



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

P U T U S A N
Nomor : 16/Pdt.G/2010/PN.Kdi.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

H. MUAHAMMAD RISO, Pekerjaan Pensiunan PNS Kantor Gubernur Prov. Sultra, bertempat tinggal di Jln. Sultan Hasanuddin Lrng. Pariama, Kel. Tipulu, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama: LA NIASA, SH., dan MURSANIF, SH., Advokat /Pengacara beralamat di Jln. Tunggal No. 35 Kel. Wua-Wua, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2010. Selanjutnya disebut Penggugat;

M E L A W A N :

1. **SUMARNI YUSPIN**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. K.H. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-Wua Kota Kendari. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **JARIAH**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. K.H. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-Wua Kota Kendari. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh kuasa insidentil bernama : SAHIDIN, berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 09 April 2010;

3. **Ir. DINAMIS YUNUS, M.**, Pekerjaan mantan anggota DPRD Prov. Sultra, bertempat tinggal di Jln. D.I. Panjaitan Lrg. RRI No. 4 Kel. Wundudopi, Kec. Baruga, Kota Kendari. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;



- Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;
- Telah mendengar saksi- saksi kedua belah pihak dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

-----Menimbang, bahwa Penggugat pada surat gugatannya tertanggal 16 Februari 2010 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Kendari dibawah register No.: 16/Pdt.G/2010/PN. Kdi, tanggal 18 Februari 2010, mengajukan gugatan dengan dalil- dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 00521 Tahun 2006 seluas $\pm 1.598 \text{ m}^2$, terletak di Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari dengan batas- batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong Amalia;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
2. Bahwa tanah hak milik Penggugat seperti tersebut pada nomor 1 (satu) di atas diperoleh Penggugat dengan jalan dibeli dari orang tua EDY SUDIRO (H. MEUSU) pada tahun 1980, yang oleh orang tua EDY SUDIRO (H. MEUSU) tanah dimaksud diperoleh/diolah dari tanah negara bebas;
3. Bahwa bulan dan tahun yang Penggugat tidak tahu pasti, akan tetapi kira- kira ± 10 tahun yang lalu dengan tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I bersama suaminya (almarhum YUSPIN) menguasai tanah hak milik Penggugat pada bagian Barat seluas $\pm 680 \text{ m}^2$;
4. Bahwa kira- kira pada tahun 2001 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I menjual tanah hak milik Penggugat kepada LA ODE BUNGI



seluas ± 220 m², akan tetapi setelah Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I (penjualan tanah) tersebut kepada pihak Polresta Kendari akhirnya LA ODE BUNGI bersedia membayar kembali harga tanah kepada Penggugat sesuai dengan kwitansi pembayaran tertanggal 5 Desember 2001, sehingga dengan demikian tanah seluas ± 220 m², yang telah dibeli oleh LA ODE BUNGI dari Tergugat I tersebut dalam gugatan ini tidak dipersoalkan lagi;

5. Bahwa kira-kira pada tahun 2005 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I menjual lagi tanah hak milik Penggugat seluas ± 100 m² kepada ULIM alias AMILUDDIN (almarhum/suami Tergugat II);

6. Bahwa sekitar bulan Maret 2008 dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat III telah pula menguasai tanah hak milik Penggugat pada sisi bagian Barat seluas ± 896 m², sehingga dengan demikian tanah hak milik Penggugat yang dikuasai tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat oleh Tergugat I, II, III adalah sebagai berikut:

a. Tergugat I seluas ± 360 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat III;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat II;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

b. Tergugat II seluas ± 100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
- c. Tergugat III seluas $\pm 896 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah LA ODE BUNGI yang dibeli dari Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

Yang dalam gugatan ini tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III tersebut disebut sebagai tanah sengketa;

7. Bahwa di atas tanah sengketa tersebut Tergugat I, II telah membangun rumah dan ditempati Tergugat I, II hingga saat ini, begitu pula Tergugat III di atas tanah sengketa telah mendirikan rumah akan tetapi rumah yang didirikan tersebut saat ini sudah tidak ada lagi karena telah dibongkar oleh keluarga Tergugat III;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I menguasai tanah sengketa seluas $\pm 100 \text{ m}^2$, tanah sengketa kepada Tergugat II dan perbuatan I, II membangun rumah tempat tinggal di atas tanah sengketa, begitu pula perbuatan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa seluas $\pm 896 \text{ m}^2$ dan membangun rumah di atas tanah sengketa yang keseluruhannya perbuatan-perbuatan Tergugat I, II dan III tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa adalah dikwalifikasi sebagai perbuatan yang **melawan hukum (orecht matige daad)** yang sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa oleh karena Tergugat I, II dan III telah menguasai tanah sengketa secara melawan hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat merugikan Penggugat dan kini tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I, II, III termasuk siapa saja yang mendapat hak daripadanya, maka Tergugat I, II, III selain harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan suatu beban apapun, juga Tergugat I, II, III harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;

10. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum pada saat gugatan/perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menghukum Tergugat I, II, III untuk membayar untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) per hari persetiap keterlambatan Tergugat I, II, III mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

11. Bahwa gugatan ini dahulu pernah diajukan Penggugat pada Pengadilan Negeri Kendari dengan register 23/Pdt.G/2008/PN.Kdi., tanggal 14 April 2008, akan tetapi hingga putusan akhir gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima lantaran NY. HJ. ROSNINA MAISENG dan Kantor BPN Kota Kendari tidak diikutkan sebagai Tergugat dalam gugatan dimaksud, akan tetapi setelah Penggugat mencermati dengan seksama pertimbangan hukum dalam putusan gugatan terdahulu yang menghendaki NY. HJ. ROSNINA MAISENG dan Kantor BPN Kota Kendari harus digugat, ternyata tidak mempunyai dasar hukum yang kuat sebab tanah sengketa yang dikuasai Tergugat III dalam gugatan terdahulu yang didalilkan dibeli dari NY. HJ. ROSNINA MAISENG dengan sertifikat Hak Milik No.:6771 tahun 1995 sesuai keterangan saksi Ahli dari BPN Kota Kendari ternyata SHM No.: 6771 tidak overleping /tidak tumpang tindih dengan SHM No.: 00521 tahun 2006 atas nama Penggugat, sehingga dengan demikian NY. HJ. ROSNINA MAISENG dan

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

Kantor BPN Kota Kendari tidak perlu diikutkan sebagai Tergugat dalam perkara/gugatan ini;

12. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini Penggugat mempunyai persangkaan yang kuat, Tergugat I, II, III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya akan berusaha mengalihkan tanah sengketa kepada pihak/orang lain yang tentunya akan menambah kerugian Penggugat yang lebih besar, sehingga oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum tanah sengketa diletakan dibawah sita jaminan (Concervatio beslaag);

13. Bahwa berdasarkan segala hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memanggil kedua belah pihak dalam persidangan yang telah ditetapkan kemudian memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah objek sengketa yang terletak di Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari, yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing:
 - a. Tergugat I seluas ± 360 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat III;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat II;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
 - b. Tergugat II seluas ± 100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah



hak milik Penggugat yang dikuasai
Tergugat I;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

c. Tergugat III seluas $\pm 896 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah LA ODE BUNGI yang dibeli dari Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

Adalah sah tanah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun juga;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-



masing sebesar Rp.
250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu
Rupiah) per hari per setiap
keterlambatan Tergugat I, , Tergugat II
dan Tergugat III mematuhi isi putusan
dalam perkara ini yang telah berkekuatan
hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan
Tergugat III secara tanggung renteng
membayar segala biaya perkara yang
timbul akibat adanya perkara ini;

ATAU

Subsidaair, mohon putusan yang seadil- adilnya;

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang
ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas,
Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya sedangkan
Tergugat III datang menghadap sendiri. Selanjutnya
berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2008, kepada kedua belah
pihak berperkara telah diberikan kesempatan berdamai dan
untuk itu menanyakan kepada para pihak apakah telah ada
menunjuk mediator, akan tetapi oleh para pihak berperkara
menyatakan belum menunjuk mediatornya. Selanjutnya para
pihak berperkara menyerahkan penunjukan mediator kepada
Majelis Hakim dan atas hal tersebut Majelis menunjuk
saudara HERIANTO, SH., yaitu Hakim Pengadilan Negeri
Kendari selaku mediator untuk memediasi perkara a quo;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediasi
dari mediator tertanggal 31 Maret 2010 yang dibuat oleh
mediator yang ditunjuk, ternyata mediasi gagal atau tidak
tercapai kesepakatan damai, sehingga pemeriksaan perkara
ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat
tertanggal 16 April 2010 register perkara Nomor: 16
/Pdt.G/2010/PN.Kdi., yang mana Penggugat atas gugatan
tersebut menyatakan tetap pada gugatannya tanpa perubahan;

-----Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 14 April 2010 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan gugatan tersebut (Obsceuur libel) karena:
- Bahwa Tergugat I dan II tidak ada hubungan hukum dengan pihak Penggugat atau setidak-tidaknya pihak Tergugat I dan II tidak pernah ada sifat perbuatan melawan hukum yang dilakukan terhadap Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam rumusan surat gugatan, bahwa Penggugat telah memiliki sebidang tanah dengan SHM No.: 00521 Tahun 2006 dengan luas $\pm 1.598 \text{ m}^2$ terletak di Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari, sertifikat ini patut di uji keabsahannya karena pembuatannya diatas tanah Tergugat I dan II;
- Bahwa Penggugat berdalih tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, Penggugat memperoleh dengan jalan membeli dari orang tua EDY SUDIRO (H. MEUSU) pada tahun 1980, ini tidak benar, yang benar Penggugat membeli tanah dari orang tua dari orang tua EDY SUDIRO (H. MEUSU) pada tahun 1980 tanah ini Penggugat sudah

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)



mensertifikasi dengan nomor
sertifikat 6063 Tahun 1993
An. H. MUH. RISO
(berbatasan) tanah yang
menjadi objek tanah
sengketa;

- Bahwa Penggugat mengatakan ±
10 tahun yang lalu Tergugat
I telah menguasai tanah yang
menjadi objek sengketa
tersebut tanpa izin
Penggugat, hal ini Penggugat
sangat berbohong karena
Tergugat I dan II menduduki
tanah tersebut sejak tahun
1986 sampai sekarang, dan
Tergugat memperolehnya
dengan jalan membeli dari
Bapak RASIDO seluas 16 m x
40 m dengan cara mengansur
setiap bulan;
- Bahwa dalam rumusan
Penggugat dalam gugatan
mengenai penjualan sebagian
tanah kepada Sdr. LA ODE
BUNGI dan Sdr. ULIM Alias
AMILUDIN (Alamrhum) hal
tersebut tidak ada kaitan
hukumnya dengan Penggugat
karena tanah yang dimaksud
adalah tanah Tergugat I;
- Bahwa dalam sengketa tanah
tersebut di atas sudah
pernah digugat oleh
Penggugat dengan No.:
perkara 23/Pdt.G/2008/PN.Kdi
dengan amar putusan eksepsi,
menyatakan eksepsi Tergugat
I dan II tidak dapat



diterima. Dalam provisi tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima. Dalam pokok perkara menyatakan tuntutan provisi Penggugat H. MUH. RISO tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Kompensi

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini:

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan II menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa sertifikat hak milik No.: 00521 surat ukur No. 33/Bonggoeya/2006 pembuatannya melawan hukum/cacat hukum dan tidak mengikat;
3. Bahwa tidak benar Tergugat I dan II menguasai tanah Penggugat;
4. Bahwa yang benar Tergugat I dan II dalam kedudukannya menguasai/memiliki tanah tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa, sejak tahun 1986 Tergugat I telah menguasai tanah tersebut dengan jalan membeli dari pemilik tanah Bapak RASIDO seluas 16 m x 40 m dengan cara mengansur setiap bulan;

-----Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan jawaban atas gugatan meskipun untuk itu Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat III;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik tertanggal 21 April 2010, dan atas replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 28 April 2010, serta Tergugat III dengan dupliknya tertanggal 28 April 2010. Kesemuanya dianggap selengkapny telah terurai dalam putusan ini;

-----Menimbang, bahwa atas perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa pada hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jum'at tanggal 7 Mei 2010 dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara dan oleh Ketua RT setempat bernama HUSAIDI dan MUHTARI yang mengaku mewakili dari Kantor Kelurahan Bonngoeya. Selanjutnya dari hasil pemeriksaan setempat diperoleh hal-hal sebagai berikut:

1. Letak Tanah Objek Sengketa diantara Jln. KH. Ahmad Dahlan dan Jln Cendana Kota Kendari dengan batas-batasnya, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. MUH. RISO dan LA ODE BUNGI (semula dibeli dari H. MUH. RISO);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

2. Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh para Tergugat;

3. Bahwa diatas tanah sengketa terdapat bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II serta terdapat bekas bongkaran bangunan rumah milik Tergugat III;

-----Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat mambantah dalil gugatan maka untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

P - 1 : Foto Copy gambar situasi tanah sengketa dan sekitarnya, tanggal 14 Februari 2010, dibuat dan ditandatangani H. MUH. RISO., Foto copy dari Foto copy serta bermaterai cukup;

P - 2 : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No: 00521 tanggal 01 Desember 2006, pemilik atas nama H. MUHAMMAD RISO, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;-

P - 3 : Foto Copy surat keterangan No: 115/04/VII/2006 tanggal 19 Juli 2006, dibuat dan ditanda tangani oleh M. SAIDI selaku Ketua RW. 04, diketahui oleh SWANTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DONGGA, S.Sos., M.Si. selaku Lurah Bonggoeya, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 4 : Foto Copy Surat keterangan tanggal 2 Februari 2006 dibuat dan ditandatangani oleh M. SAIDI selaku Ketua RW. 04 diketahui oleh SWANTO DONGGA, S.Sos., M.Si., selaku Lurah Bonggoeya, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- ---

P - 5 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran sebidang tanah dari LA ODE BUNGI kepada H. MUH.RISO tertanggal 5 Desember 2001 sebesar Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah), sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 6 : Foto Copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari No.: 41/G/2008/P.TUN Kdi., tertanggal 12 Januari 2009, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 7 : Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.: 30/B.TUN/2009/PT.TUN Mks, tanggal 2 Juni 2009, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 8 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2002 tanggal 30 April 2002 dan STTS tahun 2002 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 9 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2003 tanggal 02 Januari 2003 dan STTS tahun 2003 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup;- -----

P - 10 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2004 tanggal 02 Januari 2004 dan STTS tahun 2004 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 11 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2005 tanggal 01 Januari 2005 dan STTS tahun 2005 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 12 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2006 tanggal 02 Januari 2006 dan STTS tahun 2006 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 13 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2007 (duplikat) tanggal 24 September 2007 dan STTS tahun 2007 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai cukup;- -----

P - 14 : Foto Copy SPPT PBB tahun 2008 tanggal 02 Januari 2008 dan STTS tahun 2008 atas nama Wajib Pajak : H. MUH. RISO, letak objek pajak di jalan KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sesuai aslinya serta bermaterai

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)



cukup;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti tersebut Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, dibawah sumpah dalam persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Drs. ABAS BATULA** lahir di Asunia, umur 57 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, tempat Tinggal Jln. Gersamata Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari;

- Bahwa saksi tahu yang dipersengkatakan para pihak berperkara yaitu sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan, Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas tanah sengketa, hanya saja tanah sengketa dibeli Penggugat dari H. MEUSU;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang dibeli Penggugat dan yang sekarang menjadi tanah sengketa adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. MUH. RISO;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
- Bahwa saksi tidak tahu persis berapa luas tanah sengketa tetapi kira-kira seluas 1500 m²;
- Bahwa asal usul tanah sengketa semula milik H. MEUSU dan kemudian dibeli oleh Penggugat dari H. MEUSU dan EDY SUDIRO pada tahun 1980;
- Bahwa saksi mengetahui H. MUH. RISO (Penggugat) membeli tanah objek sengketa



dari H. MEUSU/EDY SUDIRO karena saksi sudah lama tinggal disekitar tanah sengketa dan Penggugat memberitahukan pada saksi kalau Penggugat telah membeli tanah sengketa dari H. MEUSU;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan letak tanah sengketa sekitar ± 100 m;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa tadinya telah dibangun 3 (tiga) unit rumah akan tetapi terakhir ini 1 (satu) rumah yang berhadapan dengan Jln. KH. AHMAD DAHLAN dibongkar rumah yaitu rumah Tergugat III;
- Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah objek sengketa belum ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik 2 (dua) unit rumah yang masih ada diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa disebelah Timur tanah objek sengketa ada rumah milik LA ODE BUNGI yang dia beli dari H. MUH. RISO tetapi saksi tidak tahu kapan dibelinya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya para Tergugat membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapa pun;
- Bahwa setahu saksi pada saat ini tanah objek sengketa sudah ada SHM atas nama H. MUH. RISO;
- Bahwa sewaktu dilakukan pembayaran pembebasan tanah yang didepan tanah objek sengketa untuk peruntukan Jln. KH. Ahmad Dahlan, yang menerima ganti rugi atas tanah yang dijadikan jalan tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah RASIDO dan RUSNANI pernah membeli tanah objek sengketa;

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 mengetahui apa penyebab sehingga rumah Tergugat III dibongkar;
- 2. Saksi **HASEN** lahir di Wua-Wua, umur 38 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Tani, Tempat Tinggal Jln. Gersamata Kel. Bonggoeya Kec. Wua-wua Kota Kendari;
 - Bahwa yang disengketakan kedua belah pihak adalah sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari;
 - Bahwa luas tanah objek sengketa ± 1500 m²;
 - Bahwa setahu saksi batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah AMBO DALLE dan H. MUH. RISO, sekarang menjadi Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. MUH. RISO;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
 - Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari H. MEUSU dan EDI SUDIRO menantu dari H. MEUSU;
 - Bahwa objek tanah sengketa dibeli Penggugat pada tahun 1980;
 - Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa dibeli Penggugat karena ayah saksi pernah memberitahukan pada saksi katanya tanah H. MEUSU yang terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan telah dibeli oleh H. MUH. RISO;
 - Bahwa diatas tanah objek sengketa ada rumah milik orang wawonii bernama YUSPIN (Tergugat I);

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memiliki rumah diatas tanah objek sengketa selain YUSPIN;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal H. MEUSU karena H. MEUSU adalah saudara kandung ayah saksi;
- Bahwa tanah milik H. MEUSU yang dijual kepada Penggugat adalah tanah miliknya sendiri yang awalnya diberikan oleh H. SURABAYA;
- Bahwa ayah saksi bernama DENI;
- Bahwa pada saat ini yang menguasai tanah objek sengketa adalah para Tergugat;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada 3 (tiga) unit rumah milik para Tergugat akan tetapi 1 (satu) rumah dibongkar;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibuat Jln. Cendana tersebut;
- Bahwa LA ODE BUNGI membeli tanah dari Penggugat yang letaknya disebelah Timur tanah objek sengketa;
- Bahwa yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah H. MEUSU tetapi waktu menjual yang buat kan surat jualnya adalah EDY SUDIRO menantunya;
- Bahwa RASIDO tidak ada punya tanah disekitar tanah objek sengketa tetapi RASIDO memiliki tanah yang jaraknya jauh dari tanah objek sengketa;
- Bahwa sewaktu Penggugat membeli tanah objek sengketa dari H. MEUSU, belum ada tembok kali. Tembok tersebut baru ada kemudian;
- Bahwa isteri SUDIRO, 2 (dua) bersaudara



(Putri H.MEUSU) akan tetapi 1 (satu) orang sudah meninggal;

- Bahwa ketika EDI SUDIRO ikut menjual tanah objek sengketa kepada H. MUH. RISO dia sudah menikahi putri H. MEUSU yang namanya saksi sudah lupa;

3. Saksi **EDY SUDIRO**, lahir di Moramo, umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Laki- Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan PDAM Kota Kendari, Tempat Tinggal Jln. Imam Bonjol Kel. Anggilowu Kec. Mandonga Kota Kendari;

- Bahwa saksi kenal dengan H.MEUSU karena dia adalah mertua saksi;
- Bahwa H. MEUSU sudah meninggal dunia;
- Bahwa anak H. MEUSU ada 2 (dua) orang tetapi 1 (satu) orang meninggal dan yang masih hidup bernama SITTI ARINA adalah isteri saksi;
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa karena pada tahun 1979 H. MEUSU pernah menunjukkan tanah objek sengketa kepada saksi;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti kapan dibuat Jln. KH. Ahmad Dahlan;
- Bahwa luas tanah yang dijual H. MEUSU dan saksi kepada Penggugat seluas 27.830 m atau 230 m x 221 m dan dijual pada tahun 1980;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah objek sengketa sebanyak 1 (satu) kali;
- Bahwa batas- batas tanah milik H. MEUSU yang dijual kepada Penggugat sebelum ada Jln. KH. Ahmad Dahlan yaitu:
 - Sebelah Utara ada parit berbatasan dengan tanah AMBO DALLE dan H. MUH. RISO;
 - Sebelah Selatan ada parit yang berbatasan



dengan tanah MEUSU;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah MASARI;

- Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

- Bahwa tidak pernah H. MEUSU menjualkan tanahnya kepada orang lain selain kepada H. MUH. RISO;

- Bahwa waktu jual beli telah dibuatkan kwitansi pembayaran tahun 1980 sebesar Rp. 1.900.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) ditanda tangani oleh saksi karena mertua saksi tidak bisa tanda tangan;

- Bahwa yang terakhir saksi pernah melihat tanah objek sengketa pada tahun 2008;

- Bahwa luas tanah objek sengketa \pm 1.500 m²;

- Bahwa pada kali kecil di sebelah barat tanah objek sengketa dulu tidak ada tembok kali, dan tembok kali yang sekarang mengikuti jalur sungai yang ada;

- Bahwa saksi kenal dengan RASIDO karena keluarga sepupu dengan saksi;

- Bahwa putri H. MEUSU yang menjadi isteri saksi bernama SITTI ARTA;

- Bahwa saksi menikah dengan SITTI ARTA pada tahun 1979;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya atas gugatan telah mengajukan bukti surat berupa:

T I, II - 1 : Foto Copy Surat Keterangan/Uraian pertama (I), Kedua (II), Ketiga (III) dan Keempat (IV) masing-masing tertanggal 5 Desember 1991 dibuat dan ditandatangani oleh RASIDO, sesuai dengan aslinya kecuali yang ke Tiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(III) Foto Copy dari Foto Copy serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 2 : Foto Copy Surat Keterangan Pembayaran Cicilan/Panjar tanah dari M. SUPY kepada RASIDO, yaitu tanggal 08 Mei 1986 sebesar Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah); tanggal 08 April 1986 sebesar Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah); dan tanggal 07 Juni 1986 sebesar Rp. 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 3 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah dari M. SUPI kepada RASIDO yaitu tertanggal 16 September 1986 sebesar Rp. 15.000,- (Lima Belas Ribu Rupiah) dan tanggal 07 Juli 1986 sebesar Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 4 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah dari M. SUPI kepada RASIDO yaitu tertanggal 09 Oktober 1986 sebesar Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan tanggal 11 Oktober 1986 sebesar Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 5 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah dari M. SUPI kepada RASIDO yaitu tertanggal 09 Januari 1987 sebesar 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) dan tanggal 09 April 1987 sebesar Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 6 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari M. SUPI kepada RASIDO yaitu tertanggal 03 Juni 1987 sebesar Rp. 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) dan tanggal 09 Juli 1987 sebesar Rp. 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) serta tanggal 29 Juli 1987 sebesar Rp. 10.500,- (Sepuluh Ribu Lima Ratus Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup;

T I, II - 7 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah dari M. SUPY kepada RASIDO yaitu tertanggal 06 September 1987 sebesar Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan tanggal 03 Desember 1987 sebesar Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah) serta tanggal 05 Juli 1987 sebesar Rp. 10.500,- (Sepuluh Ribu Lima Ratus Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup;

T I, II - 8 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah dari M. SUPI kepada RASIDO yaitu tertanggal 08 April 1988 sebesar Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah) dan tanggal 17 November 1988 sebesar Rp. 21.500,- (Dua Puluh Satu Ribu Lima Ratus Rupiah) serta tanggal 05 Maret 1989 sebesar Rp. 10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 9 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran Cicilan tanah dari M. SUPI kepada RASIDO yaitu tertanggal 08 Agustus 1989 sebesar Rp. 12.500,- (Dua Belas Ribu Lima Ratus Rupiah); dan tanggal 03 Mei 1989 sebesar Rp. 15.000,- (Lima Belas Ribu Rupiah) masing-masing sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup;

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

T I, II - 10 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2005, sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 11 : Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 08 Juni 2007 dibuat oleh M. SUPI, sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 12 : Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Sultra di Kendari No.: 47/Pdt/2009/PT.Sultra tertanggal 14 Desember 2009 sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

T I, II - 13 : Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.:23/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 19 Maret 2009, sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

T III - 01 : Foto Copy Akta Perjanjian dan Kuasa No.: 14 tanggal 20 September 1994, dibuat oleh Notaris ASBAR IMRAN, SH., sesuai aslinya dan bermaterai cukup;- -----

T III - 01.a. : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.:6771 tanggal 11 Mei 1995 atas nama Pemegang hak NY. HJ. ROSNANI, sesuai aslinya dan bermaterai cukup;- -----

T III - 02 : Foto Copy Akta Kuasa untuk menjual No.: 36 tanggal 17 Februari 2003, dibuat oleh Notaris ASBAR IMRAN, SH., sesuai aslinya dan bermaterai cukup;- -----

T III - 03 : Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.: 23/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 19 Maret 2009, sesuai aslinya dan bermaterai cukup;- -----

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)



T III - 04 : Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Sultra
No.: 47/Pdt/2008/PT. Sultra, tanggal 14
Desember 2009, sesuai aslinya dan bermaterai
cukup;- -----

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti
tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara
bersama mengajukan 2 (dua) orang saksi dan dibawah sumpah
dalam persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai
berikut:

1. Saksi **HUSAIDI**, lahir di Kendari, umur 57 Tahun, Jenis
Kelamin Laki- Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam,
Pekerjaan Ketua RT. 03, Tempat Tinggal Jln. KH. Ahmad
Dahlan Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari;
 - Bahwa saksi tahu yang disengketakan
para pihak berperkara yaitu sebidang
tanah yang terletak di Jln. KH. Ahmad
Dahlan;
 - Bahwa saksi tahu batas- batas tanah
objek sengketa, yaitu:
 - Sebelah Utara dulu berbatasan dengan
MAISENG, sekarang Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln.
Cendana;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.
MUH. RISO;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan MAISENG,
sekarang DINAMIS YUNUS;
 - Bahwa saksi adalah Ketua RT. 03 RW. 04
sejak tahun 2006 s.d sekarang
mewilayahi tanah objek sengketa;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah
objek sengketa \pm 90 m;
 - Bahwa saksi telah bertempat tinggal di
Jln. KH. Ahmad Dahlan sejak tahun 1980;
 - Bahwa diatas tanah objek sengketa ada
rumah milik SUMARNI YUSPIN dan JARIAH



(Tergugat I dan Tergugat II);

- Bahwa setahu saksi, Tergugat III pernah membangun rumahnya diatas tanah objek sengketa tetapi kemudian dia bongkar;
- Bahwa disebelah Timur tanah objek sengketa ada rumah permanen milik LA ODE BUNGI;
- Bahwa LA ODE BUNGI semula membeli tanahnya dari YUSPIN, kemudian karena H. MUH. RISO, keberatan lalu LA ODE BUNGI membayar lagi harga tanah tersebut kepada Penggugat (H. MUH. RISO);
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang kuasai tanah objek sengketa pada tahun 1979;
- Bahwa Tergugat I (YUSPIN) memperoleh tanah objek sengketa dari RASIDO yang dibelinya pada tahun 1980;
- Bahwa setahu saksi tanah milik H. MUH. RISO terletak disebelah Jln. KH. Ahmad Dahlan atau diseborang jalan berhadapan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya rawa-rawa tetapi kemudian ditimbun menjadi tinggi oleh YUSPIN (Tergugat I);
- Bahwa pada tahun 2006 saksi tidak pernah melihat petugas BPN Kota Kendari melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah yang disebelah kali atau disebelah barat tanah sengketa adalah tanah MAISENG;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan MAISENG memiliki tanah disekitar tanah objek sengketa, meskipun MAISENG punya SHM atas tanahnya tersebut;

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. Saksi **SULTAN** lahir di Kendari, umur 47 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal Jln. Tunggal Kec. Wua-Wua Kota Kendari;

- Bahwa yang disengketakan para pihak berperkara yaitu sebidang tanah yang terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi melihat tanah objek sengketa untuk terakhir kalinya pada tahun 2006;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik SUMARNI yang dibeli dari RASIDO;
- Bahwa saksi tahu SUMARNI membeli tanah dari RASIDO dan ada dibuatkan kwitansi pembayaran harga tanah tersebut;
- Bahwa saksi dengan SUMARNI (Tergugat I) sepupu dua kali;
- Bahwa dalam kwitansi tertera yang membayar adalah SUPI sedangkan RASIDO adalah yang menerima pembayaran;
- Bahwa MUH. SUPI dengan SUMARNI adalah suami-isteri;
- Bahwa MUH. SUPI sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah SUMARNI dan mengenai kwitansi pembayaran harga tanah tersebut, baru diperlihatkan oleh SUMARNI kepada saksi setelah terjadi gugatan perkara ini;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan para Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 26 Mei 2010 dan untuk singkatnya yang termuat dalam kesimpulan tersebut serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang dianggap telah termuat selengkapnya dalam putusan ini;

-----Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

- **DALAM EKSEPSI:**

-----Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada intinya adalah:

1. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat serta tidak ada sifat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah atas dasar SHM No.: 00521 tahun 2006 seluas 1.598 m, di Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua, Kota Kendari patut diuji keabsahannya;
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan membeli tanah objek sengketa dari orang tua EDY SUDIRO (H. MEUSU) pada tahun 1980 adalah tidak benar;
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa \pm 10 tahun yang lalu tidak benar, tetapi Tergugat I dan Tergugat II telah menguasainya sejak tahun 1986 s/d sekarang dengan cara penolakan membeli dari RASIDO seluas 16 m x 40 m;
5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah menjual sebagian tanahnya kepada LA ODE BUNGI dan kepada Sdr. ULIM Bin AMILUDDIN (almarhum) tidak ada kaitan hukum dengan tanah objek sengketa;
6. Bahwa atas tanah objek sengketa telah pernah diperkarakan dengan No.: 23/Pdt.G/2008/PN.Kdi, dengan



amar putusan gugatan tidak dapat diterima;

-----Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi tersebut, para Tergugat menyatakan agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik pada intinya menyatakan bahwa eksepsi para Tergugat telah memasuki materi perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah dengan cermat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ternyata menurut hemat Majelis Hakim bahwa apa yang dieksepsi pada poin 1 s/d point ke-5 tersebut telah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan setelah melakukan pemeriksaan lebih lanjut berkaitan dengan materi pokok perkara, sehingga atas dasar itu eksepsi pada point ke-1 s/d point ke-5 tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin ke-6 karena putusan Pengadilan Negeri Kendari atas tanah sengketa belum menyangkut materi perkara yaitu amar putusan adalah gugatan tidak dapat diterima maka, hal eksepsi demikian adalah tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

- DALAM POKOK PERKARA:

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mempelajari berkas perkara a quo menyimpulkan bahwa, yang menjadi pokok perkara adalah mengenai siapa pemilik tanah objek sengketa yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I seluas $\pm 360 \text{ m}^2$ dan Tergugat II seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ serta oleh Tergugat III seluas $\pm 896 \text{ m}^2$ yang masing-masing bidang tanah tersebut terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan, Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah tanah miliknya, sedangkan hal itu dibantah oleh para Tergugat maka sesuai pasal 164 HIR/pasal Rbg, maka untuk meneguhkan dalil tersebut Penggugat mengajukan bukti surat diberi tanda P-1 s/d P-14 masing-masing sesuai aslinya kecuali bukti P-1 dan bermaterai cukup sehingga bukti P-2 s/d P-14 secara formal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima sebagai alat bukti sah. Selain alat bukti surat tersebut telah pula menghadapi 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. Saksi Drs. ABAS BATULA, 2. Saksi HASEN, dan 3. Saksi EDY SUDIRO yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut diatas;

-----Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya mengajukan alat bukti surat diberi tanda T I, II -1 s/d T I,II - 13, sedangkan Tergugat III mengajukan bukti surat diberi tanda T III- 01, T III- 01a, s/d TIII- 4 masing-masing sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah, serta para Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Saksi HUSAIDI dan 2. Saksi SULTAN yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut diatas;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai pokok perkara dan petitum ke-1 gugatan Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan atas dasar alat bukti yang diajukan para pihak, yaitu siapakah pemilik tanah objek sengketa, dipertimbangkan dalam uraian berikut ini;

-----Menimbang, bahwa dari alat bukti surat-surat yang diajukan Penggugat yang relevan dipertimbangkan untuk menguatkan dalil Penggugat yang menyatakan selaku pemilik/pemegang hak atas tanah objek sengketa adalah bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-8 s/d P- 14;

-----Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Foto Copy SHM No.: 00521 tanggal 2 Desember 2006. Dalam SHM tersebut disebutkan bahwa H. MUH. RISO (Penggugat) selaku pemegang hak milik atas tanah berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 17 November 2006 No.: 265-520.1- 54.5- 2006 dengan data fisik sebagaimana dalam surat ukur tanggal 05 September 2006 seluas 1598 m² terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan Kota Kendari dengan letak tanah sebagaimana sketsa SHM No.: 00521 tersebut;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya pada bukti P-3 yaitu berupa surat keterangan Lurah disebutkan bahwa H. MUH. RISO (Penggugat) menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1980 atas dasar pengalihan penguasaan dari Sdr. H.MEUSU/SUDIRO karena telah membeli dari EDY SUDIRO/H. MEUSU pada tanggal

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

9 Juni 1980 dengan batas-batasnya: sebelah Utara dengan Jln. Ahmad Dahlan, Selatan dengan Jln. Cendana III, sebelah Timur dengan tanah H. MUH. RISO, Barat dengan kali. Selanjutnya uraian bukti surat tersebut sesuai dengan bukti P-4 yang dibuat oleh Ketua RT/RW 10 dan Lurah pada Kel. Bonggoeya yang menyatakan dan mempetakan bahwa tanah H. MUH. RISO terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan dan Jln. Cendana Kendari;

-----Menimbang, bahwa selain itu dalam surat bukti P-5 telah disebutkan pula bahwa bidang tanah seluas 20 m x 22 m, yang terletak disebelah Timur tanah objek sengketa dibeli oleh LA ODE BUNGI dari H. MUH. RISO pada tanggal 5 Desember 2001 seharga Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah). Hal ini telah dapat membuktikan bahwa bidang tanah objek sengketa telah sesuai dengan sketsa dan surat ukur dalam SHM No.: 00521 serta surat keterangan Ketua RT dan Lurah (Bukti P-4) yang wilayahnya meliputi /mencakup tanah objek sengketa;

-----Menimbang, bahwa juga terhadap atas tanah objek sengketa telah dibayar PBBnya oleh Penggugat sejak tahun 2003 s/d tahun 2008 (bukti P-9 s/d P-14) yang dapat membuktikan kesungguhan dan itikad baik dari Penggugat dalam melaksanakan kewajibannya atas pemilikan tanah objek sengketa;

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 karena hanya berupa foto copy dari foto copy dan ternyata merupakan surat sepihak yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat sendiri (H. MUH. RISO), maka bukti surat yang demikian tidak mempunyai nilai bukti sehingga haruslah dikesampingkan. Demikian pula terhadap bukti P-6 dan P-7 jika dicermati isi petitum gugatan dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.: 41/G/2008/PTUN Kendari tanggal 21 Januari 2009 dan amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.: 30/B.TUN/2009/PT. TUN Makassar, tanggal 2 Juni 2009 ternyata tidak menyebutkan siapa pemilik tanah yang dipersengketakan tersebut, karena amar putusan dimaksud hanya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga kedua putusan tersebut tidak menjadi suatu hal yang dapat membuktikan alas hak dari para

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

pihak bersengketa tersebut;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya saksi pihak Penggugat yaitu Drs. ABAS BATULAH, HASEN dan EDY SUDIRO dalam persidangan dibawah sumpah telah menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik H. MUH. RISO yang diperoleh Penggugat dengan cara membelinya dari H. MEUSU/EDY SUDIRO pada tahun 1980 yang terletak di Jln. KH. Ahmad Dahlan dan Jln. Cendana Kel. Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari dengan batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Timur dengan tanah milik H. MUH. RISO sebelah Barat dengan kali kecil, sebelah Selatan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan dan sebelah Utara berbatasan dengan Jln. Cendana. Hal mana telah sesuai batasnya dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 7 Mei 2010 dan sebagaimana tertera dalam SHM No.00521 tanggal 1 Desember 2006 (bukti P-2);

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis mempertimbangkan alat bukti yang diajukan para Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan dengan mengajukan bukti surat diberi tanda yaitu TI, II - 1 s/d TI, II - 13;

-----Menimbang, bahwa bukti T I, II - 1 terdiri dari 4 (empat) lembar berupa warkah tanah/surat keterangan /uraian batas tanah yang dibuat oleh RASIDO sendiri masing-masing tertanggal 5 Desember 1991 dalam ejaan lama bercampur ejaan baru pada intinya menerangkan hal tanah disekitar rawa bende;

-----Menimbang, bahwa karena bukti T I, II -1, tersebut (sebanyak 4 surat) hanya dibuat oleh RASIDO sendiri dan tidak jelas letak objeknya, maka bukti surat yang demikian tidak mempunyai nilai bukti serta haruslah dikesampingkan;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti T I, II -2 s/d T I, II -9, masing-masing berupa kwitansi pembayaran tanah tahun 1986 s/d 1989 (sebanyak 23 exemplar kwitansi) bertuliskan ada yang ejaan lama bercampur dengan ejaan baru. Dalam kwitansi tersebut pada intinya menyebutkan bahwa RASIDO melakukan cicilan pembayaran kepada M. SUPI atas sebidang tanah seluas 640 m²;

-----Menimbang, bahwa Majelis setelah mencermati bukti T I, II -2 s/d T I, II -9, jika ingin membuktikan tanah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa mereka peroleh dari M. SUPI maka tidak cukup hanya mengajukan kwitansi tersebut, harusnya para Tergugat dalam perkara a quo membuktikan pula bahwa sdr. M. SUPI adalah pemiliknya atau M. SUPI adalah selaku yang diberi kuasa untuk menerima cicilan/bayaran atas bidang tanah dimaksud oleh pemiliknya. Akan tetapi ternyata setelah diteliti secara cermat segala alat bukti para Tergugat tidak ada alas hak M. SUPI yang diajukan para Tergugat untuk membuktikan bahwa M. SUPI berhak memperoleh atau menerima cicilan pembayaran tanah tersebut dari RASIDO, sehingga alat bukti T I, II- 2 s/d T I, II - 9 pun haruslah dikesampingkan;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti T I, II - 10 yaitu berupa SPT PBB tahun 2005 hal itu tidak dapat dijadikan sebagai bukti pemilikan tanah, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Sedangkan terhadap bukti T I, II - 11 berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat oleh M. SUPI sendiri tanpa sepengetahuan Pemerintah/Lurah setempat, maka bukti surat yang demikian yang dibuat secara sepihak oleh M. SUPI tidak mengikat pihak lain dan tidak mempunyai nilai bukti sehingga haruslah dikesampingkan;

-----Menimbang, bahwa jika dicermati Putusan Pengadilan Negeri Kendari (bukti T I, II - 13) dan Putusan Pengadilan Tinggi Sultra (bukti T I, II - 12) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ternyata putusan Pengadilan Negeri Kendari No.: 23/Pdt.G/2008/PN.Kdi tertanggal 19 Maret 2009 amarnya menyebutkan bahwa gugatan tidak dapat diterima, kemudian putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Nomor: 47/Pdt/2009/PT.Sultra tertanggal 14 Desember 2009. Sehingga kedua alat bukti tersebut menurut hemat Majelis Hakim juga tidak membuktikan siapa pemilik atas tanah objek sengketa. Sehingga bukti T I, II - 12 dan T I, II - 13 tidak dapat memperkuat dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II atas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat, sekalipun dalam perkara a quo para Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang sudah disumpah dengan menerangkan bahwa tanah

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

objek sengketa milik para Tergugat yang diperoleh dengan cara membeli dari RASIDO, akan tetapi karena para saksi tersebut tidak mendengar sendiri jual beli dimaksud dan karena para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa RASIDO adalah pemiliknya, maka atas dasar itu keterangan saksi-saksi inipun tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan;

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti T III - 1 tidak dapat dijadikan sebagai dasar alas hak atas tanah objek sengketa sebab bukti tersebut merupakan perjanjian dan kuasa antara ROSNANI MAISENG selaku pemberi kuasa dan DINAMIS YUNUS (Tergugat III) selaku penerima kuasa untuk menjual sebidang tanah seluas $\pm 20.600 \text{ m}^2$ di Kel. Mandonga Kec. Wua-Wua Kota Kendari. Pemberian kuasa mana meskipun dilakukan dihadapan Notaris ASBAR IMRAN, SH., akan tetapi karena tidak didukung bukti pemilikan tanah yang menjadi objeknya maka bukti T III -1 tersebut tidak ada relevannya untuk menguatkan dalil bantahan para Tergugat;

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti T III -2 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.: 6771 tanggal 11 Mei 1995 atas nama NY. HJ. ROSNANI seluas 12.623 m^2 . Dalam peralihan haknya tercatat bahwa atas bidang tanah tersebut sebagian dari jumlah luas bidang tanahnya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah yaitu dengan pemisahan hak milik No.: 00517 s/d 00518 dengan luas 1.714 m^2 . Selanjutnya atas bidang tanah No.: 6771 dipecah lagi sebagian dan dibukukan sebagai hak milik No.: 00577 seluas 2.182 m^2 sehingga masih terdapat sisa seluas 8.727 m^2 ;

-----Menimbang, bahwa Majelis setelah meneliti SHM No.: 6771 tanggal 15 Mei 1995 yang mana dalam gambar situasi No.: 589/1995 disebutkan bahwa batas-batas ditunjukkan oleh H. MAISENG sendiri dan diukur oleh SIMON, S., Petugas Kantor Pertanahan Kota Kendari lain halnya dengan SHM No.: 00521 tanggal 01 Desember 2006 atas nama H. MUH. RISO, dalam surat ukur disebutkan bahwa batas-batas tanah ditunjuk oleh H. MUH. RISO dan telah disetujui oleh pihak-pihak pemilik tanah yang berbatasan atas tanah tersebut dengan luas 1.598 m^2 ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena penunjukan batas-batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah SHM No.: 6771 (bukti T III - 01.a) hanya dilakukan oleh NY. HJ. ROSNANI sendiri tanpa menyertakan pemilik tanah yang berbatasan diantaranya H. MUH. RISO (Penggugat) maka sudah tentu hal itu dapat menimbulkan ketidakakuratan data fisik yang sudah tentu pula dapat mengakibatkan kekeliruan dalam pembuatan pemetaan dan pengukuran luas dan batas-batasnya sehingga surat tanah, sertifikat hak milik No.: 6771 tertanggal 11 Mei 1995 atas nama NY. HJ. ROSNANI, menjadi tidak akurat . hal mana tidak sesuai dengan cara pemetaan batas-batas bidang tanah yang dimaksudkan dalam PP No.: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

-----Menimbang, bahwa selain itu karena pada kolom peralihan hak SHM No.: 6771 (bukti T III -01.a) disebutkan bahwa bidang tanahnya telah dipecah menjadi 3 SHM yaitu SHM No. 00517, SHM No. 00518 dan SHM No. 00577 akan tetapi Para Tergugat tidak mengajukan SHM No.: 00577, surat ukur No.: 48/2007 sebagai SHM atas tanah objek sengketa untuk membuktikan haknya atas tanah objek sengketa tetapi hanya mengajukan SHM No.: 6771 sedangkan dalam gambar situasi No.: 589/1995 dan sketsa telah tertera adanya SHM No.: 00577 atas tanah objek sengketa;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati surat bukti T III -2, T III -3 dan TIII- 4, yang diajukan, Majelis berpendapat bahwa bukti- bukti tersebut tidak membuktikan alas hak para Tergugat atas tanah objek sengketa ini;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka para Tergugat tidak berhasil membantah dalil gugatan Penggugat, sedangkan Penggugat dalam hal ini telah dapat membuktikan sah haknya atas tanah objek sengketa. Sehingga petitum point ke-2 karena cukup beralasan hukum dan terbukti maka dapat dikabulkan;

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-3 yaitu agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan. Hal itu oleh Majelis haruslah ditolak karena dalam perkara a quo, Pengadilan/Majelis Hakim belum melakukan sita jaminan atas tanah objek sengketa dimaksud;

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-4 s/d

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

point ke- 6 dipertimbangkan secara bersamaan sebagaimana berikut ini;

-----Menimbang, bahwa pada pertimbangan diatas telah disebutkan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat, sehingga atas dasar itu, menurut hemat Majelis maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang tanpa hak menguasai tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk menghukum para Tergugat tersebut atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga. Dan jika ternyata setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, tetapi para Tergugat belum mengembalikannya kepada Penggugat, maka para Tergugat yang belum mengembalikannya dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing- masing sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) per hari pada setiap keterlambatan pengembaliannya;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas gugatan petitum point ke-4 s/d ke-6 telah cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke- 7 agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, itu cukup berlasan hukum dan dapat dikabulkan karena pihak para Tergugat telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah perkara dimana gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian sebagaimana dalam amar putusan ini;

-----Mengingat Undang- Undang No. 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan ketentuan hukum yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:



- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari, yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing:
 - a. Tergugat I seluas ± 360 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat III;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat II;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
 - b. Tergugat II seluas ± 100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Cendana;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;
 - c. Tergugat III seluas ± 896 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jln. KH. Ahmad Dahlan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah LA ODE BUNGI yang dibeli dari Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I;



- Sebelah Barat berbatasan dengan kali Kecil;

Adalah sah tanah hak milik Penggugat MUH. RISO

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya yang menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun juga;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) per hari pada setiap keterlambatan para Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 920.000, - (Sembilan Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari SENIN tanggal 14 JUNI 2010 oleh kami DESON TOGATOROP, SH.MH., selaku Hakim Ketua Sidang, POSMAN BAKARA, SH dan HERIANTO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 21 JUNI 2010 oleh kami DESON TOGATOROP, SH.MH., selaku Hakim Ketua Sidang, POSMAN BAKARA, SH dan HERIANTO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh SAINAL ABIDIN, SH., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa



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

hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh kuasa hukum
Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III tersebut;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

POSMAN BAKARA, SH.

DESON TOGATOROP,

SH.MH.

ttd

H E R I A N T O, SH.

Panitera Pengganti

ttd

SAINAL ABIDIN, SH.

Perincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 879.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 920.000,-

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)