



PUTUSAN
Nomor 98/Pdt.G/2018/PN Kdi

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara-perkara Perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SRI RAHAYU, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Kendari, 25 Nopember 1975, Alamat di Jalan A.H. Nasution lorong Maleo, Kel. Kambu, Kec. Kambu Kota Kendari, Jenis Kelamin perempuan, agama islam, pekerjaan wiraswasta, status perkawinan belum kawin, pendidikan SMA.

Dalam hal ini di wakili kuasanya 1. RISAL AKMAN, SH.,MH., 2. UMAR RABANG, SH. 3. SUIKI, SH. 4. AHMAD RAMADAN, SH., para Advokat pada Law Office “RISAL AKMAN DAN REKAN” Berkedudukan Hukum di Lt. Koila Kel. Watulondo Kec. Puwatu Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus No. 033/RSA/IX/2016 tertanggal 08 September 2016. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Melawan :

1. **RIFIN**, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir/umur, 55 Tahun, Alamat di Jalan A.H. Nasution Lrg. Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari, Jenis Kelamin laki-laki, agama islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), status perkawinan kawin, pendidikan Sarjana.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**

2. **Hj. MURNI BANAHA**, Warga negara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, agama islam, pekerjaan tidak ada, status perkawinan kawin, pendidikan SMA, yang bertempat tinggal di Jl. Mayjen S. Parman No. 12 Kel. Kemaraya Kec. Kendari Barat kota Kendari Sulawesi Tenggara,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasanya yaitu :1. ABDUL LATIF, SH., 2. LA DASMAM, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat “ABDUL LATIF, SH., & REKAN”, beralamat di Jalan Patimura Lrg. Tepule Kel. Watulondo Kec. Puuwatu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 November 2018;

Selanjutnya di sebut sebagai **PARA TERGUGAT**

Pengadilan Negeri tersebut;



Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Setelah mempelajari surat-surat yang diajukan oleh para pihak ;

Setelah mendengar para pihak, saksi-saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 23 Oktober 2018 dalam Register Nomor 98/Pdt.G/2018/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 27 September 2016 penggugat mengajukan gugatan perdata terkait tanah sengketa a quo terhadap Tergugat I yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Pengadilan Negeri Kendari Nomor 64/Pdt.G/2016/PN Kdi tanggal 27 September 2016.
2. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan perkara tersebut diatas, oleh Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa masih adanya pihak lain yang terkait langsung dengan tanah sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara ini tapi tidak dijadikan sebagai pihak, yakni Hj. Murni yang kini sebagai Tergugat II (Bukti P-1).-
3. Bahwa oleh karena gugatan penggugat sebelumnya dinyatakan tidak dapat diterima, maka setelah penggugat memperbaiki dan melengkapinya kini berkenan mengajukan kembali dengan dalil-dalil sebagai berikut :
4. Bahwa Penggugat telah menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 450 M² dan kini telah *memiliki* dokumen othentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 04219/Kel. Kambu Tanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor : 134/Kambu/2012 Tanggal 26 Nopember 2012 an. SRI RAHAYU (Bukti P.2) yang terletak di Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari, dengan batas-batas:

Utara berbatas dengan tanah Amiruddin Sami;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatas dengan tanah Hasdin;

Selatan berbatas dengan tanah Arsamid sekarang dikuasai Minasia;

Timur berbatas dengan tanah Hamid Basir;

karena itu mohon disebut obyek sengketa.

5. Bahwa pada sekitar tahun 2012, penggugat bermaksud untuk membangun rumah sebagai tempat tinggal tetap, oleh karena itu penggugat kemudian membawa material berupa batu gunung sebanyak 7 (tujuh) ret dan menampungnya diatas tanah sengketa miliknya untuk keperluan membangun rumah, namun pada sekitar tahun 2014 alangkah kagetnya penggugat ternyata diatas tanah sengketa miliknya tersebut telah dilakukan penimbunan oleh tergugat I dan hilangnya batu gunung milik penggugat tersebut, sehingga ketika itu penggugat mengingatkan tergugat I agar tidak meneruskan penimbunan diatas tanah sengketa sebab tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat.
6. Bahwa meskipun penggugat telah menegur dan mengingatkan tergugat I untuk tidak melanjutkan penimbunan diatas tanah sengketa tersebut, namun ternyata tergugat I tidak juga menghiraukannya, dan tergugat I beralasan bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya karena telah *membeli* dari tergugat II, dan bahkan dengan sikap arogansi dari tergugat I kemudian membangun sebuah rumah permanen dan dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari penggugat sebagai pemilik obyek sengketa, karena itu jual beli tanah sengketa antara tergugat I dan tergugat II tidak sah dan batal demi *hukum*.
7. Bahwa oleh karena teguran penggugat tidak juga diindahkan oleh tergugat I, kemudian penggugat melaporkan kepada pihak Kepolisian atas dugaan perbuatan pidana penyerobotan tanah, sebagaimana Tanda Bukti Penerimaan Laporan No. : 385/III/2015/Res.Kendari tanggal 22 Maret 2015 (Bukti P.3).-
8. Bahwa tindakan tergugat I dan tergugat II yang telah melakukan jual beli tanah sengketa, serta perbuatan tergugat I yang masuk menguasai obyek sengketa milik penggugat dengan cara melakukan penimbunan dan bahkan tergugat I telah membangun sebuah bangunan rumah permanen yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari penggugat sebagai pemilik sah

