



PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARIA YO, Lahir Kendari 04 November 1950, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pensiunan PNS, Agama Islam, Alamat Jalan Balai kelurahan No 1 RT/RW 009/005, Kel. Lepo- lepo, Kec. Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sultra, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Berliana Dabukke, SH, Subair, SH. MH, Arieza Rizky D, SH, Edi Sulkifli, SH, Advokat dan Advokat magang pada Law Office "BERLIANA DABUKKE, SH & PARTNERS" Jalan D.I Panjaitan Btn Graha Raya Blok D Nomor 5 RT/RW 001/001 Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari- Sultra (0813-1087-6335), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 April 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 26 April 2018 dibawah reg. Nomor 271/Pdt/2018/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT ;

M e l a w a n :

1. WIJAYA LASOREA, Umur 54 Tahun, Pekerjaan Swasta, Jenis Kelamin Laki- laki, Agama Islam, Alamat Belakang SD 2 Abeli, RT/RW 001/001, Kel. Sambuli, Kec. Nambo, Kota Kendari- Sultra, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, H.Moh.Adnan,SH,MH, Iwan,SH, Abdi Mouhari,SH, Umar Bachmid,SH, Ketiganya adalah Advokat/Pengacara berkatonr di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (YLBH) Permata Adil Sulawesi tenggara, Beralamat di Jalan Sao-Sao No 208 A, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negegrri Kendari pada tanggal 21 Mei 2018, Selanjutnya disebut sebagai-- ----- Tergugat.
2. PEMERINTAH RI Cq BPN RI Cq KANWIL PERTANAHAN PROV. SULTRA Cq PERTANAHAN KOTA KENDARI, Alamat jalan H.E.A

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan No 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mokodompit No 9, Kel. Lalolara, Kec. Kambu, Kota Kendari- Sultra,
Selanjutnya disebut sebagai -----Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan; ---

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 25 April 2018 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 26 April 2018, dibawah Register Nomor : 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sambuli, Dahulu Kec. Abeli sekarang Kec. Nambo, Kota Kendari – Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 3.750 M² (Tiga ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini telah dikuasai tergugat seluas 2.500 M² (Dua ribu Lima ratus meter persegi) dengan batas- batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan : Kintal Wijaya Lasorea dahulu Lasore
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Kintal Maria Yo (Penggugat)
 - Sebelah timur berbatasan dengan: Kintal Ambo daeng Parao dahulu Lene
 - Sebelah barat berbatasan dengan: SD 2 Abeli dan Wijaya Lasorea
2. Bahwa tanah tersebut diatas penggugat peroleh dari warisan Almarhumah Nyonya Emalia orang tua penggugat, yang telah dikuasai sejak tahun 1982 sebagaimana surat keterangan hak atas tanah dengan nomor pendaftaran tanah : 44/KS/V/1982 dengan status warisan.
3. Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat dengan menyorobot/melakukan penebangan pohon sagu sebanyak 4 rumpung (20 Pohon) telah disertifikatkan oleh tergugat

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik Nomor 00237 surat ukur No 01/Sambuli/2008 tanggal 13 – 5 - 2008, sehingga pada tahun 2017 penggugat telah melaporkan hal tersebut dikelurahan sambuli namun tergugat belum juga menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat, kemudian pada tanggal 21 Desember 2017 melalui kuasa hukum penggugat, mengirimkan somasi kepada tergugat agar melakukan klarifikasi atas penguasaan tanah penggugat, namun juga tidak ada tanggapan.

4. Bahwa perbuatan tergugat yang mengklaim dan menguasai tanah penggugat tanpa dasar dan alas hak kepemilikan yang sah secara hukum dengan mensertifikatkan tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*).
5. Bahwa oleh karena penguasaan tanah milik penggugat oleh tergugat dengan menyerobot/ merusak tanaman sagu dan mensertifikatkan secara melawan hukum, maka segala bentuk surat- surat tanah yang dimiliki oleh tergugat diatas penggugat yang menjadi sengketa saat ini, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Bahwa oleh karena tergugat menguasai dan mensertifikatkan tanah penggugat secara melawan hukum, maka tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah penggugat dan mengembalikan/ menyerahkan tanah penggugat secara baik- baik dalam keadaan kosong dan tanpa syarat dan beban apapun juga.
7. 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 Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan sebagian tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;
8. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00237 surat ukur No 01/Sambuli/2008 tanggal 13 – 5 - 2008, tercatat atas nama WIJAYA LASOREA, yang terletak di Kelurahan Sambuli, Kec. Nambo, Kota Kendari- Sultra. Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

9. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama WIJAYA LASOREA tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, maka Turut Tergugat telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum*;

10. Bahwa sebagai konsekuensi hukum atas perbuatan penyerobotan/ pengrusakan tanaman sagu 4 rumpung (20 pohon) dan penguasaan dengan mensertifikatkan tanah penggugat sehingga tidak dapat dimanfaatkan, penggugat mengalami kerugian *materil* dan *imateril* yang diperhitungkan sebagai berikut :

Kerugian Materil :

1. Penebangan/pengrusakan tanaman sagu 4 rumpung (20 Pohon), yang per pohon seharga **Rp. 100.000** (*Seratus ribu rupiah*) sehingga terhitung sebagai berikut : 20 x Rp. 100.000 (*Seratus ribu rupiah*) = **Rp. 2.000.000** (*Dua juta rupiah*).
2. Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan usaha yang mana lokasi tersebut berdekatan dengan pantai Nambo, yang apabila tanah tersebut penggugat mendirikan kios, maka penggugat akan memperoleh hasil perbulannya ± **Rp. 10.000.000** (*Sepuluh juta rupiah*), apabila dihitung selama tergugat menguasai tanah tersebut, maka penggugat akan memperoleh hasil 120 bulan x **Rp. 10.000.000**; (*Sepuluh juta rupiah*) = **1.200.000.000**; (*Satu miliar dua ratus juta rupiah*)

Kerugian imateril :

Biaya yang penggugat keluarkan selama berurusan perkara ini termasuk biaya/jasa hukum sebesar **Rp. 100.000.000**; (*Seratus juta rupiah*)

11. Bahwa untuk menjamin gugatan ini agar tidak sia- sia penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari untuk

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakkan sita jaminan terhadap harta benda tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak (Rumah dan kendaraan roda empat dan dua milik tergugat) yang nantinya akan dilelang untuk menutupi pembayaran kerugian penggugat berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap..

12. Bahwa oleh karena penggugat telah menempuh upaya kekeluargaan di Kantor Kelurahan Sambuli dan menyurati/somasi tergugat, namun tidak ada upaya dan niat etika baik dari tergugat untuk mencari solusi penyelesaian diluar pengadilan, maka jalan satu-satunya penggugat menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan perdata dengan harapan kiranya majelis hakim dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Berdasarkan uraian Posita gugatan diatas, penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di kelurahan sambuli, kec. Nambo, kota kendari – Provinsi sulawesi tenggara seluas 2.500 M² (Dua ribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Kintal Wijaya Lasorea dahulu Lasore
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal Maria Yo (Penggugat)
 - Sebelah timur berbatasan dengan Kintal Ambo daeng Parao dahulu Lene
 - Sebelah barat berbatasan dengan SD 2 Negeri Abeli dan Wijaya
3. Menghukum tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa seketika kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun yang melekat diatasnya;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan tergugat yang menyerobot/merusak tanaman sagu, menguasai secara melawan hukum dan telah mensertifikatkan sebahagian tanah penggugat adalah **perbuatan melawan hukum**;

Halaman 5 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00237 surat ukur No 01/Sambuli/2008 tanggal 13 – 5 - 2008, , tercatat atas nama WIJAYA LASOREA, yang terletak Kel. Sambuli, Kec. Nambo, Kota Kendari- Sultra;
6. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril yang dialami penggugat sebesar **Rp. 1.302.000.000;** (Satu miliar tiga ratus dua juta rupiah), Yaitu :
 1. Ganti kerugian Pengrusakan tanaman sagu 4 rumpung (20 Pohon) sebesar : **Rp. 2.000.000;** (*Dua juta rupiah*), ganti Sewa tanah objek sengketa sebesar Rp. **10.000.000** ;(*sepuluh juta rupiah*) setiap bulannya.
 2. Kerugian imateril : **Rp. 100. 000.000;** (*Seratus juta rupiah*)
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya menurut hukum (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya berdasarkan Surat Kuasanya yang tersebut diatas sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya walaupun telah dipanggil secara patut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi yang dibantu oleh Hakim Mediator I Ketut Pancaria I,S.H berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tanggal 7 Mei 2018, dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 14 Mei 2018, kesepakatan damai antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;



Menimbang, bahwa Tergugat atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya mengajukan eksepsi dan jawaban atas gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

1. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 25 April 2016 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pertanggal 26 April 2018 perkara Nomor 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi sangat jelas dan kabur (obscur libel);
2. Bahwa dalil Penggugat poin 1, tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Penggugat tidak menyebutkan sejak kapan Tergugat menguasai tanah yang dimaksud serta berapa kali ukuran tanah secara spesifik yang dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik Penggugat seluas 2500 M² yang terletak di Kelurahan Sambuli dahulu Kecamatan Abeli, sekarang Kecamatan Nambo-Provinsi Sulawesi Tenggara;
3. Bahwa posita Penggugat poin 2, bahwa sebidang tanah seluas 3750 M², Penggugat peroleh dengan status warisan dari orang tua Penggugat yakni Ny.Emalia berdasarkan surat keterangan hak atas tanah dengan pendaftaran tanah nomor 44/KS/V/1982 adalah tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas tanggal serta bulan berapa surat keterangan tersebut dikeluarkan dan tidak disebutkan sejak tahun berapa tanah tersebut dikelola dan juga tidak disertai dengan batas-batas tanah yang sesungguhnya dan tidak pula disertai dengan penetapan waris dari PA Kendari;
4. Bahwa posita Penggugat point 3 yang menyatakan bahwa Tergugat menyerobot/melakukan penebangan sagu sebanyak 4 (empat) rumpun (20 pohon) adalah tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Penggugat tidak menyebutkan kapan waktunya serta pohon sagu siapa yang ditebang oleh tergugat serta kapan kejadiannya adalah tidak jelas;
5. Bahwa terhadap posita Penggugat poin 11 adalah tidak jelas serta kabur (obscur libel) dan ngaur karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak obyek rumah yang akan diletakkan sita jaminan, jenis kendaraannya apa, nomor polisinya berapa sehingga patut kiranya permohonan Penggugat untuk dilakukan sita jaminan terhadap rumah, kendaraan roda empat dan roda dua agar

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya di tolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tertanggal 25 April 2018 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pertanggal 26 April 2018 perkara No 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat;
 2. Bahwa terhadap Posita Penggugat poin 1 dan 2 adalah tidak benar sebagaimana poin 2 dan 3 dalam eksepsi Tergugat;
 3. Bahwa terhadap posita Penggugat poin 3 adalah tidak benar, karena Tergugat tidak pernah menguasai tanah Penggugat; Bahwa Tergugat menguasai tanah milik Tergugat sendiri yang merupakan Warisan dari Ayah kandung Tergugat yang bernama LASOREA berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 12 April 2008 yang diketahui Lurah Sambuli dan dikuatkan oleh Camat Abeli serta Surat Pernyataan Waris tanggal 12 April 2008 yang diketahui Lurah Sambuli sebagaimana yang tertera dalam sertifikat yang menjadi dasar hukum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00237 an. WIJAYA LASOREA tertanggal 19-02-2009;
 4. Bahwa Posita Penggugat poin 4 adalah tidak benar serta mengadagadagada karena Tergugat tidak pernah menguasai serta mensertifikatkan tanah yang dimaksud oleh Tergugat;
 5. Bahwa posita penggugat poin 5 tidak benar serta sangat mengadagadagada karena Tergugat tidak menyerobot tanah Penggugat dan tidak merusak tanaman sagu yang dimaksud, karena yang benar bahwa tanah yang dikuasai saat ini oleh Tergugat adalah merupakan Warisan dari Ayah kandung Tergugat yang bernama LASOREA berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 12 April 2008 yang diketahui Lurah Sambuli dan dikuatkan oleh Camat Abeli serta Surat Pernyataan Waris tanggal 12 April 2008 yang di ketahui Lurah Sambuli sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat bermohon untuk mensertifikatkan tanah milik Tergugat sendiri yakni i Sertifikat Hak Milik Nomor: 00237 an. WIJAYA LASOREA tertanggal 19-02-2009;
- Selanjutnya terkait permintaan Penggugat agar segala bentuk surat tanah yang dimiliki Tergugat tidak sah adalah salah alamat, sehingga sangat patut untuk dikesampingkan atau di tolak karena

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



sangat tidak berdasar hukum dan terkait sertifikat hak milik Nomor 00237 an Wijaya lasorea (Tergugat) tertanggal 19-02-2009 adalah sah secara hukum.

6. Bahwa posita Penggugat poin 6 tidak benar dan mengada-ngada karena Tergugat tidak pernah menguasai dan tidak mensertifikatkan tanah Penggugat karena tanah yang Tergugat kuasai adalah tanah milik Tergugat sendiri berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00237 an. WIJA YA LASOREA (Tergugat) tertanggal 19-02-2009 sehingga tidak ada kewajiban .bagi Tergugat untuk mengosongkan serta mengembalikan tanah secara baik-baik kepada Penggugat;
7. Bahwa terhadap Posita Penggugat poin 7 yang menyatakan bahwa tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan sebagian tanah kepada pihak siapapun adalah suatu pernyataan yang sangat tidak benar serta melupakan fakta yang sesungguhnya karena sesungguhnya Penggugat telah mewakafkan sebagian tanah Penggugat yang saat ini menjadi SD 2 Abeli;
8. Bahwa Posita Penggugat poin 8 dan 9 Tergugat tidak menanggapi karena merupakan kewenangan BPN Kota Kendari;
9. Bahwa Posita Penggugat poin 10 tidak benar serta sifatnya retorika, karena Tergugat tidak pernah menebang serta merusak tanaman sagu milik Penggugat sebanyak 4 rumpun (20 pohon) sebagaimana dalil Penggugat;
Bahwa Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah yang di klaim Penggugat sebagai miliknya karena sesungguhnya tanah yang digugat Merupakan Hak Milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00237 an. WIJAYA LASOREA tertanggal 19-02-2009;
Bahwa kerugian Imateril Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang Penggugat keluarkan selama berurusan perkara ini adalah merupakan tanggungjawab pribadi Penggugat dan hal itu adalah konsekwensi serta resiko yang harus di tanggung oleh Penggugat, sehingga sungguh sangat tidak etis dan memalukan apabila biaya yang di keluarkan oleh Penggugat menjadi beban Tergugat;
10. Bahwa terhadap posita Penggugat poin 11 yang meminta agar dilakukan Sita Jaminan terhadap harta Tergugat berupa rumah, kendaraan roda empat dan roda dua adalah hal yang mengada-mengada serta tidak jelas dan kabur sebagaimana eksepsi Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pad a poin 5 sehingga patut kiranya permohonan untuk dilakukan Sita Jaminan terhadap rumah, kendaraan roda empat dan roda dua yang tidak jelas tersebut terse but agar kiranya di TOLAK;

11. Bahwa terhadap posita Penggugat poin 12, bahwa Penggugat telah menempuh upaya secara kekeluargaan di kantor kelurahan Sambuli adalah suatu upaya yang sangat sia-sia dari Penggugat karena di dalam pertemuan tersebut, Penggugat meminta kepada Tergugat agar menyerahkan sebagian tanah milik Tergugat, yang secara spontan dan tegas Tergugat menolaknya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan dengan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00237 an. WIJAYA LASOREA tertanggal 19-02-2009 adalah sah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 03 Juli 2018, dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 09 Juli 2018, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa pada hari Selasa tanggal 31 Juli 2018, hasil pemeriksaan obyek sengketa mana telah termuat sebagaimana dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

1. DALAM EKSEPSI

Halaman 10 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, menyangkal gugatan Penggugat dengan mengajukan eksepsi/jawaban, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi/jawaban Tergugat tersebut, dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat (Replik) atas eksepsi Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi Tergugat tersebut, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Penggugat tidak menyebutkan sejak kapan Tergugat menguasai tanah sengketa, berapa kali dan berapa ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas tanggal dan bulan berapa surat keterangan tersebut dikeluarkan, tahun berapa dikelola serta tidak disertai batas-batas tanah yang sesungguhnya dan tidak ada pula penetapan waris dari PA;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur oleh karena posita Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat menyerobot/menebang pohon sagu sebanyak 4 (empat) rumpun adalah tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan kapan waktu dan kejadiannya;
4. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas obyek rumah yang akan diletakkan sita jaminan, jenis kendaraan apa, nomor polisinya sehingga patut permohonan sita jaminan terhadap harta Tergugat ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat, Majelis menilai bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, hal mana eksepsi yang demikian lebih tepat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut beralasan untuk ditolak;

II.DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya yaitu Almarhumah Emalia, Orang tua Penggugat yang diperoleh sejak tahun 1982 sebagaimana dalam surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan hak atas tanah nomor 44/KS/V/1982 dengan status warisan. Bahwa kemudian Tergugat secara melawan hukum melakukan penyerobotan dengan melakukan penebangan pohon sagu dan menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 00237;

Bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat yang merupakan warisan dari orang tuanya yaitu La sorea berdasarkan surat keterangan waris yang diketahui oleh Lurah Sambuli dan Camat Abeli, sebagaimana tertera dalam sertifikat hak milik Nomor 00237 atas nama Tergugat tertanggal 19-02-2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab Jinawab antara Penggugat dan Tergugat maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah siapakah pemilik tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUH Perdata akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda P.1 s/d P.3 serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing bernama Dinar, Nurdin Belomba, Sunaria sedangkan pihak Tergugat untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan surat bukti tertanda T.1 s/d T.3 dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Aminuddin dan H.Hanuddin KH;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat maupun Tergugat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis, sebagai berikut :

Halaman 12 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan "Perbuatan Melawan Hukum";
2. Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Sambuli dahulu Kec.Abeli sekarang Kec.Nambo, Kota Kendari-Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 50 x 75 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ambo Daeng Perao Menurut Penggugat sedang menurut Tergugat tanah Sabri.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Sebelah Barat berbatasan dengan SD No 2 Abeli dan tanah Tergugat.

3. Bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya Almarhumah Emalia yang telah dikuasai Penggugat sejak tahun 1982 sebagaimana surat keterangan hak atas dengan nomor pendaftaran tanah 44/KS/V/1982 dengan status warisan;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 berupa Surat Keterangan Hak atas tanah dengan nomor pendaftaran 44/KS/V/1982, surat bukti tersebut menunjukkan bahwa nama pemilik adalah Ny.Maria Soleh dengan luas tanah 3750 M² yang diolah sejak tahun 1958 yang merupakan warisan dari orang tuanya atas nama Almarhumah Ny.Emilia;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Dinar menerangkan bahwa dulunya tanah sengketa adalah milik mertua saksi yang bernama Inggai lalu pada tahun 1958 dijual kepada Emilia kemudian dari Emilia diwariskan kepada anaknya yaitu Penggugat. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas yang dijual Inggai kepada Emilia. Bahwa luas tanah Penggugat 50x70 meter di luar sekolah. Bahwa saksi mengetahui bahwa Lasorea (orang tua Tergugat) lebih dahulu tinggal di Sambuli daripada Inggai. Bahwa saksi mengetahui Lasorea memiliki tanah sebelah timur yang ada kelapanya karena Lasorea menanam kelapa. Bahwa Lasore yang memberikan tanah kepada Inggai karena dulunya tanah tersebut dibuka oleh Lasorea bersama dengan Inggai. Bahwa pada saat Inggai menjual tanah tersebut kepada Emilia sudah ada sagunya namun pada saat itu belum ada sekolah dan proses jual belinya tidak ada surat-surat. Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli dari Inggai kepada Emilia hanya berdasarkan cerita dari mertuanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sekolah yang berdiri didekat tanah sengketa, masuk tanah Penggugat yang diwakafkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Dinar dipersidangan juga menerangkan bahwa saksi mengetahui Lurah Sambuli bernama Ibnu Hajar yang menjadi Lurah sejak tahun 1972;

Menimbang, saksi Penggugat Nurdin Belomba menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Sambuli, Kecamatan Nambo Kota Kendari. Saksi mengetahui tanah obyek sengketa ditanami sagu dan yang menanam adalah Kiao dan menurut saksi karena Kiao yang tanam sagu maka itu adalah tanahnya Kiao oleh karena pada saat itu saksi sendiri belum lahir. Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Maria (Penggugat) menguasai tanah tersebut. Bahwa saksi mengetahui ada rumah Lasorea (orang tua Tergugat) ditanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Sunaria menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa terletak di desa Sambuli Kecamatan Abeli dengan luas 50 x 75 meter. Bahwa sebelumnya tanah sengketa adalah milik nenek saksi yaitu Inggai yang dibuka sendiri namun saksi tidak tahu berapa luas yang dibuka dan Inggai menguasai tanah itu selama 50 (lima puluh) tahun dan setelah Inggai meninggal dikuasai oleh Sania (ibu saksi) kemudian Inggai sebelum meninggal menyuruh Sania menjual tanah tersebut dan Sania menjual kepada Kiao (ibunya Penggugat), akan tetapi saksi tidak tahu kapan dijual. Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena saksi dengar cerita dari neneknya Inggai dan pada saat itu jual beli tidak ada surat-suratnya. Bahwa saksi menerangkan ada tanah Lasorea (orang tua Tergugat) pada sebelah timur yang ditanami kelapa dan ada sagunya akan tetapi jauh. Bahwa tanah yang ditinggali Tergugat adalah tanah milik Penggugat. Bahwa Lasorea memang tempatnya di Sambuli dan dia kelola tanah disitu dan Lasorea memberi batas-batas tanahnya dengan kelapa, yang jumlahnya setahu saksi 3-4 pohon, bahwa belakang tanahnya Penggugat ada kelapanya;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Dinar dan Sunaria menerangkan bahwa tanah sengketa berasal dari Inggai lalu tahun 1958, Inggai menjual kepada Emilia (orang tua Penggugat) dan setelah Emilia meninggal dunia dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1982. Kedua saksi tersebut juga tidak mengetahui berapa harga yang dijual dari Inggai kepada Emilia karena tidak ada surat-suratnya, saksi hanya mendengar cerita dari Inggai yang merupakan mertua dari saksi Dinar dan nenek dari Sunaria. Bahwa kedua

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



saksi tersebut menerangkan Lasorea (orang tua Tergugat) memang tempatnya di Sambuli dan ada tanah Lasorea disebelah timur yang ada pohon kelapa dan pohon sagunya, tanah Tergugat ada dibatasi pohon kelapa dan masih terdapat kelapa sekitar 3-4 pohon;

Menimbang, bahwa saksi Dinar menerangkan bahwa Lasorea yang memberikan tanah kepada Inggai karena lasorea dan Inggai sama-sama membuka tanah dan sebagaimana pula keterangan saksi Nurdin Belomba bahwa ada rumah Lasorea di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi Nurdin Belomba, bahwa keterangan saksi Nurdin tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Dinar yang menerangkan bahwa sagu tersebut ditanam oleh Inggai dan pada saat dijual kepada Emilia sudah ada sagunya, menurut saksi Nurdin bahwa sagu tersebut ditanam oleh Kiao sehingga oleh karena Kiao yang menanam sagu maka menurut saksi Nurdin maka tanah tersebut adalah tanah Kiao;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai bukti surat P.1 berupa surat keterangan hak atas tanah dengan nomor pendaftaran tanah 44/KS/V/1982 dengan status warisan;

Menimbang, Bahwa berdasarkan Penjelasan pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Surat keterangan hak atas tanah adalah merupakan alat bukti tertulis dibawah tangan yang pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun surat keterangan hak atas tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, sehingga oleh karena itu maka surat keterangan hak atas tanah hanya merupakan **bukti penguasaan fisik** seseorang terhadap suatu tanah yang merupakan dokumen atau syarat dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, Surat keterangan hak atas tanah tersebut dikatakan berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat sebagai Pejabat pembuat akta tanah;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.1, surat keterangan hak atas tanah tertanggal 2 Mei 1982, ditandatangani oleh Kepala kelurahan Sambuli Ibnu Hajar dan disaksikan oleh Dinar selaku ketua RK I Sambuli dan Hasiri selaku Ketua RK II Sambuli;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat P.1 tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan saksi dari Tergugat yaitu Aminuddin dimana saksi menerangkan bahwa saksi Dinar tidak pernah menjadi ketua RK di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sambuli oleh karena saksi Dinar pernah terlibat gerakan 30 S PKI dan Hasiri tidak pernah menjadi ketua RT Sambuli karena Hasiri bukanlah orang Nambo. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Aminuddin, Kelurahan Sambuli baru terbentuk pada tahun 1986 sehingga pada tahun 1982 tersebut, Sambuli masih berbentuk pemerintahan desa sehingga seharusnya yang bertandatangan pada saat itu adalah Mukajat yang menjabat sebagai Kepala desa Sambuli pada tahun 1982;

Menimbang, bahwa bukti surat P.2 Penggugat berupa Surat Setoran Pajak daerah tahun 1998 dan tahun 2017, Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena bukti ini hanya merupakan surat ketetapan pajak atas tanah dan bukan merupakan bukti kepemilikan maka sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan bahwa Surat Petuk Pajak Bumi adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut, surat petuk pajak bumi yang diajukan dipersidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.2, tercatat nama wajib pajak adalah Mariam, nama Mariam sendiri dari fakta dipersidangan tidak pernah terungkap, siapa sebenarnya Mariam tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.3, Majelis mempertimbangkan bahwa bukti surat ini hanyalah terkait dengan upaya mediasi ditingkat Kelurahan yang pernah dilakukan antara Penggugat dan Tergugat terkait masalah kepemilikan tanah sengketa, bukan terkait langsung dengan bukti kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan saksi atas nama Aminuddin dan H.Hanuddin;

Menimbang, bahwa saksi Aminuddin menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa di Kel.Sambuli dulu Kecamatan Abeli sekarang Kecamatan Nambo dengan luas 8.114 meter dari pinggir jalan sampai laut termasuk sebagian diwakafkan untuk jadi sekolah pada tahun 1986. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh lasorea pada tahun 1962 sampai tahun 1996. Bahwa awalnya tanah tersebut berupa hutan Bakau lalu dibagi dua, sebelah timur ditanami Kelapa dan sebelah Barat dibuat empang dan sebelah selatan ditanami sagu. Bahwa kemudian setelah lasorea meninggal

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



dunia pada tahun 1996, tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat dan pada tahun 2008 dilakukan pengukuran kemudian diterbitkan sertifikat tahun 2009 atas nama Tergugat. Bahwa pada saat pengukuran dan penerbitan sertifikat tidak ada yang keberatan.

Menimbang, bahwa saksi H.Hanuudin menenrangkan bahwa saksi tinggal bersama dengan lasorea pada tahun 1967 sampai dengan tahun 1969 oleh karena pada saat itu bapak saksi menjadi pengolah rotan dari lasorea dan pada saat itu saksi melihat diatas tanah Lasorea ada parit, ada empang, ada pohon kelapa dan ada pohon sagu. Bahwa diatas tanah lasorea juga terdapat bangunan sekolah yang diwakafkan oleh Wijaya. Bahwa atas tanah sengketa sekarang telah terbit sertifikat atas nama Tergugat pada tahun 2009;

Menimbang, bahwa saksi-saksi tergugat pada pokoknya menerangkan keberadaan Lasorea (orang tua Tergugat) diatas tanah sengketa sebagaimana pula keterangan saksi Penggugat yaitu Dinar dan Sunaria yang menerangkan bahwa Lasorea memang tempatnya di Sambuli. Bahwa terkait keterangan saksi-saksi Tergugat bahwa saksi menerangkan bahwa diatas tanah milik Tergugat ditanami sagu dan pohon kelapa yang dijadikan batas tanah milik lasorea yang juga dibenarkan oleh saksi Sun ari bahwa ada tanaman kelapa diatas tanah sengketa sekitar 3-4 batang, begitupula dengan wakaf tanah Tergugat dikaitkan dengan bukti surat T-3 yang bersesuaian dengan saksi-saksi Tergugat dan Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat pernah mewakafkan tanahnya untuk pembangunan sekolah dengan batas-batas Utara Tergugat, Timur Penggugat, Selatan jalan raya, barat Larusuli;

Menimbang, bukti surat T-1 berupa sertifikat hak milik no 00237 terbit tanggal 19-02-2009, Majelis Mempertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa jika dicermati Bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan hak atas tanah tertanggal 02 Mei 1982 dan penerbitan sertifikat tanggal 19-02-2009 bahwa ternyata bukti P-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut lebih dulu diterbitkan seharusnya dengan dasar surat keterangan hak atas tanah tersebut, ada waktu bagi Penggugat untuk menerbitkan sertifikat hak milik dengan alas hak Surat Keterangan hak atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam PP nomor 24 tahun 1997 namun Penggugat tidak menempuh mekanisme tersebut dan pada saat pengukuran tanah tahun 2008 sampai pada penerbitan sertifikat atas nama Tergugat, sebagaimana keterangan saksi-saksi Tergugat bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pengukuran dan penerbitan sertifikat padahal Penggugat dari tahun 1982 sudah memiliki Surat Keterangan atas Tanah sengketa sehingga oleh karena tidak ada keberatan maka data fisik yang tercantum dalam surat ukur dan sertifikat tersebut harus dianggap sebagai data yang benar, hal tersebut menjadi suatu pertanyaan kenapa prosedur pemilikan hak milik tidak ditempuh oleh Penggugat?. Bahwa pada ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah terbit sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa sertifikat hak milik atas nama Tergugat terbit pada tanggal 19-02-2009, hal tersebut berarti sudah 9 (Sembilan) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat hak Milik Tergugat dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka Tergugat tidak dapat lagi melakukan penuntutan pelaksanaan hak;

Menimbang, bahwa jika mencermati gambar ukur pada bukti surat P-2 dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan obyek sengketa maka tampak bahwa tanah obyek sengketa masuk dalam luas 8.114 (delapan ribu seratus empat belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 menunjukkan bukti pembayaran pajak, bahwa bukti surat ini menunjukkan adanya pembayaran pajak Tergugat yang walaupun hanya merupakan bukti pembayaran bukan bukti

Halaman 18 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan namun bukti surat ini memperkuat penguasaan tergugat atas tanah sengketa berdasarkan bukti surat T-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dan meyakinkan Majelis Hakim akan dalil-dalil yang disebutkan dalam surat gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1201 K/Sip/1973 tertanggal 14 Nopember 1974 yang menyebutkan dalam hal pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan tidaklah tepat kalau kemudian dalam amar putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, jadi harusnya ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat ditolak, maka untuk petitum yang lainnya yang bergantung pada petitum pokok gugatan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat berada dipihak yang kalah dan Tergugat berada dipihak yang menang, oleh karena itu sudah sepatutnya Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, ketentuan dalam hukum acara perdata (Rbg) dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.236.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Halaman 19 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018 oleh kami, Irmawati Abidin,S.H.,M.H selaku Hakim Ketua, Glenny JL. De Fretes,S.H,M.H dan Budi Hermanto ,S.H.,M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 16 Oktober 2018, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Glenny JL. De Fretes,S.H,M.H dan Andi Asmuruf,S.H,M.H dibantu oleh Satinah, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Glenny JI.De Fretes,S.H.M.H

Irmawati Abidin,S.H,M.H

Andi Asmuruf, S.H.,M.H

Panitera pengganti

Satinah

Biaya Perincian

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.480.000,-
- PNPB	Rp. 15.000,-
- Biaya transport PS	Rp.1650.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp.2.236.000,- (dua juta dua ratus tiga Puluh enam ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan No. 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi.