atau setara dengan 312,5 M² (tiga ratus dua belas koma lima meter persegi) dengan dasar Sertifikat Hak Milik dengan nomor 595 tahun 2018 dan Sertifikat Hak Milik dengan nomor 599 tahun 2019 atas nama Tergugat I;

15. Bahwa dengan adanya penjualan dan pengalihan tersebut secara sepihak oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perbuatan yang dilakukan secara Melawan Hukum;

16. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka dalam hal ini Turut Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik dengan nomor 595 tahun 2018 dan Sertifikat Hak Milik dengan nomor 599 tahun 2019 atas nama Tergugat I terletak di Desa Puundoho sekarang Kelurahan Puundoho,

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

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

Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik maka menurut hukum Sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

17. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat tanah sengketa tersebut kepada dan atas nama Tergugat I mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka olehnya itu Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

18. Bahwa atas tindakan yang telah pula dilakukan oleh Asdimansyah Muis, SE. selaku Lurah Puundoho dalam hal ini Turut Tergugat II yang telah membuat dan memfasilitasi surat-surat yang timbul dan diperuntukkan untuk dan atas nama Tergugat I sebagai dasar diterbitkannya sertifikat tanpa mencari tahu dulu dasar sebenarnya dari alas hak Tergugat I dimana selama ini kepala desa atau lurah sebelumnya mengetahui bahwa pemilik sah tanah sengketa tersebut adalah orang tua dari Penggugat Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH., sehingga tidak pernah mengeluarkan atau mengesahkan surat-surat selain atas nama orang tua Penggugat Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. akan tetapi Turut Tergugat II tersebut tetap melanjutkan untuk memfasilitasi untuk mengesahkan surat-surat sebagai dasar terbitnya sertikat atas nama Tergugat I;

19. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sertifikat tanah sengketa tersebut kepada dan atas nama Tergugat II mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka olehnya itu Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

20. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum atas terbitnya Sertikat diatas tanah sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat hingga saat sekarang, telah sangat jelas menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undang;

21. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini yang

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



mana Para Tergugat tanpa hak dan melawan hukum telah membuat Sertifikat diatas bidang tanah perkebunan milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan Persetujuan dari Penggugat;

22. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut dan Tergugat II diatas lokasi tanah perkebunan milik Penggugat tersebut jelas-jelas telah sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan hak atas bidang tanah perkebunan miliknya tersebut kepada pihak siapapun termasuk Tergugat I dan Tergugat II;

23. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah membuat Sertifikat Tanah diatas lokasi tanah perkebunan milik Penggugat. Hal tersebut merupakan tindakan yang sewenang-wenang melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka menurut hukum Surat Keterangan Tanah tersebut Cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

24. Bahwa terhadap tindakan dan perbuatan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal membuat Surat Keterangan Tanah diatas lokasi tanah perkebunan milik Penggugat tersebut tanpa melalui proses hukum yang benar dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, hingga berakibat merugikan Penggugat secara hukum, hal tersebut tidak dapat dibenarkan dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena perbuatan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh hukum yang berlaku sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“ Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

25. Bahwa hal tersebut sesuai dengan pendapat Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul “KUHPerdata – Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan”, Dicetak di Bandung, Alumni tahun 1983, pada halaman 146-147, yang dikutip sebagai berikut : “Syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:

- 1) Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
- 2) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- 3) Ada kerugian;
- 4) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- 5) Ada kesalahan (*schuld*).”

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menimbulkan kerugian yang sangat besar pada diri Penggugat dan Para Ahli waris dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH.

27. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat yang dapat diperhitungkan secara inmateriil maupun materiil;

28. Bahwa kerugian mana secara inmateriil tidak terkira, kerugian inmateriil sulit dihitung namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini dimana kerugian inmateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang maka jumlahnya yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

29. Bahwa total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat setelah diperhitungkan yaitu kurang lebih sejumlah Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus juta Rupiah) apabila Penggugat dan Para Ahli waris ingin menjual tanah sengketa tersebut;

30. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I, Tergugat II untuk mengalihkan Lokasi Tanah Perkebunan tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*ConservatoirBeslag*) atas sebidang tanah Perkebunan milik Penggugat tersebut yang sekarang tersisa seluas kurang lebih 5000 m2 (lima ribu meter persegi) Sesuai dengan Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disetorkan Kepada Badan Pendapatan Daerah Kab. Kolaka yang tercatat atas nama Drs. Pariama Mbyo, SH., yang dahulu terletak di Desa Puundoho sekarang kelurahan Puundoho, Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;

31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

32. Bahwa dikarenakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

33. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka agar tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Tergugat, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (PK) dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbijvoord*) dari Para Tergugat;
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

II. PETITUM

A. DALAM PROVISI

Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, jika Tergugat lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini;

B. DALAM POKOK PERKARA

➤ PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang Tanah Perkebunan milik Penggugat tersebut yang sekarang tersisa seluas kurang lebih 5000 m2 (lima ribu meter persegi) Sesuai dengan Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disetorkan Kepada Badan Pendapatan Daerah Kab. Kolaka yang tercatat atas nama Drs. Pariama Mbyo, SH., yang dahulu terletak di Desa Puundoho sekarang kelurahan Puundoho, Kecamatan Baula, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik dengan nomor 595 tahun 2018 dan Sertifikat Hak Milik dengan nomor 599 tahun 2019 atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum dan tidak memiliki alas hak yang sah terhadap obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian inmateriil yang dialami oleh Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk mengganti segala kerugian yang dialami oleh Penggugat yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (PK) ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

10. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

➤ SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon agar memberikan Putusan yang Seadil-Adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) atau yang benar-benar mencerminkan rasa Keadilan dan Kebenaran;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Turut Tergugat I menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan bahwa oleh karena perkara *a quo* didaftar secara elektronik, maka sebagaimana ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, perkara *a quo* disidangkan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas penyampaian Hakim Ketua tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak menyetujui persidangan dilakukan secara elektronik, sehingga Hakim Ketua menyampaikan agar salinan cetak (*hard copy*) serta salinan lunak (*soft copy*) Jawaban, Duplik dan Kesimpulan dari Tergugat I dan Tergugat II diserahkan kepada Panitera Sidang melalui PTSP paling lambat sebelum jadwal sidang untuk diunggah kedalam SIP;

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

Jawaban Tergugat I

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah mencermati surat gugatan, maka gugatan Penggugat kurang pihak khususnya pada Penggugat, karena ahli waris dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. Dua kali menikah istri pertama dan istri ke dua. Maka istri ke dua mempunyai dua orang anak yang tidak tampil sebagai Penggugat adalah istri kedua dan 2 (dua) orang anak-anaknya, maka dengan demikian Surat Keterangan Ahli Waris yang di keluarkan oleh Lurah Pundambea Kota Kendari Nomor 451.5/02/KP/II/202. Tanggal 11 Januari 2023 yang di kuatkan oleh Camat Kadia Kota Kendari Nomor 84.B/07/II/KKD/2023 tanggal 12 Januari 2023. adalah cacat hukum dan tidak lengkap.

2. Bahwa dari gugatan Penggugat kurang pihak, disebabkan karena tanah warisan yang digugat adalah tanah milik orang tua Tergugat yang bernama almarhuma Tega Pariama. Maka seharusnya semua Ahli Waris Almarhumah Tega Pariama ikut dijadikan sebagai pihak Tergugat bukan hanya Tergugat I saja, karena Tergugat I peroleh tanah sengketa sebagai warisan dari pihak ibu dan masih banyak saudara kandung Tergugat I yaitu;

1. Hj. Sitti Rahmatia Rahim
2. Hj. Norma Rahim
3. Dombi Rahim
4. Hj. Weri Bau Rahim
5. Hj. Dra. Mustika Rahim
6. H. Usman Rahim, SH
7. Hj. Masniaty Rahim (Tergugat I)

Oleh karena tergugat I memperoleh tanah warisan yang dijadikan obyek sengketa dari Almarhumah Tega Pariama atas sepengetahuan dan persetujuan dari saudara-saudara kandung tergugat I. Yang tidak diikutkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini sebagaimana dalam Yurisprodensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546/K/Pdt/1986 yang menyebutkan, bahwa gugatan tidak dapat di terima karena dalam perkara ini penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris Almarhum. Dan Yurisprodensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 2438.K/Sip/1980 yang menyatakan bahwa Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai pihak (tergugat) dalam perkara.

3. Bahwa selain itu Penggugat mendalilkan Obyek Sengketa sebagai tanah perkebunan milik Penggugat dan tidak memohom dalam pokok perkara jikalau Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. Sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas secara hukum siapa sebagai pemilik Obyek Sengketa apakah Penggugat atau Drs. Pariama Mbyo, SH. Berdasarkan yang dikemukakan di atas Tergugat I mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memberi putusan dengan mengadili dan menyatakan:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVAN KELIJK PERKELAARD)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang dikemukakan pada bagian EKSEPSI tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak boleh dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa tergugat I secara tegas menolak dan menyangkali seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, terkecuali yang sifatnya merupakan pengakuan penggugat, baik secara tegas maupun pengakuan secara diam-diam. Sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum tergugat I dalam perkara ini.
3. Bahwa benar penggugat adalah anak kandung atau salah satu ahli waris dari Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. dan bukan sebagai pemilik atas bidang tanah kebun/perumahan seluas 7.500 m melainkan hak milik tergugat I berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 595 tahun 2018 dan Nomor 599 tahun 2019.
4. Bahwa Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. tidak memiliki maupun ahli warisnya berupa tanah yang menjadi sengketa sekarang, maka surat keterangan Ahli Waris yang di keluarkan oleh Lurah Pundambea Kota Kendari Nomor 451.5/02/KP/II/202. Tanggal 11 Januari 2023 yang di kuatkan oleh Camat Kadia Kota Kendari Nomor 84.B/07/II/KKD/2023 tanggal 12 Januari 2023 adalah Cacat Hukum, karena masih ada Ahli Waris lainnya yang tidak dimasukkan sebagai Ahli Waris.
5. Bahwa tidak benar penggugat membayar PBB Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah obyek sengketa, melainkan tergugat I yang membayar PBB.
6. Bahwa baik dahulu orang tua penggugat maupun sekarang mempercayakan kepada orang lain untuk mengurus dan mengelola tanah adalah tidak benar karena pada dasarnya tanah sengketa adalah hak milik tergugat I berdasarkan sertifikat dan benar orang tua penggugat berdomisili di Kabupaten Kolaka Timur bersama istri keduanya dan mempunyai dua orang anak.
7. Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa di kuasai oleh penggugat dengan menyerobot hal ini sesuai dengan laporan polisi tergugat I kepada penggugat tanggal 20 Desember 2022.
8. Bahwa alasan dalil penggugat pada poin 6,7, dan 8 pada halaman 3 (tiga) adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut Hukum. Karena Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. maupun ahli warisnya tidak pernah mengolah tanah

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

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

kebun sagu, karena perkebunan pohon sagu adalah hak milik Almarhumah Tega Pariama ibu kandung tergugat I.

9. Bahwa benar tergugat I tidak membuat sertifikat hanya bermohon kepada turut tergugat I untuk memproses sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I.

10. Bahwa memang benar penggugat tidak pernah sama sekali mengolah tanah seluas kurang lebih 5000 m kepada pihak lain karena tanah yang dipersengketakan bukan milik penggugat maupun orang tua penggugat Almarhum Drs. Pariama Mbyo, SH. melainkan hak milik tergugat I.

11. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan tanah perkebunan milik penggugat berdasarkan pembayaran PBB hal itu sangat tidak berdasar, karena tanda bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukan bukti hak milik atau SPPT PBB, bukan merupakan bukti kepemilikan hak dan dalil penggugat pada poin II yang menyatakan “ yang di dalam tanah obyek sengketa tidak dibuatkan sertifikat terhadap tanah tersebut oleh turut tergugat II lagi-lagi dalil penggugat keliru karena bukan turut tergugat II sebagai Kepala Kelurahan yang menerbitkan sertifikat, melainkan turut tergugat I (BPN) yang menerbitkan sertifikat dan tidak ada kewajiban hukum bagi tergugat I untuk memberi tahu atau persetujuan penggugat, karena tanah sengketa adalah hak milik Tergugat I “

12. Bahwa sertifikat hak milik Nomor 595 tahun 2018 dan sertifikat hak milik Nomor 599 tahun 2019 dalam penerbitannya tidak ada rekayasa dan telah melalui syarat dan prosedur menjadi sertifikat atas nama tergugat I.

13. Bahwa Obyek Sengketa yang disebutkan batas-batas tanah adalah milik penggugat adalah tidak benar dan salah yang hanya berdasar bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak.

14. Bahwa tanah Obyek Sengketa bukanlah milik penggugat melainkan milik tergugat I yang di jual kepada tergugat II dan bukan merupakan perbuatan melawan Hukum.

15. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin 16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25. Tergugat I tidak akan menanggapi seluruh dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan kedudukan hukum tergugat I.

16. Bahwa apa yang di lakukan oleh tergugat I dengan tergugat II dan turut tergugat I dan turut tergugat II sama sekali tidak menimbulkan kerugian dengan penggugat, karena tanah obyek sengketa adalah hak milik tergugat.

17. Bahwa dalil gugatan pada poin 27,28,29 pada halaman 8 adanya tuduhan menimbulkan kerugian bagi penggugat, menurut tergugat sama sekali tidak ada kerugian penggugat, karena mengajukan gugatan kepada tergugat tanpa dasar hukum yang kuat untuk melumpuhkan atau membatalkan sertifikat hak milik tergugat I.

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

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

18. Bahwa permohonan penggugat agar dapat diletakkan sita jaminan terhadap tanah perkebunan obyek sengketa harus dikesampingkan. Berdasarkan yang dikemukakan diatas, Tergugat I memohon pada Majelis Hakim dapat memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima EKSEPSI tergugat I
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum penggugat untuk membayar yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya terima kasih.

Jawaban Tergugat II

Dalam eksepsi:

Bahwa Tergugat II membeli tidak bertentangan hukum dengan bukti-bukti lengkap pemilik Tergugat I, disaksikan pemerintah setempat bukan dengan rekayasa dan juga sertifikat lengkap;

Jawaban Turut Tergugat I

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Telah disebutkan dalam posita gugatan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris Almarhum Drs. Pariama Mbyo, S.H., berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan Lurah Pundambea, Kota Kendari, nomor : 451.5/02/KP//202, tanggal 11 Januari 2023, dengan dikuatkan oleh Camat Kadia, Kota Kendari, Nomor : 84.B/07//KKD/2023, tanggal 12 Januari 2023 (selanjutnya disebut Surat Keterangan Waris tersebut).
- b. Surat Keterangan Ahli Waris merupakan dokumen yang hanya menerangkan mengenai kedudukan pewaris dan penerima waris, serta hubungan diantara keduanya, tanpa ada pernyataan pemberian hak atas salah satu ahli waris.
- c. Bahwa jika merujuk pada Surat Keterangan Ahli Waris tersebut, maka seharusnya gugatan ini tidak hanya diajukan oleh salah satu ahli waris saja karena sangat berpotensi untuk menghilangkan hak para ahli waris lainnya.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah seharusnya seluruh ahli waris yang disebutkan menurut Surat Keterangan Ahli Waris tersebut dimasukkan sebagai Pihak Penggugat pada perkara ini.
- e. Bahwa karena gugatan ini hanya diajukan oleh salah satu ahli waris saja, maka sudah seharusnya gugatan ini disebut sebagai gugatan yang cacat formil karena kurang pihak dan olehnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi seluruh dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan kedudukan Turut Tergugat I.
2. Bahwa pada posita di halaman 3 angka 4, disebutkan bahwa terhadap lokasi tanah perkebunan tersebut, Penggugat masih secara terus menerus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk itu perlu diketahui bahwa, PBB bukan merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dapat digunakan oleh subjek pajak yang dituliskan pada SPPT PBB.
3. Bahwa selain dari SPPT PBB, tidak disebutkan dokumen lain oleh Penggugat yang mengikat antara kedudukan orang tua Penggugat dan objek perkara. Penggugat hanya menyampaikan dalil-dalil tentang sejarah pengelolaan fisik tanah tanpa pernah ada upaya pemenuhan bukti kepemilikan tanah oleh orang tua Penggugat yang dapat mendukung dalil tersebut.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat wajar jika dikatakan bahwa selama ini orang tua Penggugat tidak pernah mempunyai itikad baik untuk secara aktif mendukung kegiatan pendaftaran tanah dalam rangka pemberian kepastian hukum atas sebuah objek tanah.
5. Bahwa perlu Turut Tergugat I sampaikan, segala proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 595/ Puundoho dan Sertipikat Hak Milik nomor 599/ Puundoho telah dilakukan sesuai dengan prosedur pemberian hak pertama kali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka dengan mengacu pada dokumen bukti kepemilikan hak yang diajukan oleh Pemohon.
6. Bahwa adapun bukti kepemilikan yang dimaksud adalah Surat Pernyataan Pengalihan Hak atas Sebidang Tanah yang dibuat oleh Para Pihak dan diketahui oleh Pemerintah Daerah setempat dan disaksikan oleh para saksi.
7. Bahwa sebagaimana telah diketahui bersama, Turut Tergugat I adalah instansi pelayan publik yang diberi tugas untuk memberikan pelayanan dalam rangka pemberian kepastian hukum terhadap setiap bidang tanah yang telah memenuhi syarat-syarat perolehan hak atas tanah. Olehnya itu adalah sebuah kelalaian oleh pihak kami, jika sekiranya tidak menerbitkan Sertipikat Hak atas objek yang dimohonkan oleh Tergugat I karena tidak pernah ada alasan untuk melakukan penundaan maupun penolakan atas permohonan tersebut.
8. Bahwa terhadap posita Penggugat pada halaman 6, angka 19 yang menyebutkan bahwa Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertipikat kepada dan atas nama Tergugat II adalah sebuah dalil yang sangat keliru sebab Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tidak pernah menerbitkan sertipikat di atas objek perkara atas nama Tergugat II.

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat untuk yang terkait dengan kedudukan Turut Tergugat I.
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 595/ Puundoho dan Sertipikat Hak Milik Nomor 599/Puundoho sah menurut hukum.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat II

1. Apa yang telah disampaikan penggugat melalui surat gugatan bahwa ,tergugat II telah membuat dan memfasilitasi tergugat I terkait pembuatan Surat – surat yang tidak sesuai prosedur, hal tersebut tidak Benar.
2. Dasar kami membuat keterangan Pengalihan Hak/Hibah, di dasari dengan usulan perubahan SPT A.n Masniati Tura Tahun 2016 yang diusul ke Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) oleh petugas Pendata dan Lurah sebelum kami menjabat sebagai Lurah Puundoho Kec. Baula dan catatan surat dari Saudara kandung orang tua tergugat I.
3. Keterangan Pengalihan Hak/Hibah yang kami keluarkan, dengan menghadirkan saudara kandung Orang tua Tergugat I disaksikan para saksi yang mengatakan bahwa ,lokasi tersebut adalah milik Orang tua tergugat I dan telah diberikan kepada Tergugat I sebelum orang tua Tergugat I meninggal dunia.
4. Selaku pemerintah setempat yang obyek perkara berada di wilayah kami, maka kami memfasilitasi untuk mediasi antara Tergugat I dengan saudara kandung orang tua Penggugat dan dihadirkan saksi-saksi, sehingga terjadi kesepakatan ke dua belah pihak untuk pembagian lokasi yang diperkarakan saat ini, Tergugat I memiliki lokasi ukuran 25 M x 75 M, dan saudara ARISMAN (saudara kandung orang tua penggugat) memiliki lokasi ukuran 25 M x 75 M. Dasar Kesepakatan tersebut sehingga berproses pengusulan pembuatan sertifikat, maka terbit setifikat Nomor 595 2018.
5. Setelah berjalannya waktu saudara Arisman (saudara kandung orang tua penggugat) mendatangi Kantor Kel. Puundoho Bersama Tergugat I untuk Mengalihkan/Menghibahkan lokasi dengan ukuran 25 M x 75 M kepada tergugat I dengan alasan bahwa Lokasi tersebut adalah benar-benar milik Almarhumah orang tua Tergugat I, maka kami keluarkan surat pengalihan Hak/Hibah,dasar dari

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan tersebut sehingga terproses pengusulan pembuatan sertifikas di BPN dan terbitlah sertifikat Nomor 599 tahun 2019.

6. Jadi menurut kami (tergugat II), Kami mengeluarkan Surat keterangan sudah sesuai dengan Prosedur sesuai tugas kami selaku pemerintah setempat yang Obyek perkara berada di wilayah Kel. Puundoho Kec. Baula Kab. Kolaka;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 6 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 13 Maret 2023 sedangkan Turut Tergugat I menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2016 dan 2014, 2013 dan 2012, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 11 Januari 2023, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Pemberian Kuasa tanggal 3 Januari 2023, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Perdamaian tanggal 5 Maret 2000, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan tanggal 27 April 2020, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 2 Januari 2015, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai surat aslinya kecuali bukti bertanda P-5 sesuai dengan fotocopynya, serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi MUDA Bin TEEBO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
 - Bahwa Kelurahan Puundoho sebelumnya adalah Desa Puundoho;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran tanah yang disengketakan tersebut adalah 50 meter x 70 meter;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan kali/sungai;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Lembaga Dakwah Islam Indonesia (LDII)
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan alm. Tebo (ayah Saksi), sekarang berbatas dengan saudara Saksi yang bernama Abd. Asis dan Bio Talib;
- Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan dengan tanah sengketa tersebut yakni sekitar tahun 1966 di saat umur Saksi sekitar 10 (sepuluh) tahun yang Saksi lihat selalu datang ke lokasi obyek sengketa adalah Pariama Mbio karena ada pohon sagunya;
- Bahwa Pariama Bio adalah orang tua dari Penggugat, dan sudah meninggal dunia sekitar tahun 2016;
- Bahwa Tergugat I dengan Pariama Mbio adalah sepupu sekali karena ibu dari Tergugat I yang bernama Tega bersaudara dengan ayah dari Pariama Mbio yang bernama Beabo;
- Bahwa nama ayah dari Tega dan Beabo adalah Pariama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, pohon sugu maupun lokasi tanah sengketa tersebut diperoleh dari siapa;
- Bahwa di tahun 1966 tersebut, di atas tanah sengketa selain ada pohon sugu, ada juga pohon Kemiri, Langsung dan Durian;
- Bahwa setahu Saksi, pohon Kemiri, Langsung dan Durian tersebut adalah milik Pariama Mbio karena dia sering ke lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Pariama hanya memiliki 2 (dua) orang anak yakni Tega dan Beabo;
- Bahwa Saksi melihat Pariama Mbio datang ke lokasi tanah sengketa tersebut hingga berakhirnya jabatan Saksi selaku Kepala Desa Puundoho tahun 2006;
- Bahwa Saksi selaku Kepala Desa Puundoho sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2006, namun karena ada peralihan dari Desa menjadi Kelurahan sejak tahun 2005 maka Saksi menjabat Lurah sejak 2005 sampai tahun 2006;
- Bahwa ketika Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Puundoho, yang membayar pajak tanah sengketa tersebut adalah Pariama Mbio;

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



- Bahwa ketika Saksi masih menjabat Kepala Desa Puundoho, ada Surat Persetujuan Batas Tanah antara ayah Saksi yang bernama Teebo dengan Pariama Mbio;
- Bahwa bukti bertanda P-4 adalah benar surat persetujuan batas tanah yang Saksi maksud;
- Bahwa terakhir kali Saksi melihat Pariama Mbio datang kelokasi tanah sengketa tersebut adalah tahun 2007, setelah itu tidak ada yang datang kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa sejak Saksi lahir, Saksi tinggal bersama orang tua Saksi di lokasi yang berbatas dengan tanah sengketa, namun sekitar tahun 1977 Saksi pindah dari rumah orang tua karena Saksi sudah menikah, dengan jarak tempat tinggal Saksi dengan obyek sengketa sekitar 400 (empat ratus) meter;
- Bahwa saat ini Saksi melihat di atas tanah sengketa tersebut ada rumah bengkel pembuatan lemari kaca sejak satu tahun yang lalu, namun sebelumnya ada rumah papan yang ditinggali oleh almarhum Mardin sejak tahun 1990an;
- Bahwa yang Saksi tahu dari cerita Mardin bahwa Mardin tinggal di tanah sengketa tersebut atas persetujuan dari Pariama Mbio tetapi dengan syarat harus menjaga pohon sagu;
- Bahwa setelah Mardin meninggal dunia dan isterinya pindah, tanah sengketa tersebut lama kosong tidak ada yang jaga, kemudian Saksi melihat sudah ada rumah bengkel yang membuat lemari kaca;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan pembuat lemari kaca tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah di tahun 1966 Pariama Mbio sudah berkeluarga atau belum, tetapi pekerjaan adalah Jaksa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Pariama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah BPN pernah turun di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut pernah atau tidak dijual oleh Pariama Mbio;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pariama Mbio menyuruh Lukman menjaga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang yang bernama Angge, Beno Pariama;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Arisman yakni adik dari Pariama Mbio dan teman sekolah Saksi;
- Bahwa dahulu di tanah sengketa tidak ada orang yang berani masuk karena apabila ada yang masuk dipolisikan oleh Pariama Mbio;
- Bahwa Arisman adalah teman sekolah dasar Saksi, dan setuju Saksi, Arisman tidak pernah berada di tanah sengketa;
- Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan tanah sengketa tersebut atas nama Pariama Mbio dari Kendari dan sudah ada sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi LUKMAN Bin DARMA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa Kelurahan Puundoho sebelumnya adalah Desa Puundoho;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut, namun batas-batas tanah sengketa tersebut adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Timur lupa berbatas dengan apa;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Abd. Asis dan Bio Talib;
- Bahwa yang Saksi tahu dari cerita Mbio Pariama bahwa tanah sengketa tersebut milik Beabo Pariama kemudian turun ke Mbio Pariama, kemudian Mbio Pariama menyuruh Saksi menjaga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa dari cerita Mbio Pariama, tanah sengketa tersebut diperoleh Beabo Pariama dari Pariama;
- Bahwa ayah dari Mbio Pariama adalah Beabo Pariama, sedangkan ayah dari Beabo Pariama adalah Pariama;;
- Bahwa Pariama juga memiliki anak yang bernama Tega yang merupakan ibu dari Tergugat I;
- Bahwa Pariama memiliki 4 (empat) orang anak yakni dari isteri pertama lahir Tega Pariama dan Beabo Pariama, dan dari isteri kedua lahir dua orang anak;
- Bahwa Saksi disuruh jaga tanah sengketa tersebut oleh Mbio Pariama tahun 2013 tetapi dibuat suratnya tahun 2015;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Saksi menjaga tanah sengketa tersebut, Saksi menanam pisang, kayu jati, sedangkan pohon sagu sudah ada sebelumnya dari kakek;
- Bahwa Saksi menjaga tanah sengketa tersebut hingga saat ini;
- Bahwa sebelum Saksi menjaga tanah sengketa tersebut, tanah sengketa tersebut dijaga oleh Mardin;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ada PBB nya atas nama Mbio Pariama dan terakhir PBB dibayar tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah sengketa tersebut pernah dijual;
- Bahwa yang Saksi tahu, saat ini tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I berawal pada tahun 2017 ketika Saksi akan membayar PBB, ternyata PBB telah berubah nama menjadi nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu penyebab berubahnya nama dalam PBB tersebut sehingga kemudian Saksi komplain adanya perubahan nama tersebut, kemudian dipertemuan di tahun 2017 itu juga di kantor Kelurahan dan yang hadir adalah Saksi, adik Saksi, paman Saksi, Tergugat I, keponakan Tergugat I dan Lurah (Turut Tergugat II);
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Saksi mengatakan bahwa yang penting tanah sengketa tersebut jangan disertifikatkan dan disepakati tanah itu tidak akan disertifikatkan, tetapi ternyata kemudian terbit 2 (dua) sertifikat, yang Saksi lihat terbit tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat maupun mendengar ada BPN mengukur di tanah sengketa, dan tidak pernah ada plan dari BPN di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan tanah sengketa sekitar 300 / 400 meter;
- Bahwa kemudian Saksi mendengar pula bahwa ternyata tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, Amran, Ayu, Solo;
- Bahwa benar di atas tanah sengketa ada plan atas nama Amran dan yang menancapkan plan tersebut adalah orang suruhan Amran;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada rumah pembuat lemari kaca milik Karyadi dan yang menyuruh Karyadi tinggal di tanah sengketa adalah Mbio Pariama;
- Bahwa tanah sengketa tersebut masih dikuasai Mbio Pariama;
- Bahwa atas terbitnya dua sertifikat tersebut, hingga saat ini belum diajukan gugatan ke PTUN;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi kapan Mbio Pariama meninggal dunia, sedangkan ibu dari Tergugat I meninggal dunia tahun 1995;
- Bahwa ada tanah lain milik Pariama di luar tanah sengketa yang terletak di Baula dengan jarak sekitar 1 (satu) kilometer dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Usman Rahim;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Usman Rahim bersaudara dengan Tergugat I, anak dari Tega;
 - Bahwa ketika Saksi membayar PBB tahun 2016, Mbio Pariama sudah meninggal dunia;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang terletak di Baula dan di Puundoho tersebut adalah pembagian untuk Tega dan Beabo;
 - Bahwa tanah yang terletak di Baula tidak pernah dikomplain oleh pihak Beabo;
 - Bahwa tanah sengketa sebelumnya lebih luas, namun Saksi menjualnya dengan ukuran lebar 10 meter dan panjang kearah belakang;
 - Bahwa Saksi tahu orang yang bernama Ambe yakni suami dari Beno Pariama, sedangkan Beno Pariama adalah anak dari isteri kedua Pariama;
 - Bahwa Ambe dan Beno Pariama tidak pernah menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa Agusman adalah paman Saksi, dan tidak pernah menguasai tanah sengketa;
 - Bahwa pernah ada pelaporan oleh Rustam Amir terkait hibah;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut dipermasalahkan setelah Mbio Pariama meninggal dunia;
 - Bahwa ketika plan bertuliskan Amran ditancapkan di tanah sengketa, hadir pula Tergugat I, dan awalnya plan tersebut bertuliskan nama Solo lalu diganti Amran, tetapi mereka tidak pernah menguasai tanah tersebut;
 - Bahwa Rustam adalah anak pertama dari Ambe dan Beno Pariama;
 - Bahwa Ambe meninggal dunia tahun 2008 sedangkan Beno Pariama meninggal dunia tahun 2017 setelah pertemuan di kantor kelurahan;
 - Bahwa ada Beno Pariama ketika pertemuan di kantor Kelurahan;
 - Bahwa Saksi menjaga tanah sengketa tersebut maksudnya adalah mengecek tanah sengketa, dan ada beberapa saat Saksi tidak berada di tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi menjual sebagian tanah tersebut karena Mbio Pariama pernah mengatakan bahwa yang berhak disini tersisa Mbio Pariama dan ibu Saksi (Ama Pariama);
 - Bahwa Saksi pernah ke BPN untuk keberatan sekitar bulan Maret 2017 tetapi Saksi hanya disuruh menulis nama karena Saksi tidak tahu prosedur keberatannya;
 - Bahwa ketika pertemuan di kantor Kelurahan, tidak ada informasi kalau ada surat hibah atau surat lainnya;
 - Bahwa Saksi tidak pernah memberitahu kepada Kelurahan jika Saksi diberi Kuasa tahun 2015;
 - Bahwa Saksi tidak tahu proses pembuatan PBB;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi SALEMO Bin DAKATI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut, namun Saksi mengetahui letak tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai tanah sengketa tersebut yakni pada tahun 1982, Saksi disuruh sumaku (mengolah pohon sagu) oleh Pariama Mbio;
- Bahwa saat itu Saksi mengolah pohon sagu selama 1 (satu) minggu sebanyak 2 (dua) pohon sagu;
- Bahwa hasil sagu yang Saksi kerjakan tersebut diambil oleh Pariama Mbio;
- Bahwa Saksi mengerjakan sagu di tanah sengketa tersebut sejak tahun 1971 disuruh oleh Beabo Pariama yang merupakan orang tua dari Pariama Mbio;
- Bahwa Tega dan Beabo adalah bersaudara;
- Bahwa Tega tidak pernah menyuruh Saksi mengolah sagu di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi GANE Binti TABULU, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut, namun batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tebo (orang tua saksi Muda);
 - Sebelah Timur berbatas dengan Lembaga Dakwaan Islam Indonesia (LDII);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kali/Sungai;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut milik Mbio Pariama karena Saksi dan suami Saksi yang bernama Mardin disuruh oleh Mbio Pariama untuk tinggal di tanah sengketa tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa Saksi dan suami Saksi tinggal di tanah sengketa tersebut dengan membuat rumah papan;
- Bahwa Saksi dan suami Saksi disuruh oleh Mbio Pariama tinggal di tanah sengketa tersebut karena untuk menjaga pohon sagunya;

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dan suami Saksi tinggal di tanah sengketa tersebut sekitar 20 (dua puluh) tahun, kemudian Saksi pindah karena sudah ada tempat tinggal Saksi;
 - Bahwa selama Saksi dan suami Saksi tinggal di tanah sengketa, hanya Mbio Pariama yang datang di tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa selama Saksi tinggal di tanah sengketa, Saksi yang bayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), namun setelah itu Saksi tidak tahu lagi siapa yang bayar;
 - Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Tega Pariama dan Beabo Pariama, Saksi hanya tahu Mbio Pariama;
 - Bahwa Saksi tidak tahu arah mata angin;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;
5. Saksi BEDDU MIDO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
 - Bahwa Kelurahan Puundoho dahulu adalah Desa Puundoho;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut, namun Saksi hanya mengetahui batas sebelah baratnya berbatas dengan Bio Talib dan Asis;
 - Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa tersebut saat ini masih dikuasai oleh saudara-saudara dari Pariama Mbio;
 - Bahwa Pariama Mbio bersaudara 4 (empat) orang, namun yang masih hidup tinggal 1 (satu) orang yakni atas nama Apori;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa anak Pariama Mbio tetapi Pariama Mbio dua kali menikah dan Pariama Mbio adalah seorang Jaksa;
 - Bahwa orang tua Pariama Mbio bernama Beabo;
 - Bahwa Beabo bersaudara dengan Tega yang merupakan ibu dari Tergugat I;
 - Bahwa Saksi tidak tahu nama orang tua Beabo dan Tega;
 - Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 300 (tiga ratus) meter;
 - Bahwa yang Saksi tahu mengenai tanah sengketa tersebut yakni tahun 1960-an, Beabo menyuruh orang mengolah pohon sagu di tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Beabo memperoleh tanah sengketa tersebut;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, dahulu di depan tanah sengketa atau di sebelah kiri jalan dari Kolaka ke Pomalaa, ada bangsal rotan yang dibangun oleh suami dari Tega atau ayah dari Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Apori karena sudah tidak ada yang hidup saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui orang yang bernama Lukman yakni ibunya bersaudara dengan Apori;
- Bahwa di tanah sengketa, selain ada pohon sagu sejak dulu, sekarang ada juga pohon pisang dan kayu jati tetapi Saksi tidak tahu siapa yang tanam;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Kelurahan bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikatnya atas nama Tergugat I;
- Bahwa ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, Saksi mendengar bahwa Tergugat I mengaku tanah sengketa tersebut adalah miliknya juga tetapi dikuasai Mbio Pariama;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah dijual atau belum, hanya saja lokasi tanah LDII dahulu satu lokasi dengan tanah sengketa tetapi sudah dijual dan Saksi tidak tahu siapa yang jual dan tidak tahu berapa luasnya yang dijual;
- Bahwa saat ini di tanah sengketa ada bangunan yang membuat lemari kaca, dan Saksi mendengar kontrak;
- Bahwa setahu Saksi, isteri pertama Pariama Mbio masih hidup demikian pula isteri kedua;
- Bahwa Saksi adalah Ketua RW di wilayah tanah sengketa tersebut sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa setahu Saksi, setelah meninggalnya Pariama Mbio baru kemudian tanah tersebut dipermasalahkan dan muncul Sertifikat;
- Bahwa Beabo dahulu tinggal di Baula, sedangkan Tega tinggal di Kolaka;
- Bahwa Tega memiliki 4 (empat) orang anak yakni Tergugat I, Mustika Rahim, Usman Rahim dan Dombi;
- Bahwa Dombi tinggal di Baula dan bertetangga dengan Beabo;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Beno, dan suaminya bernama Ambe tinggal di Laoya, Kabupaten Kolaka Timur;
- Bahwa suami Beno yang bernama Ambe memiliki hubungan sepupu dengan Tega;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua dari Beno;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah satu anak dari Beno bernama Rustam tinggal di Baula sekitar 400 (empat ratus) meter dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Beno dan Ambe meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan orang tuanya mengolah tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa masuk wilayah RW Saksi;
- Bahwa yang Saksi tahu, selama ini yang membayar pajak tanah sengketa adalah Mbio Pariama;
- Bahwa yang Saksi tahu dari cerita Pariama Mbio bahwa, tanah sengketa tersebut diperoleh Pariama Mbio dari ayahnya (Beabo);
- Bahwa Saksi tidak tahu, Ambe turunan dari siapa, apakah Tega atau Beabo;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Langgi;
- Bahwa Beno dan Langgi tidak bersaudara dengan Tega dan Beabo;
- Bahwa yang Saksi dengar, yang membayar pajak tanah sengketa yang ditagih oleh kelurahan adalah Tergugat I, tetapi kalau dahulu ketika penagihan pajak masih dilakukan oleh RT/RW yang bayar Pariama Mbio;
- Bahwa Ambe bersempu dengan Pariama Mbio;
- Bahwa Saksi dengan Pariama Mbio sepupu jauh;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada kuasa menjaga tanah sengketa dari Pariama Mbio ke Lukman;
- Bahwa Ambe tidak pernah mengolah tanah sengketa;
- Bahwa umur Saksi saat ini sekitar 68 (enam puluh delapan) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui dahulu ada bangsal rotan di depan tanah sengketa atas informasi dari orang tua Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Bukti Surat Tergugat I

1.-----

Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 595, diberi tanda bukti T.I-1;

2.-----

Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 599, diberi tanda bukti T.I-2;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.-----
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2023, diberi tanda bukti T.I-3-1;
- 4.-----
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2022, diberi tanda bukti T.I-3-2;
- 5.-----
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2020, diberi tanda bukti T.I-3-3;
- 6.-----
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2019, diberi tanda bukti T.I-3-4;
- 7.-----
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2018, diberi tanda bukti T.I-3-5;
- 8.-----
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-4;
- 9.-----
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-5;
- 10.-----
Fotocopy Surat Pernyataan dari Beno Pariama tanggal 8 Februari 2017, diberi tanda bukti T.I-6;
- 11.-----
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-7;
- 12.-----
Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-8;
- 13.-----
Fotocopy Surat tanggal 20 Desember 2022 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP), diberi tanda bukti T.I-9;
- 14.-----
Fotocopy Surat tanggal 2 Agustus 2022 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP), diberi tanda bukti T.I-10;
- 15.-----
Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2015, diberi tanda bukti T.I-11;
16. Fotocopy Rincian Kekurangan PBB, diberi tanda bukti T.I-12;
17. Fotocopy Surat Setorann Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-12a;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

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

18. Fotocopy Surat Setorann Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-12b;
19. Fotocopy Surat Setorann Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-12c;
20. Fotocopy Surat Setorann Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-12d;
21. Fotocopy Surat Setorann Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-12e;
22. Fotocopy Surat Setorann Pajak Daerah (SSPD), diberi tanda bukti T.I-12f;
23. Fotocopy Catatan, diberi tanda bukti T.I-13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai surat aslinya kecuali bukti bertanda T.I-6 sesuai dengan fotocopynya serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Bukti Surat Tergugat I

- Fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.II-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai surat aslinya serta telah diberi materai secukupnya;

Bukti Surat Turut Tergugat I

- 1.-----
Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 595, diberi tanda bukti TT.I-1;
- 2.-----
Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 599, diberi tanda bukti TT.I-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata sesuai surat aslinya serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Bukti Surat Turut Tergugat II

- 1.-----
Fotocopy Data Bangunan, Pernyataan Subjek Pajak dan Identitas Pendata/Pejabat yang Berwenang, diberi tanda bukti TT.II-1;
- 2.-----
Fotocopy Surat Pernyataan dari Beno Pariama tanggal 8 Februari 2017, diberi tanda bukti TT.II-2;
- 3.-----
Fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Secara Sukarela (Hibah), diberi tanda bukti TT.II-3;
- 4.-----
Fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Secara Sukarela (Hibah), diberi tanda bukti TT.II-4;
- 5.-----
Fotocopy Surat Pernyataan Kesepakatan Pembagian Harta Warisan, diberi tanda bukti TT.II-5;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotocopynya serta kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan dengan acara pemeriksaan saksi dari pihak Tergugat, ternyata Penggugat principal telah meninggal dunia, yang mana kemudian Ahli Waris dari Penggugat yakni dr. Surya Yuniarti Sukamo berdasarkan Surat Kuasa Nomor 07/Pdt.PN/APV/2023 tanggal 5 Mei 2023 tetap melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Tergugat I juga mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi IKES Bin DAUD, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut yakni ukuran lebar depan dan belakang 50 (lima puluh) meter, sedangkan ukuran panjang sisi kanan dan kiri adalah 75 (tujuh puluh lima) meter dan 83 (delapan puluh tiga) meter;
- Bahwa ukuran panjang dari depan kebelakang tersebut tidak sampai ke kali/sungai hanya pada batas pohon besar saja;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hamzah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kali/Sungai;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Bio Talib;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut saat ini tidak ada yang olah;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada rumah tempat bekerja lemari kaca;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa pemilik tempat kerja tersebut meminta izin menempati tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada juga pohon sagu, pisang dan pohon jati tetapi Saksi tidak tahu siapa yang tanam;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang pernah mengolah di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I karena pernah masuk di Kelurahan tahun 2016;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ketua RW 2 Kelurahan Puundoho sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa sertifikat tersebut atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu silsilah keluarga Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah dijual atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses terbitnya sertifikat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran tanah sengketa tersebut karena Saksi pernah disuruh oleh Lurah mengukur tanah sengketa tersebut pada tahun 2016 untuk keperluan Tergugat I mengurus sertifikat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut berada di RW 1;
- Bahwa saat itu Saksi yang disuruh mengukur tanah sengketa karena saat itu Ketua RW 1 yakni Beddu Mido tidak berada di tempat;
- Bahwa ketika pengukuran tanah sengketa hadir pula pihak BPN, Bio Talib dan Hamzah;
- Bahwa setelah pengukuran tanah sengketa, Saksi tidak tahu lagi kelanjutannya;
- Bahwa setahu Saksi, dahulu tanah sengketa itu milik Tergugat I tetapi yang urus tanah itu Arisman;
- Bahwa setahu Saksi, Arisman mengurus tanah itu sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa setahu Saksi, Arisman juga dapat bagian atas tanah tersebut pada bagian sebelah kiri yakni ukuran 25 m x 75 m dan Tergugat I ukuran 25 m x 75 m tetapi kemudian Arisman mengembalikan tanah tersebut kepada Tergugat I dan ada suratnya yang di dalamnya terdapat nama Saksi sebagai saksi;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I dengan Arisman memiliki hubungan keluarga tetapi Saksi tidak tahu silsilahnya;
- Bahwa tahun 2016, mantan Lurah Puundoho pernah membaca surat wasiat dari ibu Tergugat I tentang tanah sengketa tersebut dan Saksi mendengarnya tetapi Saksi tidak tahu secara pasti isinya, hanya saja pak Lurah mengatakan "sudah bagus tetapi harus ada saksi hidup";
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar Arisman mengolah tanah sengketa tersebut;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya melihat Arisman membersihkan daun pohon sagu di tanah sengketa;
 - Bahwa pada sebelah timur tanah segketa, setelah tanah hamzah baru tanah LDII;
 - Bahwa Saksi tidak tahu darimana Hamzah mendapatkan tanahnya;
 - Bahwa di atas tanah sengketa saat ini ada tertancap papan nama atas nama Amran;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Tergugat II ditarik dalam perkara ini;
 - Bahwa ketika Saksi mengukur tanah sengketa tersebut, Saksi tidak melihat Arisman;
 - Bahwa pembagian tanah sengketa antara Tergugat I dan Arisman dilakukan di kantor Kelurahan dan Tergugat I hadir;
 - Bahwa Saksi berasal dari Kendari kemudian Saksi pindah di Puundoho sekitar tahun 1979 dan Saksi sudah berkeluarga ketika itu;
 - Bahwa surat wasiat itu dibawa sendiri oleh Tergugat I di kantor kelurahan dan Saksi ada saat itu;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I di tahun 2016 ketika Tergugat I datang mengurus sertifikat di kelurahan;
 - Bahwa ketika itu ada juga Beno dibawa oleh Tergugat I di kelurahan;
 - Bahwa Beno adalah keluarga dari Tergugat I dan tinggal di Kabupaten Kolaka Timur;
 - Bahwa ayah dari Bio Talib adalah Teebo;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Teebo pernah ada masalah dengan tanah sengketa ini;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi MUSDALLING Bin SUAIB, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Baula Kecamatan Pomalaa Kabupaten Kolaka;
- Bahwa ukuran tanah yang disengketakan tersebut adalah 50 m x 85 m;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran tanah sengketa tersebut karena Saksi hadir ketika BPN mengukur tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang hadir saat BPN mengukur tanah sengketa tersebut adalah Ikes, Saksi, Tergugat I dan pihak Pertanahan;
- Bahwa pengukuran tanah sengketa tersebut pada tahun 2016;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran tanah sengketa tersebut dimulai dari tiang listrik kearah belakang hingga kepohon besar, tidak sampai kesungai/kali;
- Bahwa yang menunjukkan batas pengukuran tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi, pengukuran tersebut dilakukan dalam rangka pembuatan sertifikat;
- Bahwa ketika pengukuran tanah sengketa tersebut, belum ada bangunan di atasnya, tetapi saat ini sudah ada bangunan rumah tempat pembuatan lemari kaca;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada pohon sagu, tanaman pisang, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang tanam;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik pohon sagu tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu silsilah keluarga Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Arisman;
- Bahwa kapasitas Saksi hadir ketika pengukuran tanah sengketa tersebut karena saat itu Saksi adalah tukang ojek yang mengantar Tergugat I;
- Bahwa selain saat pengukuran, pada tahun 2016 Saksi juga pernah mengantar Tergugat I ke Ladongi Kabupaten Kolaka Timur ..mengambil surat hibah di rumah tante Tergugat I yang bernama Beno;
- Bahwa ketika itu, surat hibah tersebut baru dibuat yang ditulis oleh cucu dari Beno yang bernama Niken tetapi kalimatnya dari ucapan Beno;
- Bahwa setelah surat hibah itu dibuat, kemudian Saksi mengantar Tergugat I pulang kerumahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi dari surat hibah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2016, Saksi juga pernah menjemput Beno di Ladongi Kabupaten Kolaka Timur dan membawanya ke kantor kelurahan Puundoho sebagai saksi hidup untuk lokasi tanah yang diukur oleh BPN tersebut;
- Bahwa lebih dulu Saksi menjemput Beno baru kemudian tanah itu diukur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang disampaikan Beno ketika di kantor kelurahan karena Saksi berada di luar;
- Bahwa surat hibah itu dijemput oleh Beno;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah tersebut sudah terbit atau belum;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat I pada tahun 2016 ketika Saksi mengojek;
- Bahwa ukuran lebar tanah sengketa tersebut adalah 50 (lima puluh) meter dari tiang listrik hingga ke batas Lembaga Dakwah Islam Indonesia (LDII);
- Bahwa tahun 2020 baru Saksi tahu tanah sengketa tersebut sudah ada sertifikatnya;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi NURHAYATI NAMBENG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa ukuran tanah yang disengketakan tersebut adalah 12,5 m x 25 m;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I seharga lima belas juta rupiah;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut yakni di depan jalan;
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat pohon sagu dan pohon langsung 2 (dua) pohon tetapi Saksi tidak tahu siapa yang tanam;
- Bahwa tanah tersebut awalnya oleh Arisman menawarkan kepada Saksi di rumah Saksi tetapi uang Saksi tidak cukup karena anak Saksi menikah sehingga kemudian Saksi menawarkan kepada Tergugat II dan ia bersedia;
- Bahwa kemudian terjadi transaksi jual beli di rumah Saksi pada tahun 2018;
- Bahwa setahu Saksi, Arisman yang menjaga tanah tersebut sehingga kami percaya;
- Bahwa ketika Arisman menjual tanah tersebut, kami tidak pergi melihat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Arisman karena ia adalah paman Saksi juga;
- Bahwa Arisman menanam pisang di tanah tersebut;
- Bahwa hampir tiap hari Arisman datang di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Arisman dengan Tergugat I sepupu sekali karena ibu mereka bersaudara;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama ibu Arisman maupun nama ibu Tergugat I;
- Bahwa nama kakek Arisman dan Tergugat I adalah Pariama;
- Bahwa Pariama juga mempunyai anak yang bekerja sebagai Jaksa bernama Mbio Pariama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan keluarga antara Tergugat I dengan Mbio Pariama;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang membeli tanah di sekitar tanah yang dibeli oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut diklaim oleh Mbio Pariama;



- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah pembuat lemari kaca, dan tanah tersebut masih satu hamparan dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengizinkan pembuat lemari kaca tersebut berada di tanah tersebut;
- Bahwa menurut Arisman, tanah yang dijual kepada Tergugat II tersebut adalah milik dari ibu Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat tanah tersebut berasal darimana;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Mbio Pariama menyuruh orang lain menjaga tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, orang tua Tergugat I dengan orang tua Mbio Pariama adalah bersaudara tetapi Saksi tidak tahu apakah ibu mereka atau ayah mereka yang bersaudara;
- Bahwa sebelum Saksi menikah (masih SMA) ada Mardin tinggal di lokasi tanah tersebut menjual minuman Ballo;
- Bahwa Arisman tidak tinggal di lokasi tanah tersebut hanya datang saja;
- Bahwa setelah Saksi menikah, Mardin sudah tidak tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa ketika Tergugat I menjual tanah tersebut melalui Arisman, menurut Arisman ada surat hibah dari tante Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi, Arisman dan Mbio Pariama bersaudara tetapi Saksi tidak tahu apakah beda bapak atau beda ibu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Mbio Pariama meninggal dunia;
- Bahwa Arisman menawarkan tanah tersebut kepada Saksi ketika Mbio Pariama sudah meninggal dunia kurang lebih satu tahun;
- Bahwa semasa hidup Mbio Pariama, Arisman yang menanam dan merawat pisang di tanah tersebut;
- Bahwa menurut Arisman, tanah yang dijual kepada Tergugat II adalah milik Tergugat I, sedangkan tanah yang diseberang jalan atau di depan tanah yang dijual tersebut milik saudara dari Tergugat I yang bernama Usman Rahim;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi B. THALIB, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah ukuran lebar 50 (lima puluh) meter x panjang sisi kiri dan kanan adalah 83 (delapan puluh tiga) meter dan 75 (tujuh puluh lima) meter;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan kali/sungai;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Hamzah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Poros;
- Sebelah Barat berbatas dengan Saksi;
- Bahwa Saksi berada di tanah Saksi tersebut sejak Saksi kecil karena tanah tersebut milik orang tua Saksi;
- Bahwa dahulu yang Saksi lihat membersihkan tanah sengketa dan mengambil hasil pohon sagunya adalah Arisman;
- Bahwa Mardin pernah tinggal di tanah sengketa tetapi lebih dulu Arisman;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Arisman membersihkan tanah sengketa ketika itu;
- Bahwa Mardin tinggal di tanah sengketa dengan membuat rumah papan, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Mardin tinggal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Mbio Pariama dan pernah berselisih batas dengan Saksi karena tanah yang diklaim oleh Mbio Pariama masuk di tanah Saksi;
- Bahwa perselisihan batas tersebut berhasil diselesaikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Mbio Pariama yang berselisih batas dengan Saksi bukannya Arisman, tetapi Arisman dan Mbio Pariama bersaudara;
- Bahwa setahu Saksi, Arisman dan Mbio Pariama satu bapak dan satu ibu;
- Bahwa ayah dari Arisman dan Mbio Pariama bernama Beabo Pariama sedangkan ibu mereka Saksi tidak tahu;
- Bahwa Mbio Pariama 5 (lima) bersaudara yakni : Mbio Pariama, Arisman Pariama, Mere Pariama, Sila Pariama dan Aria Pariama;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua dari Beabo Pariama;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Beabo Pariama memiliki dua isteri;
- Bahwa Beabo Pariama bersaudara dengan Tega Pariama, satu ayah dan satu ibu;
- Bahwa Tega Pariama memiliki anak yang masih hidup yakni Usman, Weri, Mustika dan Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa tersebut pernah Saksi ukur bersama dengan Arisman karena akan dijual, tetapi Saksi tidak tahu akan dijual kepada siapa, Saksi hanya mendengar akan dibeli dua orang;
- Bahwa yang Saksi dengar yang membeli adalah Tergugat II, Saksi tidak tahu apakah ada juga orang lain yang beli;
- Bahwa ketika Saksi dan Arisman mengukur tanah sengketa tersebut, tanah sengketa tersebut telah memiliki sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa ukuran tanah yang Saksi ukur adalah 25 m x 25 m;

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang yang bernama Amran juga membeli tanah tersebut, hanya saja ada papan nama di atas tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui BPN melakukan pengukuran atas tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2017 untuk sertifikat, dan Saksi bertandatangan sebagai Saksi batas, tetapi sebelum Saksi bertandatangan, Saksi bertanya terlebih dahulu kepada Arisman karena ia yang membersihkan tanah tersebut dan Arisman mengatakan "tandatangan saja karena itu pembagian orang tua Tergugat I;"
 - Bahwa Teebo adalah ayah Saksi;
 - Bahwa Mbio Pariama sudah meninggal dunia tetapi Saksi sudah tidak ingat lagi kapan ia meninggal dunia;
 - Bahwa Mbio Pariama lebih dulu meninggal dunia baru kemudian terbit sertifikat atas nama Tergugat I;
 - Bahwa ketika terbit sertifikat atas nama Tergugat I, bu Erva yang merupakan anak dari Mbio Pariama keberatan sehingga Saksi juga dipanggil di Kelurahan dan ditanya "kenapa tandatangan saksi batas?" dan Saksi menjawab "disuruh Arisman";
 - Bahwa saat itu ada juga Arisman, dan Arisman mengatakan bahwa tanah itu memang punya orang, sehingga kemudian terjadi pertengkaran;
 - Bahwa saat ini yang tinggal di tanah sengketa adalah pembuat lemari kaca tetapi Saksi tidak tahu kenapa sampai tinggal di tanah sengketa, Saksi hanya mendengar bahwa bu Erva dan Lukman yang menyewakan, yang Saksi dengar ketika terjadi pertengkaran antara Tergugat I dengan pemilik bangunan yang membuat lemari kaca;
 - Bahwa saat ini Arisman masih hidup;
 - Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Abd. Azis adalah keponakan Saksi;
 - Bahwa ketika terjadi sengketa batas dengan Mbio Pariama, tanah Saksi masih milik orang tua Saksi;
 - Bahwa Beno Pariama adalah tante dari Tergugat I bertempat tinggal di Kabupaten Kolaka Timur;
 - Bahwa anak dari Beno bernama Rustam;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Rustam ada laporan kepolisi atau tidak;
 - Bahwa Beno Pariama dan Langi Pariama bersaudara, satu bapak dan satu ibu;
 - Bahwa Beno Pariama dan Tega Pariama, satu bapak tetapi beda ibu;
 - Bahwa sebelum meninggalnya Mbio Pariama, Saksi pernah mendengar bahwa Tergugat I ribut di rumah tantenya;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi;

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka

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 selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan tanggal 5 Juni 2023, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa di samping mendengarkan keterangan saksi-saksi, mempelajari dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan para pihak berperkara, Majelis Hakim pada tanggal 31 Maret 2023 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) terhadap obyek sengketa dan memperoleh fakta-fakta yuridis sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tuntutan provisi Penggugat dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah mencantumkan tuntutan Provisi pada pokoknya agar Tergugat I, Tergugat II dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan jika Tergugat lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi tersebut, pertimbangan Majelis Hakim adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 191 RBg., putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, dan putusan provisi ini tidak boleh mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut telah mengenai pokok perkara oleh karenanya tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi (tangkisan) dikenal 2 macam yakni eksepsi prosedural dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam pasal 159 dan pasal 160 RBg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan pasal 162 RBg. akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara, dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya bukan merupakan eksepsi kewenangan mengadili, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut pada pokoknya sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat I

1. Gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena masih ada isteri kedua almarhum Drs. Pariama Mbyo, S.H. dan 2 (dua) orang anaknya yang tidak diikut sertakan sebagai Ahli Waris dalam mengajukan gugatan;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena tidak semua Ahli Waris almarhumah Tega Pariama ikut ditarik sebagai Tergugat karena Tergugat I memperoleh tanah sengketa sebagai warisan dari ibu Tergugat I yang bernama Tega Pariama;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa, namun tidak memohon untuk ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Drs. Pariama Mbyo, S.H. sehingga tidak jelas siapa pemilik obyek sengketa apakah Penggugat atau Drs. Pariama Mbyo, S.H.;

Eksepsi Tergugat II

Bahwa Tergugat II membeli tanah sengketa tidak bertentangan hukum karena dengan bukti lengkap kepemilikan Tergugat I dan disaksikan pemerintah setempat;

Eksepsi Turut Tergugat I

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) oleh karena seharusnya seluruh Ahli Waris yang disebutkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Pundambea Kota Kendari dimasukan sebagai pihak Penggugat, tidak hanya salah satu ahli waris saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut Penggugat memberikan jawaban/tanggapan dalam repliknya pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban/tanggapan terhadap eksepsi Tergugat I

1. Bahwa kepatutan menarik ahli waris dari isteri kedua almarhum Drs. Pariama Mbyo, S.H. yang status perkawinannya tidak diketahui sah atau tidak menurut negara adalah merupakan kewenangan Penggugat dan juga ahli waris lainnya dari Drs. Pariama Mbyo, S.H. sebagaimana surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan di Kendari untuk menentukan siapa-siapa saja yang harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa merupakan kewenangan Penggugat untuk menentukan siapa saja yang harus ditarik dalam perkara ini, dan lagi pula Tergugat I mengakui telah membuat sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan bukan atas nama ahli waris;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat I telah Penggugat jelaskan pada posita nomor 6 gugatan Penggugat;

Jawaban/tanggapan terhadap eksepsi Tergugat II

Bahwa dengan pengakuan Tergugat II sebagai pihak pembeli maka apa yang didalilkan Penggugat sangatlah benar sehingga Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Jawaban/tanggapan terhadap eksepsi Turut Tergugat I

Bahwa merupakan kewenangan Penggugat dan juga ahli waris lainnya dari Drs. Pariama Mbyo, S.H. sebagaimana surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan di Kendari untuk menentukan siapa-siapa saja yang harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Jawaban/tanggapan Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat I

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 1 di atas, mengenai pihak yang boleh mengajukan gugatan, tidak diharuskan semua ahli waris yang menggugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 yang menegaskan "pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat tidak dapat dibenarkan karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung, tidak diharuskan semua ahli waris menggugat"

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 2 di atas, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung R.I., No. 995 K/ Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai pihak haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni *pertama*, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya, *kedua*, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain, dan hal ini diperkuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa "*inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo yudex sine actors)*";

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat ternyata disertifikatkan oleh Tergugat I atas nama Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim oleh karena pensertifikatan obyek sengketa tersebut bukan atas nama ahli waris dari Tega Pariama (orang tua Tergugat I) tetapi hanya atas nama Tergugat I, maka sudah sewajarnya Penggugat hanya menarik Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak termasuk ahli waris lainnya dari Tega Pariama, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point 3 di atas, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah masuk pokok perkara, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Eksepsi Tergugat II

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut di atas, oleh karena menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut adalah berisi jawaban atas gugatan Penggugat, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat I

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut di atas, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pertimbangan eksepsi Tergugat I pada poin 1 yang pada pokoknya bahwa mengenai pihak yang boleh mengajukan gugatan, tidak diharuskan semua ahli waris yang menggugat, maka eksepsi tersebut haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ditolak seluruhnya;



Menimbang, bahwa walaupun eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ditolak seluruhnya, namun Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah perkebunan dengan luas $\pm 5000 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Puundoho sekarang Kelurahan Puundoho Kecamatan Baula Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sungai;
- Sebelah Timur berbatas dengan H. Compong dan H. Hasan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Pomalaa;
- Sebelah Barat berbatas dengan Abdul Azis dan Bio Talib;

yang mana obyek sengketa tersebut adalah milik orang tua Penggugat yakni almarhum Drs. Pariama Mbyo, S.H. dan masih dikuasai oleh Penggugat selaku ahli waris hingga saat ini, namun sepeninggal orang tua Penggugat tersebut, Tergugat I mensertifikatkan obyek sengketa tersebut dengan nomor Sertifikat Hak Milik 595 Tahun 2018 dan Nomor 599 Tahun 2019 atas nama Tergugat I, dan saat ini sebagian obyek sengketa dengan ukuran 25 meter x 12,5 meter telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim, ditemukan fakta adanya plat besi yang tertancap di atas obyek sengketa bertuliskan "*tanah ini milik H. Amran S.*", dan sebagaimana keterangan Tergugat I atas adanya tulisan tersebut menerangkan bahwa obyek sengketa dengan ukuran 25 meter x 75 meter dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 599 telah dijual kepada Tergugat II, H. Amran dan kepada Ayu. Selain itu, Tergugat I menerangkan pula bahwa obyek sengketa dengan ukuran 25 meter x 83 meter dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 595 telah dijual kepada H. Solo;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah dijual oleh Tergugat I kepada beberapa pihak tidak hanya kepada Tergugat II semata, sedangkan pihak-pihak yang membeli obyek sengketa dari Tergugat I tersebut selain Tergugat II tidaklah ditarik sebagai pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim dengan tidak ditariknya pihak-pihak tersebut menjadikan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka terhadap materi pokok perkara tidak lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.915.000,00 (empat juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari Senin, tanggal 12 Juni 2023, oleh kami, Suhardin Z. Sapaa, S.H. sebagai Hakim Ketua, Musafir, S.H. dan Basrin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Wahyu Prawira, S.H. Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim - Hakim Anggota,

ttd

Musafir, S.H.

ttd

Hakim Ketua,

ttd

Suhardin Z. Sapaa, S.H.

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Kka



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

Basrin, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Wahyu Prawira, S.H.

Rincian Biaya:

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Proses	Rp. 100.000,-
- Panggilan	Rp. 2.075.000,-
- Pemeriksaan setempat	Rp. 2.510.000,-
- Sumpah saksi	Rp. 180.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Materai	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	Rp. 4.915.000,-