Halaman 3 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa tersebut adalah merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat secara materil maupun inmateril dengan rincian kerugian berikut ini:

Kerugian materil :

- Hilangnya batu gunung penggugat sebanyak 7 (tujuh) ret kerugian sebesar @ Rp. 750.000. x 7 (tujuh) ret = Rp. 5.250.000 (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
- Biaya penggugat mengurus perkara ini sejak tahun 2014 hingga ke Pengadilan sebesar Rp. 50.000.000.-(lima puluh juta rupiah).

Kerugian in materil :

- Hilangnya hak penggugat untuk segera menguasai, memiliki dan mendirikan rumah tinggal diatas tanah sengketa miliknya dengan baik sejak tahun 2014 hingga saat ini, kerugian ditaksir sebesar Rp. 200.000.000. -(dua ratus juta rupiah). Total kerugian penggugat : Materil + In materil sebesar Rp. 255.250.000.-
9. Bahwa atas kerugian tersebut adalah layak dan beralasan hukum bila para tergugat dihukum membayar kerugian kepada penggugat tanpa syarat dan beban apapun.
 10. Bahwa oleh karena tanah sengketa milik penggugat berdasarkan akta othentik, maka beralasan hukum pula bila Sertifikat Hak Milik Nomor : 04219/Kel. Kambu Tanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor : 134/Kambu/2012 Tanggal 26 Nopember 2012 an. SRI RAHAYU yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
 11. Bahwa demikian pula karena tanah sengketa adalah sah milik penggugat, maka beralasan hukum pula jual beli dan atau semacamnya yang diakukan oleh dan diantara tergugat I dan tergugat II tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum pula, maka adalah beralasan hukum bila semua dokumen, surat-surat, yang dibuat oleh dan untuk kepentingan para tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa milik penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
 13. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik penggugat, maka beralasan hukum pula bila para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk segera

Halaman 4 dari 24 Putusan No.98/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

menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun juga, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat Negara (Kepolisian).-

14. Bahwa untuk menghindari itikad buruk para tergugat atas tanah sengketa tidak dialihkan, maka beralasan pula dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag).-
15. Bahwa untuk memenuhi tuntutan penggugat tidaklah sia-sia (illusoir) serta para tergugat segera memenuhi isi putusan yang berkekuatan tetap maka beralasan hukum pula bila para tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap hari per setiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
16. Bahwa oleh karena gugatan tanah sengketa didasarkan pada bukti othentik yang tak terbantahkan, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari penggugat adalah beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain para tergugat.-
17. Bahwa usaha-usaha penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan para tergugat sudah cukup dilakukan melalui pendekatan kekeluargaan namun tidak membawa hasil, maka tiada jalan bagi penggugat kecuali menyerahkan permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim perkara a quo untuk menyelesaikan sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi rasa keadilan.

Berdasarkan hal diatas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakimperkara a quo berkenan menjatuhkan putusan :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 450 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04219/Kel. Kambu Tanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor : 134/Kambu/2012 Tanggal 26 Nopember 2012 an. SRI RAHAYU yang terletak di Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari, dengan batas-batas :
Utara berbatas dengan tanah Amiruddin Sami;
Barat berbatas dengan tanah Hasdin;

Halaman 5 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatasan dengan Tanah Arsamid sekarang Minasia;

Timur berbatasan dengan Tanah Hamid Basir;

Adalah sah milik penggugat.-

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 04219/Kel. Kambu Tanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor : 134/Kambu/2012 Tanggal 26 Nopember 2012 dengan Luas 450 M² an. SRI RAHAYU (penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat pula.
4. Menyatakan tindakan tergugat I dan tergugat II yang telah melakukan jual beli tanah sengketa, serta perbuatan tergugat I yang masuk menguasai obyek sengketa milik penggugat dengan cara melakukan penimbunan dan bahkan tergugat I telah membangun sebuah bangunan rumah permanen yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa tersebut adalah merupakan tindakan melawan hukum.
5. Menyatakan jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh dan diantara tergugat I dan tergugat II adalah tidak sah.
6. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang dibuat oleh dan untuk atas nama/kepentingan para tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa milik penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.-
7. Menghukum pula para tergugat untuk membayar kerugian kepada penggugat yang dialaminya baik materiil maupun immateriil dengan rincian kerugian :

Kerugian materiil :

- Hilangnya batu gunung penggugat sebanyak 7 (tujuh) ret kerugian sebesar @ Rp. 750.000. x 7 (tujuh) ret = Rp. 5.250.000 (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- Biaya penggugat mengurus perkara ini sejak tahun 2014 hingga ke Pengadilan sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah).

Kerugian In materiil :

- Hilangnya hak penggugat untuk segera menguasai, memiliki dan mendirikan rumah tinggal diatas tanah sengketa miliknya dengan baik sejak tahun 2014 hingga saat ini, kerugian ditaksir sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah). Total kerugian penggugat :

Halaman 6 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Materil dan In materil Rp. 255.250.000.- (dua ratus lima puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

8. Menghukum pula tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan membongkar bangunan rumah dan segala yang ada diatas tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun juga, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian).
9. Menghukum pula para tergugat untuk segera membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap hari per setiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain dari para tergugat.
11. Menyatakan Sita jaminan adalah sah dan berharga;
12. Menghukum para tergugat membayar segala biaya perkara ini;

Subsidaire : Mohon Putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya 1. RISAL AKMAN, S.H., M.H., 2. UMAR RABANG, S.H., 3. SUIKI, S.H., 4. AHMAD RAMADAN, S.H., Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada law office "RISAL AKMAN & REKAN", berkantor di Lr. Koila Kel. Watulondo Kec. Puwatu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. : 033/RSA/IX/2016 Tanggal 08 September 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 September 2016 di bawah Register Nomor : 60/Pdt.G/2016/PN. KDI. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya 1. ABDUL LATIF, SH., 2. LA DASMAN, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat "ABDUL LATIF, SH., & REKAN", beralamat di Jalan Patimura Lrg. Tepule Kel. Watulondo Kec. Puuwatu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 November 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 14 November 2018 di bawah Register Nomor : 98/Pdt.G/2018/PN. Kdi.

Halaman 7 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah sungguh-sungguh berupaya agar persengketaan diantara kedua belah pihak dapat diselesaikan secara damai sebagaimana yang diamanatkan Pasal 154 RBg, dan berdasarkan kepada PERMA No.1 Tahun 2008 tentang Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah ditunjuk Hakim Mediator berdasarkan surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 98/Pdt.G/2018/PN Kdi tertanggal 14 November 2018 bernama ANDI ASMURUF, SH.,MH., akan tetapi Mediator tersebut telah memberikan pemberitahuan bahwa mediasi tidak berhasil mengadakan perdamaian antara kedua belah pihak tertanggal 28 November 2018, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawabannya pada tanggal 05 Desember 2018, berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Gugatan Penggugat mengalami Cacat Yuridis dalam bentuk Plurium litis Consorium, dalam perkara a quo dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Dalil Gugatan Penggugat kabur tidak jelas asal dari mana memperoleh Bidang tanah sebagai alas hak terbitnya sertifikat Hak milik Nomor : 04219/Kel.Kambu Tanggal 28 Desember 2012 Surat Ukur Nomor : 134/Kambu 2012 Tanggal 26 Nopemver 2012 yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari an. SRI RAHAYU yang menjadi obyek sengketa.
- Bahwa masih ada pihak lain yang masih harus digugat sebagai Turut Tergugat yaitu Kepala Kelurahan Kambu, karena Peralihan jual beli tanah antara Tergugat I dan tergugat II dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Kambu di Kantor Kelurahan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang diakuinya secara jelas.
2. Bahwa tidak benar penggugat menguasai dan memiliki bidang tanah seluas 450 M2 yang terletak di Jln. A.H. Nasution Lrg Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari Yang benar

Halaman 8 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Tergugat I memiliki dan menguasai bidang tanah yang terletak di Jln. A.H. Nasution Lrg bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dengan luas 472,5 M2 dengan batas-batas sebagai berikut.

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Amirudin Sami (yang dibeli dari Hj. Murni B).
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H. Abd Hamid Basir.
 - c. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Minasia (dipinjamkan sementara kepada Arsanib Cucu Minasia);
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanahnya H. ASDIN (yang dibeli dari Hj. Murni B).
3. Bahwa bidang Tanah Tergugat I tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat II Hj. MURNI BANAHA berdasarkan surat pengalihan atas bidang Tanah No. : 592.2/XII/2011 tertanggal 30 Desember 2011 yang diketahui Lurah Kambu (bukti TI.1) dengan dikuatkan Kwitansi sebagai bukti Transaksi Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (Bukti TI.2)
4. Bahwa dalil pada poin 5 sangat tidak berdasar dan mengada-ada dari mana Penggugat mau bermaksud membangun rumah tinggal pada lokasi bidang tanah Tergugat I, dan menempatkan batu gunung sebanyak 7 (tujuh) ret adalah sangat mengada-ada, karena lokasi bidang tanah Tergugat I yang dibeli dari tergugat II asalnya tanah Rawa-rawa yang kedalam airnya kurang lebih 2 (dua) meter, selanjutnya ditimbun oleh tergugat I kemudian membangun Rumah tinggal yang permanen dan menempati rumah Permanen tersebut dengan membeli sendiri bahan material dari Toko bangunan berupa batu, pasir dan kebutuhan lainnya.
5. Bahwa dalil penggugat pada poin 7 sangat jelas sampai saat ini laporan Penggugat terhadap tergugat I tentang penyerobotan tanah penggugat tidak dapat dilanjutkan proses pidananya oleh penyidik Kepolisian karena tanah yang menjadi obyek sengketa tidak diperoleh dengan cara menyerobot akan tetapi diperoleh dengan cara membeli dari pemilik sah yakni Tergugat II (Hj. MURNI BANAHA), semestinya yang menyerobot tanah obyek sengketa bukan tergugat akan Tetapi Penggugat yang mau menyerobot dan menguasai tanah sengketa dari penguasaan Tergugat I.
6. Bahwa Penggugat adalah penggugat yang tidak beritikad baik dan tanpa dasar alas hak yang sah menyatakan memiliki dan menguasai tanah yang dikuasai Tergugat I dengan menerbitkan

Halaman 9 dari 24 Putusan No.98/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

sertifikat yang cacat Yuridis yang dinyatakan sebagai dokumen othenik adalah tidak berdasar karena SERTIFIKAT itu mengandung sistim Positif bertendensi Negatif, dimana terbitnya sertifikat tanpa alas hak adalah cacat Hukum sedangkan Tergugat yang menguasai bidang Tanah sengketa berdasarkan obyek pajak Bumi dan bangunan No : 74.71.780.001.-1213.0 an RIFIN, SE..MM., (bukti TI.3) harus dilindungi Hukum,

7. Bahwa Tergugat II menguasai bidang tanah yang menjadi obyek sengketa secara terus menerus sejak tahun 1960 sampai sekarang Berdasarkan "surat keterangan latar belakang pemilikan tanah masyarakat asal distrik WAWONII ASERA dan LASOLO dikelurahan Anduonohu/Rahandouna kecamatan POASI Kota Kendari" tertanggal 25 April 2002 sebagaimana termuat dalam lampiran " *Daftar nama-nama pemilik tanah pengungsi asal kampung Walalindu Distrik ASERA tahun 1957 dikelurahan Anduonohu/Rahandouna kambu kecamatan Poasia*" terurut pada Nomor urut 14. An MURNI. B yang disaksikan/diketahui Eks Kepala Perkebunan Rakyat 1957-1958 pertanian kewedanan Kendari dan Eks Koordinator kecamatan Kendari 1958-1962 pemerintah Kewedanan Kendari. (Bukti TII.I).

Bahwa sebagian bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat II tersebut selanjutnya dijual kepada Tergugat I berdasarkan surat pengalihan atas bidang tanah No.:592.5/XII/2011 tertanggal 30 Desember 2011 yang diketahu Lurah Kambu (Bukti T1.1)

8. Bahwa benar penggugat pernah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dalam perkara Perdata nomor 64/Pdt.G.2016/PN Kdi pada pengadilan Negeri Kendari yang diputus pada tanggal 13 September 2017 oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) dengan pertimbangan masih adanya pihak lain yang terkait langsung dengan tanah sengketa yaitu Hj. MURNI BANAHA dan sekarang Tergugat II dapat membuktikan sebagai pemilik sah bidang tanah yang sebagian dijual kepada Tergugat I berdasakan Bukti (TI.I) atas Bidang Tanah yang menjadi obyek gugatan penggugat/tanah sengketa.
9. Bahwa oleh karena tanah sengketa diperoleh Tergugat I dengan cara membeli dan Tergugat II Hj. MURNI B sebagai pemilik bidang tanah yang telah menguasai sejak tahun 1960 berdasarkan surat-surat yang sah dan berkekuatan hukum, maka jelas Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 10 dari 24 Putusan No.98/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

tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan Penggugat kepada Para Tergugat, karena bukan perbuatan melawan Hukum maka perbuatan Tergugat II menjual sebagian bidang tanah yang menjadi obyek sengketa Kepada Tergugat I kemudian membangun rumah permanen diatas tanah sengketa tidak ada menimbulkan kerugian material maupun In material bagi penggugat.

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa segala yang terurai pada bagian konvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah yang menguasai dan berhak atas tanah yang terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari dengan luas Kurang lebih 472,5 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanahnya Amirudin Sami (dibeli dari Hj. Murni Banaha)
 - b. Sebelah Timur berbatas dengan Tanahnya H.A. Hamid Basir.
 - c. Sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Minasia (dipinjamkan sementara kepada Arsamid Cucu dan Minasia)
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan tanahnya H.ASDIN (beli dari Hj. Murni Banaha).
3. Bahwa tanah tersebut Penggugat Rekonvensi peroleh dengan cara membeli dan Hj. MURNI BANAHA pada tanggal 30 Desember 2011 yang telah diketahui oleh Kepala kelurahan Kambu Kec. Poasia Kota Kendari.
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II sebagai pemilik tanah yang berhak dan telah menguasai sejak 1960 berdasarkan " Surat Keterangan Latar belakang pemilikan tanah masyarakat asal Distrik wawonii Asera dan Lasolo dikelurahan Anduonohu/Rahandouna Kecamatan Poasi" berdasarkan Lampiran "Daftar nama-nama Pemilik Tanah Pengungsi asal Kampung Walalindu Distrik Asera Tahun 1957 dikelurahan Anduonohu/Rahandouna Kambu Kecamatan Poasia pada Nomor urut 14 An MURNI .B" tertanggal 25 April 2002 yang diketahui/disaksikan Eks Kepala Perkebunan Rakyat 1957-1958 Pertanian kewedanaan Kendari dan Eks Koordinator Kecamatan Kendari 1958-1962 Pemerintah Kewedanaan Kendari. (bukti TII.I)

Halaman 11 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi melakukan permohonan Penerbitan sertifikat terhadap Tanah Penggugat Rekonsensi tanpa dasar dan alas hak yang jelas dapat dianggap sebagai perbuatan melawan Hukum, oleh karenanya tanah penggugat Rekonsensi yang dibeli dari Tergugat II (Hj. MURNI Banaha) berdasarkan surat pengalihan atas bidang Tanah Nomor 592.5/XII/2011 tertanggal 30 Desember 2011 yang diketahui oleh Lurah Kambu adalah Tanah Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi I;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon Kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk berkenaan memutus perkara yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

Menerima dan Mengabulkan eksepsi para Tergugat.

DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara Hukum bahwa Sertifikat No. 04219/Kel. Kambu Tanggal 28 Desember 2012, surat Ukur Nomor : 134/Kambu/2012 tanggal 26 November 2012 atas nama SRI RAHAYU tidak mempunyai dasar hukum dan alas hak yang berkekuatan Hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat atas Obyek tanah sengketa.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Bahwa Penggugat Rekonvensi II sebagai pemilik tanah sah berdasarkan " Surat Keterangan Latar belakang pemilikan tanah masyarakat asal Distrik wawonii Asera dan Lasolo dikelurahan Anduonohu/Rahandouna Kecamatan Poasi" berdasarkan Lampiran "daftar nama-nama Pemilik Tanah Pengungsi asal Kampung Walalindu Distrik Asera Tahun 1957 dikelurahan Anduonohu/Rahandouna Kambu Kecamatan Poasia pada Nomor urut 14 An MURNI .B" tertanggal 25 April 2002 yang diketahui/disaksikan Eks

Halaman 12 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Perkebunan Rakyat 1957-1958 Pertanian kewedanaan Kendari dan Eks Koordinator Kecamatan Kendari 1958-1962 Pemerintah Kewedanan Kendari. (Bukti TII.I)

3. Menyatakan sah secara hukum surat pengalihan atas bidang tanah Nomor : 592.2/XII/2011 tertanggal 30 Desember 2011 antara Tergugat I (RIF1N, SE,MM) dengan Tergugat II (HJ. MURNI BANAHA)
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/penggugat Konvensi;

SUBSIDAIR :

Dan atau

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Ae quo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari kuasa tergugat, kuasa penggugat telah mengajukan replik tertanggal 12 Desember 2018, dan selanjutnya kuasa para tergugat telah pula mengajukan duplik tertanggal 19 Desember 2018.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat di beri tanda P.1-P.7, sebagai berikut ;

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 64/Pdt.G/2016/PN Kdi Tanggal 13 September 2017, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 04219/Kel. Kambu Tanggal 28 Desember 2012, Surat Ukur Nomor : 134/Kambu/2012 Tanggal 26 Nopember 2012 an. "Sri Rahayu", sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotocopy Tanda Bukti Penerimaan Laporan kepada Kepolisian Resort Kendari di Kendari Nomor : LP/385/III/2015/Res.Kendari Tanggal 22 Maret 2015, atas nama pelapor "Sri Rahayu" (Penggugat) atas dugaan tindak pidana Penyorobotan tanah yang diduga dilakukan oleh RIFIN(tergugat I), sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.3;
4. Fotocopy surat Izin Membangun (IMB) atas nama Sri Rahayu (Penggugat) yang diterbitkan oleh Walikota Kendari nomor : 12/DTKP/VIII/2015, tanggal 10 Agustus 2015, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.4;

Halaman 13 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT/PBB) tahun 2014 atas nama Sri Rahayu (Penggugat) dengan luas tanah 450 M2 terletak di Kel. Kambu Kota Kendari, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.5;
6. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT/PBB) tahun 2015 atas nama Sri Rahayu (penggugat) dengan luas tanah 450 M2 terletak di Kel. Kambu Kota Kendari, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.6;
7. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT/PBB) tahun 2016 atas nama Sri Rahayu (penggugat) dengan luas tanah 450 M2 terletak di Kel. Kambu Kota Kendari, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P.6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat di beri tanda T1.1 – T1.5, dan Kuasa Tergugat II telah pula mengajukan alat bukti surat tanda T11.1 dan T11.2 sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pengalihan Atas Bidang Tanah Nomor 592.2/XII/2011 tertanggal 30-12-2011 dari Hj. MURNI B (penjual) kepada RIFIN, SE,MM (pembeli) tertanggal 30-12-2011, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotocopy KWITANSI pembayaran Bidang tanah yang terletak di lorong Bangau Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu harga Rp. 28.500.000 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dari RIFIN sebagai pembeli kepada Hj. MURNI B. sebagai Penjual tertanggal 5-10-2012, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotocopy surat pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan serta surat tanda terima setoran (STIS) penerimaan SPPT PBB tanah Nomor 74.71.780.001.010.123.0 Tahun 2016 Jln. A.H. Nasution lorong Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari tertanggal 09/11/2016, sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotocopy Bukti pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nomor SPPT (NOP) 74.71.780.001.010.1213.0 Tahun 2017, sesuai aslinya diberi tanda bukti TI-4;
5. Fotocopy Bukti Pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nomor SPPT (NOP) 74.71.780.001.123.0 tahun 2018, sesuai aslinya diberi tanda bukti TI-5;

Halaman 14 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy dari fotocopy Surat KETERANGAN LATAR BELAKANG PEMILIKAN TANAH MASYARAKAT ASAL DISTRIK WAWONII, ASERA, DAN LASOLO DI KELURAHAN ANDUONOHU/RAHANDOUNA KECAMATAN POASI beserta lampiran Daftar Nama-nama pemilik tanah Pengungsi asak Kampung Walalindu distrik Asera tahun 1957 dikelurahan Anduonohu/Rahandouna Kambu Kecamatan Poasia tertanggal 25-4-2002 TII terurut pada nomor 14, diberi tanda bukti TII-1;
7. Fotocopy dari fotocopy SURAT HIBAH bidang tanah dari MINASIA TOTOI kepada SALEH HASAN seluas 10 x 20 meter yang terletak di Jalan Bangau Kel. Kambu Kec. Poasia Kota Kendari, diberi tanda bukti TII-2.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, kuasa penggugat di persidangan telah mengajukan 2(dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan :

1. AGUSTINA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah sengketa berada di lorong Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dan luasnya sekitar 400 meter persegi;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Amiruddin Samad;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Basir;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Samid;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah H. Samad;
 - Bahwa tanah sengketa masih berupa rawa-rawa;
 - Bahwa di dalam tanah sengketa ada bangunan permanen milik Tergugat RIFIN;
 - Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa karena saksi pernah ditawarkan oleh pemilik tanah tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat yaitu pak Saleh Hasan dan saksi juga tinggal tidak jauh dari tanah sengketa yang berjarak sekita 200 meter dan tinggal ditempat tersebut sejak tahun 2004;
 - Bahwa saksi terakhir melihat lokasi tanah sengketa yaitu pada tahun 2014;

Halaman 15 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli tanah sengketa dari pak Saleh Hasan dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
- Bahwa setelah penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari pak Saleh Hasan, penggugat langsung mengurus sertifikatnya di Kantor BPN Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar Tergugat RIFIN membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setelah penggugat membeli tanah sengketa dari pak Saleh Hasan, penggugat kemudian membeli 7 (tujuh) ret batu gunung untuk membuat pondasi ditanah sengketa dan batu gunung tersebut disimpan di atas tanah sengketa; Bahwa penggugat baru mengetahui jika Tergugat Rifin sudah membangun rumah di atas tanah sengketa nanti pada tahun 2014 setelah penggugat pulang dari Jawa;
- Bahwa batu gunung yang dibeli penggugat pada saat itu yang disimpan di atas tanah sengketa sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa saksi pernah menemani penggugat untuk menemui Tergugat Rifin dengan maksud untuk memberitahukan kepada tergugat Rifin bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat tetapi pada saat itu tergugat Rifin sedang keluar dan hanya bertemu dengan istri tergugat Rifin dan istri Rifin mengatakan kepada saksi dan penggugat pada saat itu bahwa tanah sengketa tersebut Tergugat Rifin membelinya dari Hj. Murni Banaha;
- Bahwa didekat tanah sengketa ada rumah kost milik H. Hasdin;
- Bahwa di atas tanah sengketa hanya ada bangunan milik Tergugat Rifin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana pak Saleh Hasan memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat pak Saleh Hasan menawarkan tanah sengketa kepada saksi, tidak ada memperlihatkan bukti surat kepemilikan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat telah memiliki sertifikat tanah sengketa karena sertifikat tanah saksi bersamaan terbitnya dengan sertifikat milik penggugat yaitu pada tahun 2012;

Halaman 16 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat pernah melaporkan tergugat Rifin ke Polisi karena telah menyerobot tanah penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sudah ada putusan pengadilan mengenai laporan penggugat terhadap tergugat Rifin yang melakukan penyerobotan atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi dan penggugat pernah menemui Tergugat Rifin di Kantornya saat Tergugat Rifin menjabat sebagai camat dengan maksud agar tergugat Rifin mengganti tanah penggugat dengan tanah yang lain tetapi tergugat Rifin tidak mau;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. JARIS SANUSI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di lorong Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dan luasnya sekitar 400 meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Amiruddin Samad;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Basir;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Samid;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Samad;
- Bahwa tanah sengketa masih berupa rawa-rawa;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa karena penggugat pernah menyuruh saksi untuk membersihkan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat karena yang menyuruh saksi untuk membersihkan tanah sengketa pada saat itu adalah penggugat;
- Bahwa pada saat itu dibagian sebelah barat tanah sengketa sudah ada rumah kost;
- Bahwa sepengetahu saksi, penggugat memperoleh tanah sengketa dari pak Saleh Hasan dengan cara membeli;

Halaman 17 dari 24 Putusan No.98/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

- Bahwa saksi tidak tahu kapan penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari pak Saleh Hasan;
 - Bahwa sekarang di atas tanah sengketa sudah ada bangunan rumah milik tergugat Rifin;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, tergugat Rifin membangun rumah di atas tanah sengketa karena membeli tanah sengketa tersebut dari Hj. Murni;
 - Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah sengketa sekitar 1 (satu) kilo meter;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, kuasa para Tergugat telah mengajukan pula 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan:

1. JAFAR, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di lorong Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dan luasnya sekitar 400 meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Amiruddin Samad;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Basir;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Samid;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Samad;
- Bahwa tanah sengketa masih berupa rawa-rawa dan semak-semak;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan rumah permanen milik Tergugat Rifin;
- Bahwa saksi mengetahui obyek lokasi tanah sengketa karena saksi pernah menjabat sebagai Lurah Kambu sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2012, dimana pada tahun 2011 Tergugat I dan Tergugat II datang ke Kantor saksi untuk mengurus transaksi jual beli tanah dan saksi juga pernah meninjau lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saat saksi meninjau lokasi tanah sengketa bersama dengan Kasi Pemerintahan, tergugat I dan tergugat II;
- Bahwa yang menunjukkan lokasi tanah sengketa pada saat itu adalah tergugat II;

Halaman 18 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik lokasi tanah sengketa yang saksi tinjau pada saat itu adalah milik tergugat II;
- Bahwa saksi meninjau lokasi tanah sengketa pada tahun 2011;
- Bahwa dasar Tergugat I membangun rumah di atas tanah sengketa adalah karena Tergugat I telah membeli tanah sengketa tersebut dari tergugat II;
- Bahwa penggugat dan pak Saleh Hasan pernah datang ke Kantor saksi dalam rangka membawa surat hibah dari Minasio Totoi untuk dibuatkan surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah;
- Bahwa saksi sebelum membuat surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah atas surat hibah dari Minasio Totoi terlebih dahulu melakukan peninjauan lokasi tanah tersebut dan letaknya berada jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa hubungan antara Minasia Totoi dengan Totoi adalah Totoi merupakan suami dari Minasio Totoi;
- Bahwa Hj. Murni masih mempunyai tanah didekat tanah sengketa;
- Bahwa Arsanif merupakan cucu dari Minasia Totoi;
- Bahwa Arsanif tidak mempunyai tanah didekat tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Hj. Murni yaitu
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Amiruddin Samad;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Abdul Hamid Basir
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Minasio Totoi;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Rifin
- Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat yang dibeli dari Saleh Hasan yaitu
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hamida;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ramlan;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan lorong;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 19 dari 24 Putusan No.98/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

2. AZIS TORA, SE, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di lorong Bangau Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari;
- Bahwa tanah sengketa masih berupa rawa-rawa;
- Bahwa saksi sudah lama mengenal Hj. Murni;
- Bahwa saksi mengenal Hj. Murni karena sering mendengar jika Hj. Murni sering menjual tanahnya di Kelurahan Kambu;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan rumah permanen milik tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa tersebut tergugat I memperolehnya dari Hj. Murni dengan cara membelinya;
- Bahwa saksi mengetahui jika tergugat I memperoleh tanah dari Tergugat II karena tergugat II pernah memberitahu kepada saksi bahwa ia telah menjual tanahnya kepada tergugat I;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa sekitar 2 (dua) tahun yang lalu sesudah tergugat I membangun rumah di atas tanah sengketa dan saksi sering ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada timbunan batu di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tergugat I menjadi sengketa nanti setelah tergugat II memberitahu kepada saksi bahwa tanah yang pernah tergugat II jual kepada tergugat I digugat orang;
- Bahwa Tergugat II (Hj. Murni) menguasai lokasi tanah sengketa sudah sejak lama;
- Bahwa saksi mengetahui jika Hj. Murni sudah sejak lama menguasai tanah sengketa karena keluarga Hj. Murni merupakan pengungsi dari Lasolo Asera;
- Bahwa saksi pernah melihat daftar nama-nama pengungsi Lasolo Asera sekitar 5 (lima) atau 6 (enam) tahun yang lalu;
- Bahwa di dalam daftar nama-nama pengungsi Lasolo Asera, saksi melihat salah satunya ada tertera nama Murni B (tergugat II);

Halaman 20 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat karena pernah diberitahu oleh Hj. Murni B (tergugat II);

- Bahwa letak tanah milik Minasia Totoi letaknya berada bersebelahan dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi, Majelis Hakim juga telah membuat gambar obyek yang di sengkatakan yang terdapat dalam Berita Acara Pemeriksaan.

Menimbang, bahwa tanggal 20 Maret 2019 Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya, kemudian kedua belah pihak tidak mengajukan apa-apa lagi ke persidangan dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa hal yang telah terjadi selama proses pemeriksaan perkara ini di persidangan semuanya di catat dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut di pertimbangkan dalam putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawaban pihak tergugat telah mengajukan eksepsi atas dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut ;

➤ Bahwa gugatan penggugat mengalami cacat yuridis dalam bentuk Plurium Litis Consorium, dalam perkara a quo dengan alasan sebagai berikut ;

- Bahwa Gugatan Penggugat kabur tidak jelas asal dari mana memperoleh bidang tanah sebagai alas hak terbitnya Sertifikat Hak Milik No; 04219/Kel.Kambu tanggal 28 desember 2012 yang di terbitkan kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari an SRI RAHAYU.

- Bahwa masih ada pihak lain yang masih harus di gugat sebagai Turut Tergugat yaitu Kepala Kelurahan Kambu, karena peralihan jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II di buat dan di tanda tangani oleh Kepala Kelurahan Kambu di Kantor Kelurahan.

Halaman 21 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, pihak pengugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan di muka;

Menimbang, bahwa terhadap masalah ini Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi tergugat yang menyatakan perkara ini kurang pihak, karena ada orang lain yang terkait dengan perkara ini tetapi tidak di tarik sebagai pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa pembuktian dari kedua belah pihak, yakni bukti-bukti surat dan di kaitkan dengan keterangan para saksi baik dari penggugat maupun tergugat, maka dapatlah ditarik suatu fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa obyek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kel. Kambu, Kec. Kambu, Kota Kendari.
- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 450 M² dan telah memiliki dokumen authentic berupa sertifikat Hak Milik No; 04219/Kel.Kambu tanggal 28 desember 2012, surat ukur No; 134/Kambu/2012 tanggal 26 November 2012 an. SRI RAHAYU (bukti P.2).
- Bahwa, tergugat memperoleh tanah tersebut dari HJ. Murni, dengan cara membeli, bukti (TI.1), yang di ketahui Lurah Kambu, dengan dikuatkan Kwitansi sebagai bukti transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II (bukti T1.2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti tersebut yang terungkap di persidangan, nyatalah bahwa masih ada pihak lain yang terkait langsung dengan tanah sengketa yang di permasalahan dalam perkara ini tapi tidak dijadikan sebagai pihak yakni Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari dan Kepala Kelurahan Kambu pada saat itu, dalam kasus ini mempunyai urgensi untuk dijadikan Turut Tergugat, karena pihak tersebut akan mematuhi isi putusan apabila isi putusan memerintahkan untuk membatalkan Sertifikat yang telah di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari dan juga membatalkan jual beli tanah yang di buat dan di tanda tangani oleh Kepala Kelurahan Kambu .

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka sebelum masuk pada pembahasan dan pertimbangan yang menyangkut pokok perkara, demi tercapainya azas peradilan

Halaman 22 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cepat, sederhana dan biaya ringan, Majelis haruslah menyatakan bahwa gugatan penggugat dalam perkara ini tidak dapat di terima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan tidak dapat di terima dan penggugat berada pada pihak yang kalah, maka penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat, Hukum Acara Perdata Rbg,KUHPerdata,Perma No. 1 Tahun 2008 serta peraturan perundang – undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.371.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 8 april 2019 Oleh KELIK TRIMARGO,SH.,MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, I KETUT PANCARIA,SH., GLENNY J.L.de FRETES,SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Mei 2019 oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I GUSTI MADE KANCA ARIPUTRA,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum para Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I KETUT PANCARIA, SH.

KELIK TRIMARGO,SH.,MH.,

GLENNY J.L. de FRETES, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

I GUSTI MADE KANCA ARIPUTRA, SH.

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya Proses/ATK	Rp.	50.000,-
Biaya Panggilan	Rp.	610.000,-
PNBP Panggilan.....	Rp.	15.000,-

Halaman 23 dari 24 Putusan No.98/Pdt.G/2018/PN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Pemeriksaan setempat	Rp. 1.650.000,-
Biaya Meterai	Rp. 6.000,-
Biaya Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. <u>2.371.000,-</u>

Dua juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah