



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**  
**Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi.**

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**KIKILA ADI KUSUMA**, Tempat/Tanggal lahir : Kendari/9 Januari 1972, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat: Jl. Budi Utomo Lorong Lasiy Iwoi Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari, Agama: Islam, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Pendidikan : SMA dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **AFIRUDIN MATHARA, S.H., M.H., SELLE A. ROE, S.H., BOSMAN, S.Si., S.H, M.H., LA ODE MUH. KADIR, S.H.,** dan **KAISAR HAFIT, S.H.**, Para Advokat pada AFIRUDIN MATHARA Law Firm, berkantor di Jln. Sao Sao No. 291 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal tanggal 10 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai .....**PENGUGAT**;

lawan

**GUBERNUR PROPINSI SULAWESI TENGGARA**,berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara - Kompleks Perkantoran Bumi Praja Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT**;  
Dalam hal ini diwakili kuasanya **EFFENDI KALIMUDDIN, S.H.,M.H., YUSRIANTO, S.H.,M.Si., USMAN MUIS, S.H.,M.H., MARKUS IMAN SUCIPTO, S.H., GABRIELLA NOVITRI, S.H.,M.H.,** Para PNS Biro Hukum Setda Prov. Sultra, beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja Andounuhu Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/2048 tertanggal 25 Maret 2016 dan **YUSTITI A. HAMID, S.H.,** Advokat, beralamat di Jln. S. Parman No. 63 Kel. Kemaraya Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/4743 tertanggal 1 November 2016 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan oleh kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Februari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 2 Maret 2016 dalam Register Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bersama dengan saudara penggugat yaitu ARWANI, RANES DAY, BASAULA, ABUTAN, ALADIN, SE, TARSAN, DUKAWATI, RUKIYAH, SUSIYANTI dan LINDA ADRIANTI adalah ahli waris dari Almarhum H. AMBODALLE;
2. Bahwa Almarhum H. AMBODALLE semasa hidupnya pada sekitar tahun 1960 memiliki dan mengolah tanah negara bebas menjadi kebun seluas lebih dari 3 hektare yang dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN NO. 001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Lepo-Lepo yang ikut diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari;
3. Bahwa tanah milik dan olahan Almarhum H. AMBODALLE tersebut selain ditanami dengan tanaman jangka pendek yaitu pisang, nenas dan tanaman jangka pendek lainnya, juga ditanami dengan tanaman jangka panjang yaitu kelapa, kopi, jambu monyet (mente), mangga dan cengkeh. Namun saat ini tanaman yang tersisa tinggal berapa pohon mangga, sedangkan tanaman lainnya telah ditebang karena di atasnya didirikan bangunan;
4. Bahwa saat ini Penggugat telah menguasai sebagian tanah peninggalan Almarhum H. Ambodalle tersebut seluas lebih kurang 23.034 m<sup>2</sup> yang persis terletak di simpang Jalan A. Yani dan Jalan Budiutomo Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah peninggalan H. Ambodalle yang dikuasai H. Abdullah Bafadal, tanah milik Abdullah Bafadal, Ramli, Kasmawati, Jasmin, H. L.M. Umran, La Hiya
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Ahmad Yani
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Budiutomo
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah peninggalan Almarhum H. Ambodalle yang dikuasai Pemerintah Kota Kendari (Bangunan SMK 3 Kendari)Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;
5. Bahwa sengketa atas tanah peninggalan Almarhum H. Ambodalle tersebut bermula pada sekitar tahun 1969, atas seizin dari Almarhum H. Ambodalle, tanah obyek sengketa dipakai oleh pemerintah mendirikan bangunan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara yang terbuat dari kayu dan bambu yang diperuntukan untuk Sekolah Dasar (SD) Wua-Wua;

6. Bahwa pada tahun 1975 SD Wua-Wua dipindahkan ke lokasi lain dan atas seizin Almarhum H. Ambodalle, di atas tanah obyek sengketa didirikan bangunan untuk Sekolah Pendidikan Guru (SPG);
7. Bahwa baik saat tanah obyek sengketa dipergunakan untuk mendirikan bangunan sementara SD Wua-Wua maupun saat dipergunakan untuk mendirikan bangunan SPG, Almarhum H. Ambodalle tidak pernah menyerahkan pemilikan tanah obyek sengketa kepada pemerintah;
8. Bahwa setelah pemerintah menghentikan program SPG, bangunan gedung SPG tersebut lalu dipergunakan oleh Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo untuk tempat penyelenggaraan program Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD) dan selanjutnya LPTK Universitas Haluoleo melimpahkan penggunaan sebagian fasilitas SPG tersebut kepada Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) Kendari;
9. Bahwa setelah Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo dan Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) Kendari tidak menggunakan lagi fasilitas bangunan di atas tanah obyek sengketa, Penggugat selaku ahli waris Almarhum H. Ambodalle langsung mengambil alih penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa tanpa ada sedikitpun keberatan dari Universitas Haluoleo selaku pihak yang mendapat penyerahan penguasaan bangunan dari Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi (Dirjen Dikti);
10. Bahwa setelah Penggugat menguasai kembali tanah obyek sengketa lalu Penggugat mengurus surat pemilikan tanah peninggalan Almarhum H. AMBODALLE tersebut yang diketahui Lurah Kadia sebagaimana SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS SEBIDANG TANAH No. 593.21/75/KK/2013 tanggal 04 Juni 2013 yang selanjutnya dijadikan dasar untuk mengurus Pajak Bumi dan Bangunan dan melakukan kegiatan di atas tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan semi permanen;
11. Bahwa tanpa dasar dan alasan yang jelas Tergugat mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, lalu pada tanggal 30 Juni 2014, atas perintah Tergugat bangunan yang didirikan Penggugat tersebut rusak oleh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara dengan cara dibongkar. Akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
12. Bahwa setelah bangunan yang didirikan Penggugat tersebut rusak atas perintah Tergugat lalu Penggugat mendirikan kembali bangunan semi

Halaman 3 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permanen di atas tanah 27 November 2015 merusak kembali bangunan Penggugat dengan cara menyuruh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara membongkar bangunan milik Penggugat tersebut. Akibatnya, Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

13. Bahwa tindakan Tergugat mengakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu melakukan tindakan tersebut pada posita nomor 11 dan nomor 12 adalah perbuatan melanggar hukum dan telah menimbulkan kerugian materil akibat rusaknya bangunan Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah). Kerugian Penggugat tersebut menurut hukum harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat, oleh karena itu beralasan bila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil Penggugat tersebut;

14. Bahwa tindakan Tergugat tersebut telah pula menimbulkan rasa takut bagi Penggugat karena sewaktu-waktu Tergugat dengan kekuasaannya dapat memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara untuk mengusir dan membongkar lagi bangunan Penggugat. Situasi ini telah menyebabkan tekanan psikis bagi Penggugat sehingga Penggugat menderita kerugian in-materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Kerugian Penggugat tersebut menurut hukum harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat, oleh karena itu beralasan bila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian in-materil Penggugat tersebut;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

### PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di simpang Jl. Ahmad Yani - Jl. Budiutomo Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari seluas kurang lebih 23.034 m2 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah peninggalan H. Ambodalle yang dikuasai H. Abdullah Bafadal, tanah milik Abdullah Bafadal, Ramli, Kasmawati, H. L.M. Umran, Jasmin, La Hiya
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Ahmad Yani
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Budiutomo

Halaman 4 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah peninggalan Almarhum H. Ambadalle yang dikuasai pemerintah Kota Kendari (Bangunan SMK 3 Kendari)

Adalah sah milik Penggugat dan ahli waris Almarhum H. Ambodalle lainnya;

3. Menyatakan tindakan Tergugat mengakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara merusak dengan cara membongkar bangunan milik Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat merusak bangunan Penggugat telah menimbulkan kerugian materil sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan kerugian in-materil sebesar Rp. 10. 000. 000.000, - (sepuluh milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat tersebut secara tunai dan sekaligus tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:** Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 April 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 1, yang mendalilkan bahwa perggugat bersama saudara penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H.AMBODALLE, namun karena tidak ada bukti hukum dalam

Halaman 5 dari 51 PutusanNomor15/Pdt.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bentuk Akta Kelahiran dan Penetapan Ahli Waris dari peradilan yang berwenang, maka penggugat tidak mempunyai hak hukum sebagai pihak penggugat (legal standing) dalam perkara a quo, dan seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard.).

2. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 2, karena penggugat telah keliru menentukan obyek gugatan berupa sebidang tanah yang diklaim penggugat sebagai pemilik karena tidak berkorelasi dengan obyek gugatan, sebab Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo No.001/D. L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Agraria Daerah Kendari adalah suatu dalil yang tidak berdasar hukum, karena sejak Tahun 1964 hingga tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, tidak pernah masuk dalam wilayah administrasi Desa Lepo Lepo, melainkan masuk Desa Wua Wua dan sekarang berubah status menjadi Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari, sehingga secara hukum surat keterangan Kepala Desa No.001/DL/1964 tanggal 12 Desember 1964 tidak bernilai hukum atau cacat hukum dan bahkan diduga sebagai surat palsu, indikasi kepalsuan surat tersebut terletak pada adanya penambahan luas tanah dan batas-batas tanah, pada luas tanah ada penambahan angka 1 dan pada batas-batas ada penyebutan nama Tasman (perhatikan huruf-huruf ketikannya jelas berbeda dengan huruf mesin ketik aslinya) sehingga patut dikesampingkan sebagai alas hak. Dengan demikian penggugat telah keliru menempatkan obyek gugatan dalam perkara a quo (error in objecto) maka secara otomatis pula tergugat tidak memenuhi syarat hukum untuk digugat karena penggugat keliru menempatkan subyek tergugat (error in persona). Oleh karenanya dalil dalil gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa tergugat menolak secara tegas terhadap dalil penggugat pada angka 7 yang mengatakan pendirian bangunan SD dan SPG oleh Pemda Sultra tidak atas seijin penggugat, sementara dalil penggugat pada angka 5 mengatakan atas seijin penggugat. Dalil demikian merupakan dalil yang mengaburkan fakta hukum karena menimbulkan tafsiran ketidakjelasan dalam memunculkan dalil dalil yang sebenarnya, sehingga secara hukum dimaknai bahwa penggugat tidak mampu membuktikan kepemilikan hak atas obyek gugatannya dalam perkara a quo. Selain itu penggugat mengklaim haknya atas sebidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo seluas 3 (tiga) Hekto Are (vide dalil penggugat pada angka 2 halaman 2) sementara dalil penggugat pada angka 4 halaman 2 dan Petitem

Halaman 6 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penggugat menyebut seluas 23.034 M2 atau kurang lebih 2 Hekto Are. Ketidak konsistennya penggugat dalam mendalilkan gugatannya tersebut dianggap merupakan dalil dalil gugatan yang tidak jelas atau kabur (abscur Jibe!), maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ..

4. Bahwa tergugat/pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan pihak yang paling berhak atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, karena telah dikuatkan dengan alas hukum berupa Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 dan secara hukum merupakan bukti kepemilikan yang kuat sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terkait hal ini maka hak penggugat melakukan keberatan atas penerbitan sertifikat baik kepada tergugat maupun kepada lembaga yang menerbitkan sertifikat menjadi gugur karena lewat waktu (daluwarsa) karena telah terlampaui 5 (lima) tahun. Sebagaimana diatur pada Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat (2): dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas Jama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak lagi mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa penggugat mengetahui secara pasti pemilik sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah dikuasai Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 sehingga Penggugat berusaha mengaburkan gugatannya dengan memfokuskan pada tuntutan ganti rugi bangunan.

Walaupun tergugat tidak menjadikan sertifikat hak pakai No.18 Tahun 1981 sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo, namun akibat hukum tidak dilakukannya keberatan penerbitan sertifikat sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut maka hak tergugat melakukan gugatan dalam perkara a quo menjadi gugur dengan sendirinya, karena telah lewat waktu (daluwarsa) selama 5 (lima) Tahun. Dengan demikian sertifikat tersebut secara hukum merupakan nilai pembuktian yang sempurna dan kuat sehingga tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk penggugat. Oleh karenanya, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa penggugat menolak dalil penggugat pada angka 11, angka 12 halaman 3 dan angka 13 halaman 4, yang mengatakan bahwa tergugat pada tanggal 30 Juni 2014 dan 27 November 2015 telah memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sultra untuk melakukan pembongkaran bangunan yang sedang dikuasai penggugat sehingga penggugat mengalami kerugian secara akumulasi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), merupakan dalil yang tidak berdasar hukum. Selain itu Penggugat tidak mampu membuktikan rincian konkrit kerugian sebesar apa yang telah dilakukan tergugat, hal ini terkait erat sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg: 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 jo No.Reg. 19/K/Sip 1983 tanggal 3 September 1983 yang mengatakan " setiap gugatan ganti rugi yang tidak disertai rincian konkrit, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ". Dan apa yang dilakukan oleh tergugat saat perintah pengosongan adalah bentuk pembelaan atas hak hak aset Pemda Sultra yang harus dilindungi dan juga sejalan dengan bentuk pertanggungjawaban jabatan yang melekat. Bahkan sebaliknya justru penggugatlah yang begitu leluasa melakukan segala bentuk aktifitas antara lain membuat bangunan kost kostan dan sejenisnya yang berorientasi bisnis investasi dalam rentang waktu selama beberapa tahun tanpa menghiraukan himbauan, ajakan dan perintah pengosongan. Beberapa bangunan semi permanen yang didirikan oleh penggugat diatas lahan milik Tergugat dan dibangun tanpa seizin Tergugat yang menjadi obyek perkara a quo, nyata nyata tidak memiliki Ijin Mendirikkann Bangunan (IMB) dan Surat Ijin Usaha dari Pemerintah Kota Kendari, sehingga melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Atas dalil dalil penggugat yang tidak berdasar hukum tersebut maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

### A. KONVENSI

1. Bahwa hal-hal atau dalil dalil yang telah di kemukakan dalam eksepsi mohon kiranya dianggap diajukan pula dalam pokok perkara, dan secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 2 s/d angka 4 halaman 2, yang mendalilkan bahwa Almarhum Ambo Dalle semasa hidupnya telah menguasai tanah negara seluas 3 (tiga) Hekto Are

Halaman 8 dari 51 PutusanNomor15/Pdt.G/2016/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikuatkan dengan Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo No.001/DL/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang berindikasi palsu (dalil penggugat angka 2) sangat bertolak belakang dengan dalil penggugat pada angka 4 dan Petitum penggugat, yang mengatakan bahwa penggugat telah menguasai sebidang tanah seluas 23,034 M2 yang terletak dalam obyek dan batas batas yang sama pada dalil angka 2 tersebut. Ketidak konsistennya penggugat dalam menyebut luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan bukti kuat bahwa penggugat telah merasa kebingungan dalam menentukan kebenaran hukum atas sebidang tanah yang tidak mempunyai alas hukum dalam menguasai dan menduduki lahan tersebut yang dilakukan secara paksa, sehingga menimbulkan tafsiran hukum bahwa pada hakekatnya penggugat tidak sanggup membuktikan dalil dalilnya dalam meneguhkan hak haknya, Jika Almarhum Ambo Daile semasa hidupnya atau penggugat merasa yakin lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah benar miliknya yang dikuasai sejak Tahun 1964, maka secara logika hukum patut dipertanyakan, kenapa dalam rentang waktu yang begitu lama tidak pernah dilakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah kepada Badan Pertanahan Kota Kendari atau dulu disebut Kantor Agraria guna memperkuat peneguhan haknya atau melakukan keberatan/klaim kepada tergugat/pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara dalam rentang waktu antara 1975 s/d Tahun 2013. Sementara Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo Bahwa perlu diketahui Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara No.001/DLI1964 tanggal 12 Desember 1964 yang menjadi alas hukum bagi penggugat, patut diduga sebagai surat palsu sehingga perlu pengujian melalui Laboratorium Forensik Kepolisian atau cukup melalui penilaian hakim sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg.167 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959 jo No Reg.169 K/Sip/1962 tanggal 7 Juli 1962. Indikasi kepalsuan surat tersebut terletak pada adanya penambahan luas tanah dan batas-batas tanah, pada luas tanah ada penambahan angka 1 dan pada batas-batas ada penyebutan nama Tasman (perhatikan huruf-huruf ketikannya jelas berbeda dengan huruf mesin ketik aslinya) sehingga patut dikesampingkan sebagai alas hak. Dengan demikian dalil dalil penggugat seharusnya dinyatakan ditolak.

3. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 5 sampai dengan angka 6 halaman 2, yang mengatakan penguasaan tanah tergugat didasarkan atas seijin penggugat adalah suatu pernyataan yang menyesatkan karena pihak Pemda Provinsi Sultra tidak pernah mengadakan pertemuan atau permohonan kepada penggugat atau

Halaman 9 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamarhum Ambo Daile terkait pembangunan SD dan SPG dilokasi tersebut. Bahwa perlu diketahui Pemda Propvinsi Sulawesi Tenggara memiliki/menguasai tanah seluas 43.271 M2 terletak di Kelurahan Kadia (dulu Desa Wua Wua) Kecamatan Mandonga Kota Kendari (bukan Desa Lepo Lepo sebagaimana penegasan penggugat pada dalil dalilnya angka 2 halaman 2), dibuktikan dengan Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kendari Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan Rumah Toko(Ruko)/pemukiman penduduk yang dibatasi dengan pagar tembok);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Imam Bonjol (sekarang berbatasan dengan Jl. A. Yani);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tanah Adam, Asrul Jaya, Abdul Aziz yang belah dengan Jl. Budi Utomo);
- Sebelah Barat berbatasan dengan GS.1095/1979 (sekarang berbatasan dengan Jl. Lasi iwoy/pagar tembok);
- Dengan melalui tahap tahapan perolehan hak sebagai berikut:
  - a. Melalui pembentukan Anggota Panitia Tetap Pembelian/Pembebasan Hak Tanah, tanaman dan bangunan yang akan diperuntukan Proyek Pembangunan Gedung Sekolah Pendidikan Guru (SPG) ditandatangani pada tanggal 9 Mei 1975 masing masing:
    - Bupati Kepala Daerah Tk II Kendari sebagai Ketua merangkap anggota
    - Kasubdit Pemerintahan Daerah Tk II Kendari sebagai Wakil Ketua merangkap anggota.
    - Kasubdit Agraria Daerah Tk II sebagai sekretaris
    - Kepala Dinas PU Daerah Tk II Kendari sebagai anggota
    - Kepala IPEDA Kendari sebagai anggota.
    - Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga sebagai anggota
    - Kepala Desa Wua Wua sebagai anggota.
  - b. Setelah Panitia tersebut terbentuk, maka dilakukanlah pemberian ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan yang ada diatasnya.
  - c. Surat Pelepasan Hak tanggal 5 Juni 1975.
  - d. Selanjutnya Kepala Biro Perlengkapan dan Pemeliharaan Materiil Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah seluas

Halaman 10 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43.271 M2 kepada Ka Subdit Agraria Kabupaten Kendari pada tanggal 6 Juni 1981.

- e. Bahwa setelah Gedung SPG dibangun dan difungsikan selama beberapa tahun, maka pada tanggal 2 Agustus 1990 lembaga SPG diintegrasikan menjadi LPTK Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD).
- f. Pada tahun 2009 Gedung tersebut direhabilitasi dengan menggunakan APBD Provinsi Sulawesi Tenggara TA 2009 melalui DPA/Mata Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara No.1.03.01.35.03.5.2 tanggal 16 Oktober 2009 dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan (1MB) NO.13/OTKP/XII/2009 dan tetap digunakan sebagai kegiatan pendidikan yang dikelola oleh Universitas Halu Oleo/Universitas Sulawesi Tenggara, hingga penggugat melakukan penyerobotan dan menguasai lahan secara paksa sejak awal 2013 hingga Tahun 2015.

Bahwa penerbitan Sertifikat Tanah terkait erat dengan ketentuan Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Ayat (1): sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Ayat (2): dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya) maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak lagi mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bertitik tolak dari ketentuan norma tersebut maka Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 yang disertai Buku Tanah dan Surat Ukur yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kendari telah memenuhi data yuridis dan data fisik sehingga secara hukum mempunyai bukti kuat. Data fisik dibuktikan dengan batas-batas

Halaman 11 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana terurai pada halaman 7 berupa pagar tembok permanen yang dibangun sejak tahun 1976 sebagai pembatas. Bahwa sejak sertifikat tersebut diterbitkan pada Tahun 1981 hingga gugatan ini diajukan, Almarhum Ambo Daile semasa hidupnya atau penggugat patut/telah mengetahui penerbitannya dan tidak pernah melakukan keberatan baik kepada pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara ataupun kepada Kantor Sub Direktorat Agraria/Kantor Badan Pertanahan Kendari. Dengan demikian secara hukum hak keberatan telah terlampaui selama 5 (lima) tahun. Hal ini diakui sendiri oleh penggugat dalam dalil gugatannya bahwa baik Almarhum Ambodalle semasa hidupnya dan penggugat itu sendiri mengetahui adanya pembangunan Gedung SPG hingga direhabilitasi menjadi Gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD (Pendidikan Guru Sekolah Dasar) tidak pernah keberatan atau mengklaim kalau tanah/lahan tersebut sebagai hak penggugat, barulah di Tahun 2013 Penggugat menguasai dan menduduki secara paksa.

Dengan demikian lahan seluas 43.271 M2 dikuatkan dengan sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 yang dikuasai secara paksa oleh penggugat seluas 23.034 M2 merupakan bukti kuat dan tidak terbantahkan lagi sebagai bukti Kepemilikan Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara.

Karena penggugat tidak mampu membuktikan dalil dalilnya untuk peneguhan haknya, tapi justru sebaliknya tergugatlah yang mampu membuktikan alas hak berupa sertifikat hak pakai No. 18 Tahun 1981 yang merupakan alat pembuktian yang kuat, maka dalil dalil penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak dan dalil tergugat harus dinyatakan diterima secara hukum.

4. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 9 halaman 3, yang mengatakan bahwa tidak ada keberatan dari pihak Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo dan Unit Program Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) Kendari atas pengalihan penguasaan Tanah dan bangunan tersebut, merupakan suatu dalil yang menyesatkan karena tidak ada satu bukti apapun yang menunjukkan adanya fakta hukum atas penyerahan secara sukarela. Dalil penggugat tersebut semakin memperkuat bukti hukum bahwa justru penggugatlah yang telah dengan sengaja memaksa memasuki pekarangan tertutup atas sebidang tanah milik Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 43.271 M2 kemudian penggugat menguasainya secara paksa seluas 23.034 M2 yang menjadi obyek perkara ini, lalu membongkar seluruh bangunan yang ada

Halaman 12 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diatas tanah antara lain Gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD yang telah direhabilitasi melalui APBD Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 sebesar Rp 849.000.000.-(delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) yang melekat pada dana DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 No.1.03.01.35.03.5.2. tanggal 16 Oktober 2009, sekaligus melakukan segala bentuk aktifitas berupa membangun beberapa bangunan yang diperuntukan untuk kepentingan penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan pihak Pemda Provinsi Sultra sehingga penggugat secara hukum telah memenuhi unsur telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Akibat dirusaknya beberapa buah bangunan serta beberapa fasilitas belajar mengajar atas penguasaan dan pendudukan lahan secara paksa oleh penggugat maka pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara mengalami kerugian sebesar Rp. 1.600.000.000 .. - (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Gedung (nilai kerugian pada saat rehab Rp. 849.000.000.-) dan bila dikonversi ke nilai mata uang saat ini dan tingginya inflasi maka nilai kerugian menjadi sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)
- Rumah jabatan kepala sekolah senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- fasilitas belajar mengajar dan peralatan kantor sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  1. papan tulis 5 buah
  2. papan data siswa 3 buah
  3. meja siswa 166 buah
  4. kursi siswa 130 buah
  5. meja biro 9 buah
  6. meja setengah biro 30 buah
  7. gambar Presiden 3 buah
  8. gambar wakil Presiden 3 buah
  9. burung garuda 2 buah
  10. filling kabinet 10 buah
  11. lemari besi 1 buah
  12. kursi roda 1 buah
  13. kursi tamu 1 buah
  14. rak tripleks 1 buah

Halaman 13 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

15. kursi tinggi 3 buah

16. telepon 1 buah

dan sejak saat itulah kegiatan be/ajar mengajar menjadi terganggu dan terhenti. Karena penggugat tidak mampu membuktikan dalil dalil-dalilnya, maka secara hukum dalil dalil penggugat harus dinyatakan ditolak.

5. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 10 halaman 13 yang mengatakan bahwa bukti kepemilikan atas obyek tanah yang menjadi obyek perkara a quo, telah dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Penguasaan Fisik Tanah Atas sebidang Tanah No. 593.21/75/KKJ2013 tanggal 4 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kadia yang menjadi dasar untuk pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan lalu kemudian penggugat mendirikan bangunan semi permanen, merupakan dalil yang tidak mempunyai dasar hukum. Jika hal ini benar maka patut diduga telah terjadi tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar/palsu karena diatas lahan tersebut ada alas hak yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 an. Pemerintah Daerah TK.I Sulawesi Tenggara, disamping itu perlu diketahui bahwa Surat Pernyataan Kepala Desa dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah bukti hak milik atas obyek tanah yang dikuasai sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960 jo No.Reg. : 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 yang mengatakan : surat petuk pajak bumi/catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik atas tanah. Sementara Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3428 K/Pdt/1985 tanggal 5 Pebruari 1990 mengatakan: Surat Bukti yang hanya merupakan Surat Pernyataan tidak dapat disamakan dengan kesaksian dibawah sumpah di muka pengadilan.Terbitnya surat surat tersebut merupakan pelanggaran administrasi karena dilakukan tidak sesuai prosedural dan asas asas penyelenggaraan pemerintahan yang baik, maka surat surat tersebut bernilai cacat hukum dan dengan sendirinya batal demi hukum. Bagaimana mungkin surat surat tersebut dianggap sah dan berdasar hukum, sementara sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 milik Pemda Sultra sebagai bukti kuat atas kepemilikan tanah, telah terbit lebih dahulu. Oleh karenanya secara hukum dalil dalil penggugat seharusnya dinyatakan ditolak.
6. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 11, angka 12 halaman 3 dan angka 13 halaman 4, yang mengatakan bahwa tergugat pada tanggal 30 Juni 2014 dan 27 November 2015 telah memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sultra untuk melakukan pembongkaran bangunan yang sedang dikuasai penggugat sehingga

Halaman 14 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penggugat mengalami kerugian secara akumulasi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), merupakan dalil yang tidak berdasar hukum. Selain itu Penggugat tidak mampu membuktikan rincian konkrit kerugian sebesar apa yang telah dilakukan tergugat, hal ini terkait erat dalam pembuktian sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg : 383 K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971. Dan apa yang dilakukan oleh tergugat saat perintah pengosongan adalah bentuk pembelaan atas hak hak aset Pemda Sulawesi Tenggara yang harus dilindungi dimana penggugat begitu leluasa melakukan segala bentuk aktifitas antara lain membuat bangunan kost kostan dan sejenisnya yang berorientasi bisnis investasi dalam rentan waktu selama beberapa tahun sambil menempatkan puluhan preman yang bertugas menghalangi bahkan mengejar dengan menggunakan senjata tajam terhadap setiap ada petugas dari pihak Pemda Sulawesi Tenggara yang akan berusaha untuk melakukan pendekatan persuasif berupa himbauan, ajakan dan perintah pengosongan. Beberapa bangunan semi permanen yang didirikan oleh penggugat diatas lahan dalam obyek perkara a quo yang nyata nyata tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Surat Ijin Usaha dari Pemerintah Kota Kendari, sehingga melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bentuk pembelaan dan perlindungan tersebut merupakan amanah ketentuan peraturan perundang perundangan yang mewajibkan setiap pejabat negara atau penanggung jawab aset negara dan aset daerah haruslah senantiasa menjaga dan memeliharanya sebagai bentuk pertanggung jawaban jabatan yang melekat padanya sebagaimana yang diamanatkan pada Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah yang berbunyi: Gubernur/Bupati/Walikota adalah penanggung jawab barang milik daerah yang menjadi kewenangannya ". sehingga tindakan tergugat tersebut tidaklah melanggar hukum dan patut dibenarkan secara hukum.

Sebelum pelaksanaan pengosongan dilakukan oleh Satpol PP Pemprov Sultra beserta aparat terkait, pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara telah melakukan pendekatan persuasif terhadap penggugat dan keluarga penggugat berupa perintah pengosongan dan penghentian segala aktifitas di dalam areal tanah tersebut dengan langkah langkah sebagai berikut:

- a. Surat No.028/2618 tanggal 9 Juni 2014. Perihal Pengosongan dan Penghentian segala aktifitas diatas lahan, dengan pemberian tenggang waktu tanggal 9 Juni sid 13 Juni 2014 terhitung sejak diterimanya surat ini.

Halaman 15 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat No.028/2791 tanggal 17 Juni 2014 Perihal penghentian kegiatan pada lokasi area Eks SPG.
- c. Surat No.028/3924 tanggal 26 Agustus 2014 Perihal Pembongkaran Bangunan di Lokasi Tanah Pemprov (bangunan milik Penggugat/Kikila Adi Kusuma)
- d. Surat No.028/4307 tanggal 18 September 2014 Perihal Penghentian Kegiatan dan Pembongkaran Bangunan.
- e. Berhubung penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut lalu dilakukan perintah pengosongan.
- f. Melaporkan penggugat kepada pihak yang berwajib, sehingga penggugat menjadi tersangka dalam perkara tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 170 KUHP atau 406 KUHP ( bukti Surat Direrse Kriminal Umum Polda Sulawesi Tenggara No.BI411X12015IDitreskrim Um tanggal 6 Oktober 2015 ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sultra perihal Pengiriman Berkas Perkara atas nama Tersangka Kikila Adi Kusuma).

Dengan demikian maka dalil dalil penggugat harus dinyatakan ditolak.

7. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 13 halaman 4, yang mendalilkan bahwa perbuatan tergugat sebagaimana yang didalilkan pada posita 11 dan 12 adalah perbuatan melanggar hukum, merupakan dalil yang menyesatkan karena justru penggugatlah pada awal tahun 2013 atau awal Tahun 2014 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2013 atau tahun 2014 Penggugat dengan sengaja memasuki, merusak dan membongkar segala bentuk bangunan di dalam areal sebidang tanah milik Pemda seluas 43.271 M2 dengan bukti Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat yang menyebabkan kerugian materiil sebesar Rp 849.000.00.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dan jika dikonversi ke dalam nilai mata uang saat ini menjadi senilai Rp. 1.200.000.000.-(satu milyar dua ratus juta rupiah), kerugian perumahan kepala sekolah sebesar Rp.200.000.000.,- (dua ratus juta rupiah) dan kerugian fasilitas belajar mengajar dan peralatan perkantoran sebesar Rp 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) sehingga total kerugian sebesar Rp.1.600.000.000.-(satu milyar enam ratus juta rupiah).- Bahwa nilai kerugian sebesar Rp 849.000.00.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) adalah nilai angka yang terinci dalam APBD Provinsi Sulawesi Tenggara TA 2009 melalui DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 No.1.03.01.35.03.5.2. tanggal 16 Oktober 2009 dalam penggunaan pembangunan Rehabilitasi Gedung Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD (ex Gedung SPG) melalui Surat

Halaman 16 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

PerjanjianKerja      Konstruksi      NO.      Ku.01.03-

Ct.22.1/02/Kont/CK-SKPD/XII2009 tanggal 5 Nopember 2009 oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara dan Nilai angka yang terinci pada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 13/DTKPIXII/2009.

Atas perbuatan tersebut, maka penggugat menjadi tersangka/terdakwa sebagaimana terurai pada jawaban bantahan tergugat pada angka 6 huruf f halaman 14.

Dengan demikian maka dalil dalil gugatan harus dinyatakan ditolak.

8. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 14 halaman 14, karena tergugat tidak pernah melakukan ancaman, dan paksaan dalam bentuk apapun kepada penggugat dan keluarga penggugat, bahkan tergugat/Pemda Provinsi Sultra berkali kali melakukan pendekatan persuasif kepada penggugat dan keluarga penggugat dengan cara menyurati sebagaimana terurai pada bantahan tergugat pada angka 6 huruf a s/d huruf d namun penggugat tidak pernah diindahkannya. Penetapan angka kerugian In materiil sebesar Rp 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) adalah penetapan yang tidak berdasar dan beralas hukum atau boleh dikatakan penetapan bombastis, karena pada saat pelaksanaan perintah pengosongan lahan yang dilakukan oleh Satpol PP Pemprov Sultra beserta aparat terkait, justru penggugat dan keluarga penggugatlah yang melakukan serangan membabi buta antara lain menggunakan benda keras dan benda tajam terhadap sebagian Petugas Satpol PP Pemprov Sultra hingga mengalami luka/cedera serius. Bahkan ketika anggota Tergugat melakukan pemotretan lokasi lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini pasca pengosongan lahan, tiba tiba didatangi keluarga penggugat dengan melakukan ancaman. Ketakutan inipun berdampak pada setiap PNS Pemprov Sultra setiap kali melintasi lokasi lahan tersebut. Perilaku tergugat menguasai lahan tanpa hak dengan cara menempatkan puluhan preman bersenjata tajam guna menghalau setiap pemilik sah atas tanah yang berusaha merebut haknya dari penguasaan penggugat adalah juga terjadi dan dialami oleh salah seorang pemilik hak atas tanah bersertifikat hak milik No.28 Tahun 1976 atas nama Drs Simon Kamma Mangiri berbatasan dengan gedung SMK Negeri Kendari/tidak jauh dari lokasi lahan yang menjadi obyek perkara a quo dan menyebabkan Penggugat/Kikila Adi Kusuma saat ini menjadi Tersangka dalam perkara tindak pidana sebagaimana yang dilaporkan oleh Drs. Simon Kamma Mangiri. Dengan demikian dalil dalil penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan seharusnya dinyatakan ditolak.

Halaman 17 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa dalil dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam dalil dalil gugatan Rekonvensi.
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi Pada awal Tahun 2013 atau awal Tahun 2014 atau setidaknya tidaknya dalam Tahun 2013 hingga Tahun 2015 telah memasuki halaman dalam lahan sebidang tanah seluas 43.271 M2 dengan bukti Sertifikat Hak pakai No. 18 Tahun 1981 yang kemudian menguasai sebagian lahan milik Pemda tersebut seluas 23.034 M2 yang menjadi obyek perkara dalam gugatan konvensi tanpa pemberitahuan dan/atau ijin Penggugat Rekonvensi/Terquqat Rekonvensi lalu menrobos secara paksa kemudian melakukan pembongkaran secara paksa berupa Gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/Pendidikan Guru Sekolah Dasar Yang telah direhabilitasi melalui APBD Pemerintah Provinsi Sultra Tahun Anggaran 2009 sebesar Rp 849.000.000.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) yang dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 13/0TKPIXII/2010 tanggal 27 Pebruari 2010, dengan menggunakan Alat Berat hingga bangunan tersebut menjadi rata, dan perbuatan penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana diuraikan pada angka 3 tersebut, mengakibatkan pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara mengalami kerugian sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Gedung (nilai kerugian pada saat rehab Rp. 849.000.000.-) dan bila dikonversi ke nilai mata uang saat ini dan tingginya inflasi maka nilai kerugian menjadi sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)
  - Rumah jabatan kepala sekolah senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
  - fasilitas belajar mengajar dan peralatan kantor sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
    1. papan tulis 5 buah
    2. papan data siswa 3 buah

Halaman 18 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. meja siswa 166 buah
4. kursi siswa 130 buah
5. meja biro 9 buah
6. meja setengah biro 30 buah
7. gambar Presiden 3 buah
8. gambar wakil Presiden 3 buah
9. burung garuda 2 buah
10. filling kabinet 10 buah
11. lemari besi 1 buah
12. kursi roda 1 buah
13. kursi tamu : 1 buah
14. rak tripleks : 1 buah
15. kursi tinggi 3 buah
16. telepon 1 buah

dan sejak saat itulah kegiatan belajar mengajar menjadi terganggu dan terhenti.

5. Bahwa nilai kerugian sebesar Rp 849.000.00.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) adalah nilai angka yang terinci dalam APBD Provinsi Sulawesi Tenggara TA 2009 melalui DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 No.1.03.01.35.03.5.2. tanggal 16 Oktober 2009 dalam penggunaan pembangunan Rehabilitasi Gedung Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD (ex Gedung SPG) melalui Surat Perjanjian Kerja Konstruksi No. Ku.01.03-Ct.22.1 102/Kont/CK-SKPDIXI/2009 tanggal 5 Nopember 2009 oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara dan Nilai angka yang terinci pada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 13/DTKP/XII/2009.
6. Bahwa walaupun saat ini penggugat berstatus tersangka dalam perkara pidana sebagaimana terurai dalam konvensi, namun penggugat masih memberikan pengaruh yang kuat kepada puluhan preman bersenjata tajam untuk menguasai lahan yang menjadi obyek perkara yang saat ini masih berkeliling dan memantau setiap gerakan yang mencurigakan khususnya terarah pada setiap PNS yang berlabelkan identitas logo Provinsi yang menyebabkan baik petugas yang ditunjuk oleh Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara untuk mengamati dan mengamankan maupun setiap PNS Pemprov yang melintasi lokasi lahan tersebut menjadi ketakutan dan trauma berkepanjangan. Selain itu akibat terganggunya dan terhentinya proses belajar mengajar di gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD sebagai akibat

Halaman 19 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

penguasaan Penggugat secara paksa sekaligus menghancurkannya, menyebabkan banyaknya kehilangan kesempatan bagi generasi muda khususnya yang berdomisili di Provinsi Sulawesi Tenggara untuk menuntut ilmu guna menciptakan regenerasi yang handal sebagai wujud pemerdayaan generasi muda dalam mengambil tongkat estafet kepemimpinan bangsa kelak.

Dengan demikian akibat perbuatan Tergugat Rekonvensil Penggugat Konvensi tersebut, secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) yang menyebabkan kerugian In Materiil oleh pihak Penggugat Rekonvensirregugat Konvensi atau pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara sebesar Rp 15.000.000.000.- (lima belas milyar rupiah). Oleh karenanya beralasan hukum bila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan dihukum untuk membayar kerugian dimaksud.

Berdasarkan dalil dalil dalam posita konvensi dan rekonvensi tersebut, maka tergugat konvensi/penggugat rekonvensi memohon kepada majelis hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

### A. KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga atas tanah seluas 23.034 M2 merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yan~ masuk dalam areal tanah/lahan seluas 43.271 M2 yang dikuatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 dengan batas batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang Rumah Toko/pemukiman penduduk yang dibatasi pagar tembok)
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Imam Bonjol (sekarang berbatasan dengan Jl. A Yani)
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tanah Adam, Asrul Jaya, Abdul Aziz yang belah dengan Jl. Budi Utomo)

Halaman 20 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt. G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan GS.1095/1979 (sekarang berbatasan dengan Jl. Lasi iwoy/pagar tembok)
- 3. Menyatakan Surat Keterangan Kepala Desa Lepa Lepa No.001 /D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah NO.593.21/75/KK/2013 tanggal 4 Juni 2013 menjadi alas hak penggugat dalam menguasai lahan 23.034 M2 cacat hukum atau batal demi hukum.
- 4. Menyatakan secara hukum tindakan tergugat memerintahkan Satpol PP Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk pengosongan lahan yang dikuasai Penggugat seluas 23.034 M2 tanggal 30 Juni 2014 dan 27 November 2015 bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan bentuk pembelaan atas perlindungan aset aset negara/daerah sebagai bentuk tanggung jawab yang melekat dalam jabatan dan patut dibenarkan secara hukum.
- 5. Menyatakan secara hukum perbuatan tergugat memerintahkan Satpol PP Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk pengosongan beberapa buah bangunan diatas lahan 23.034 M2 patut dibenarkan karena bangunan bangunan tersebut didirikan oleh Penggugat diatas lahan milik Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara dilakukan dengan cara melawan hukum sehingga tuntutan penggugat berupa kerugian materi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) dan kerugian In materiil sebesar Rp 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) dianggap tidak berdasar hukum dan harus ditolak.
- 6. Membebaskan Tergugat dari biaya perkara.
- 7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## B. DALAM REKONVENSI

- 1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
- 2. Menyatakan sah dan berharga atas tanah seluas 23.034 M2 sebagai milik Tergugat/Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yang masuk dalam areal seluas 43.271 M2 yang dikuatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 dengan batas batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang Rumah Toko/pemukiman penduduk yang dibatasi pagar tembok)
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Imam Bonjol (sekarang berbatasan dengan Jl.A.Yani)

Halaman 21 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tanah Adam, Asrul Jaya, Abdul Aziz yang belah dengan Jl. Budi Utomo)
  - Sebelah Barat berbatasan dengan GS.1095/1979 (sekarang berbatasan dengan Jl. Lasi Iwoy/pagar tembok)
3. Menyatakan Surat Keterangan Kepala Desa Lepa Lepa No.001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah 0.59 .21/75/KKJ2013 tanggal 4 Juni 2013 yang menjadi alas hak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam menguasai lahan 23.034 M2 cacat hukum atau batal demi hukum
  4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai sebidang lahan seluas 23.034 M2 yang masuk areal lahan milik Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 43.271 M2 dibuktikan dengan Sertifikat Hak Rakai No.18 Tahun 1981, merupakan perbuatan melawan hukum.
  5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materi sebesar Rp.1.600.000.000.-(satu milyar enam ratus juta rupiah).-dan ganti rugi In Materiil sebesar Rp 15.000.000.000.- (lima belas milyar rupiah)
  6. Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum (uitvoer baar bij voorraad).
  7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR:** Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon putusan seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di atas Kuasa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 25 Mei 2016 dan atas replik yang disampaikan Kuasa Penggugat tersebut kemudian Tergugat telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 5 Juni 2016

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat, adapun alat bukti surat yang diajukan telah bermaterai cukup dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-3 yang diajukan tanpa dapat diperlihatkan aslinya berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan No. 001/D.L./1964 tanggal 12 Desember 1964, sesuai dengan asli, diberi tanda .....**P-1**;

Halaman 22 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris tertanggal Januari 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-2**;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah Nomor: 593.21/75/KK/2013 tanggal 04 Juni 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-3**;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 wajib pajak atas nama Kikila Adi Kusuma, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-4**;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 wajib pajak atas nama Kikila Adi Kusuma, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-5**;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 wajib pajak atas nama Kikila Adi Kusuma, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-6**;
7. Foto copy Surat Keterangan Usaha No. 503/15/KK/IV/2015 tanggal 10 April 2015, tanpa asli, diberi tanda .....**P-7**;
8. Foto copy Surat Pernyataan Abdul Muin P. tertanggal 3 Januari 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-8**;
9. Foto copy Surat Pernyataan H. Tasman tertanggal 10 Maret 2013, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-9**;
10. Foto copy Surat Pernyataan Djaliu tertanggal 10 Desember 2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-10**;
11. Foto copy Surat Pernyataan A. Muh. Tasrif tertanggal 14 Desember 2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-11**;
12. Foto copy Surat Pernyataan Usdin Rachim tertanggal 12 November 2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**P-12**;
13. Foto copy Keputusan Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 91/DIKTI/KEP/1990 Tentang Pemberian Wewenang Universitas Halu Oleo Pengelola Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Untuk Melimpahkan Penggunaan Sebagian Fasilitas SPCN/SCON Kepada UPBJJ Kendari tertanggal 24 September 1990, tanpa asli, diberi tanda .....**P-13**;
14. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor 74.71.AM.2009.000034 tanggal 9 November 2009, tanpa asli, diberi tanda .....**P-14**;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat Penggugat telah pula mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agamanya masing masing, yaitu:

Halaman 23 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi





1. **LA ODE HIDAYAT**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa yaitu tanah bekas PGSD di jalan Budi Utomo Kota Kendari yang saksi tahu pada sekitar bulan September atau Oktober 2013;
- Bahwa di atas tanah sengketa belum ada bangunannya Kikila pada akhir tahun 2013 yang berbentuk semi permanen;
- Bahwa yang pertama bangunan yang dibangun oleh Kikila Saksi tidak tahu ada berapa unit, sedang yang kedua ada 126 unit dari berbagai macam tipe dan ukuran, ada yang terpisah dan ada petak-petak yang diigunakan untuk pasar rakyat;
- Bahwa kemudian bangunan tersebut dibongkar adalah pihak Satpol PP Provinsi Sulawesi Tenggara yang Saksi sempat tanyakan tetapi dari pihak Satpol PP tidak perlihatkan surat perintah pembongkaran bangunan tersebut;
- Bahwa bangunan yang dibangun oleh Kikila yang kedua adalah terbongkar semua dan rata dengan tanah;
- Bahwa alas hak Penggugat adalah adalah SKT. atas nama almarhum Ambo Dalle yang saksi pernah lihat pada tahun 2014 paska pembongkaran pertama bangunan disitu;
- Bahwa Saksi sempat menelusuri keberadaan terkait data legalitas tanah obyek sengketa di BPN Kota Kendari pada tahun 2014 paska pembongkaran bangunan tersebut sehubungan dengan Sertipikat Tanah obyek sengketa itu;
- Bahwa tidak ada data yang diperlihatkan BPN kepada saksi namun pada tahun 2014 kami adakan demonstrasi kemudian dilanjutkan hearing di DPR yang hadir saat itu pak Rajiun, Kepala Biro Hukum pak Yusrianto dan baru kami diperlihatkan asli sertipikat tersebut;
- Bahwa ada yang janggal mengenai materainya, pengamatan Saksi atas materai sertipikat itu berwarna tetapi seperti discan dan Saksi raba meterai dengan kertasnya rata;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Marhali mantan Kepala BPN sekarang yang sudah pensiun akhir tahun 2015 di rumah beliau di daerah Puwatu dengan tujuan untuk mencari data yang lebih banyak dan menanyakan tentang sejarah dibuat Sertipikat No. 18 itu;
- Bahwa saksi membawa daftar nama penerima ganti rugi dan Marhali mengatakan bahwa ia tidak pernah terima dan tidak tanda tangan atas ganti rugi tanah obyek sengketa karena ia tidak punya tanah disitu;

Halaman 24 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sempat tanya pada pak Marhali tentang tanda tangan pak Tarang di Sertipikat No. 18 itu, arahnya menyuruh Saksi bahwa coba periksa tanda tangannya itu jangan sampai direkayasa;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena ada urusan tambang sebelumnya dan kemudian sering membicarakan masalah tanah;
- Bahwa awalnya Kikila hanya bicara masalah tanah itu bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Kikila itu diklaim oleh Pemda;
- Bahwa ada bangunan bekas PGSD di tanah obyek sengketa itu tetapi bangunan semi permanen yang ada di tanah obyek sengketa itu adalah milik Kikila;
- Bahwa saksi pernah bertanya pada saudara Kikila mengapa tanah tersebut baru dibangun pada tahun 2013 dan jawabannya karena ia baru punya dana saat itu dan baru lengkap buktinya termasuk dasar Kepemilikan dan surat penguasaan fisik;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut pernah pula ada Universitas Terbuka yang lama dan sekarang hanya sebagian bangunan saja yang ada;

## 2. RUSTAM, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang terletak di jalan Ahmad Yani Kota Kendari, kalau dari arah Kota ke Wua-Wua obyek sengketa itu berada di sebelah kanan;
- Bahwa batas objek sengketa adalah sebelah selatan berbatasan dengan jalan Budi Utomo, sebelah barat berbatasan dengan masih tanahnya H. Ambodalle yang dibangun SMKN.3 Kendari, sebelah utara berbatasan dengan pemukiman penduduk, sebelah timur berbatasan dengan jalan Ahmad Yani;
- Bawa sejak tahun 1966 Saksi sudah tahu bahwa tanah obyek sengketa itu adalah milik H. Ambodalle;
- Bahwa Saksi tahu karena di tanah obyek sengketa itu dibangun sekolah SD dan pada tahun 1966 itu Saksi sudah masuk sekolah SD, karena di tanah obyek sengketa itu banyak tanaman tumbuh disitu, saat itu Saksi melihat H. Ambodalle selalu panen cengkeh, panen nenas, mangga di tanah obyek sengketa itu;
- Bahwa sekarang posisi SD itu melintang dan menghadap di Jalan Budi Utomo yang mana lebih dekat dengan jalan Ahmad Yani, tetapi menghadap di jalan Budi Utomo;

Halaman 25 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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 di bagian belakang, disamping SD ditanah obyek sengketa saat itu penuh dengan tanaman dan setiap panen selalu ada pak H. Ambodalle disitu, dan tanaman itu sekarang masih ada yakni pohon mangga;
- Bahwa Saksi tamat SD pada tahun 1972, dan saat itu masih ada tanaman ditanah obyek sengketa itu;
- Bahwa bangunan SD ditanah obyek sengketa itu dibongkar dan dipindahkan pada tahun 1975;
- Bahwa bangunan sekolah SPG ditanah obyek sengketa dibangun pada tahun 1975;
- Bahwa saat dibangun sekolah SPG, semua tanaman yang ada ditempat yang dibangun itu digusur;
- Bahwa saat itu pak H. Ambodalle bertempat tinggal  $\pm$  100 (seratus) meter jaraknya dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal pak Nasir, dahulu rumah tempat tinggalnya berada sebelah timur dari tanah obyek sengketa yakni di sebelah timur dari jalan Ahmad Yani, sedangkan sekarang rumah tempat tinggalnya Nasir di jalan Budi Utomo sebelah selatan dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal Hama dan rumah tempat tinggalnya jauh dari tanah obyek sengketa dibagian sudut belakang  $\pm$  700 meter dari tanah sengketa;
- Bahwa sejak sekolah SD kelas I Saksi sudah kenal H. Ambodalle karena ia sepupu dua kali dengan bapak Saksi atau om Saksi;
- Bahwa pada saat itu tidak ada perkampungan, disitu yang ada hanya H. Ambodalle ;
- Bahwa saat itu dari Bromo itu sampai di jalan Budi Utomo ukuranya  $\pm$  300 meter, sedang ke belakang  $\pm$  700 meter penuh dengan tanaman milik Ambodalle ditanah itu;
- Bahwa yang tanam tanaman ditanah obyek sengketa itu adalah orang-orang yang diberi gaji oleh H. Ambodalle, termasuk bapak Saksi yang menanam dan digaji oleh H. Ambodalle;
- Bahwa guru SD Wua-Wua saat itu antara lain bernama Abu Bakar, Haris, Minggado sebagai Kepala Sekolah dan Ibu Sundari juga sebagai Guru biasa di SD itu;
- Bahwa Pak Arif pernah menjabat rangkap yakni sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo dan Kepala Desa Wua-Wua dan Ibu Sundari adalah Isteri dari Pak Arif;

Halaman 26 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Desa Wua-Wua, tetapi sebelumnya disitu masuk wilayah Desa Lepo-Lepo, nanti adanya pemekaran baru ada Desa Wua-Wua;
- Bahwa dahulu sebelah selatan tanah tersebut berbatas dengan rumahnya pak Tasman, karena saat itu belum ada jalan disitu;
- Bahwa H. Ambodalle tidak pernah bicarakan tentang tanah itu dengan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dan H. Muliono ada tanahnya dikasih oleh H. Ambodalle letaknya di sebelahnya Bromo atau sebelah utara dari keseluruhan tanahnya H. Ambodalle. Isterinya H. Muliono dan isterinya H. Ambodalle bersaudara kandung;
- Bahwa letak SD Wua-Wua dengan SPG berbeda tetapi dibangun ditengah obyek sengketa itu ;
- Bahwa wilayah Desa Wua-Wua dan wilayah Desa Lepo-Lepo itu bersebelahan atau berbatasan dan Desa Wua-Wua itu adalah pecahan dari Desa Lepo-Lepo, dulu satu Desa namanya Desa Lepo-Lepo tapi Saksi tidak tahu kapan pemecahan tersebut karena Saksi masih kecil;
- Bahwa saat itu tidak ada orang lain yang keberatan H. Ambodalle menanam dan memanen di tanah tersebut dan tanah yang ditanam itu adalah satu kapling atau satu hamparan dan masih ada tanaman disamping dan dibelakang bangunan SPG itu dan sekarang tanaman itu masih ada ditengah obyek sengketa yakni pohon mangga;

**3. Drs. H. A. MUIN PASSALOWONGI**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang terletak di Wua-Wua Kota Kendari ;
- Bahwa Saksi kenal H. Ambodale sejak tahun 1960an yang merupakan ayahnya Kikila Adi Kusuma;
- Bahwa saat Saksi sebagai Kepala SPG di Wua-Wua bersama dengan Sekda dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Kendari yang diwakili oleh Supu Yusuf mendatangi dan menghadap pada H. Ambodale dirumahnya dengan tujuan meminta supaya diberikan tanahnya seluas 3,5 hektar untuk dibangun sekolah SPG;
- Bahwa H. Ambodale mengatakan bahwa ia bersedia tetapi harus dibayar ganti ruginya dan ia relakan karena tujuannya digunakan untuk dibangun bangunan sekolah dan Supu Yusuf (Kepala Pemerintahan pada tahun 1972) mengatakan akan dibayar ganti ruginya;
- Bahwa sewaktu diusulkan ganti ruginya ada panitia 9 (sembilan), Ketuanya Kanwil P dan K dan Saksi sebagai Kepala SPG saat itu

Halaman 27 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

menjelaskan kepada H. Ambodale bahwa akan diberikan proyek pada tahun 1975 dan akan diberikan ganti rugi tanahnya yang 3,5 hektar itu;

- Bahwa pada tahun 1967 Sekolah SPG itu letaknya di Sodoha, kemudian dipindahkan di Wua-Wua pada tahun 1975 yang sekarang menjadi tanah sengketa;
- Bahwa sewaktu dibangun SPG tidak ada tanamannya H. Ambodalle hanya hutan belantara sedangkan rumah H. Ambodale ada di bagian sebelah utaranya tanah SPG itu;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat yakni gambar tanahnya yang dibuat Agraria seluas 5 hektar tetapi tidak diserahkan karena belum dibayar ganti ruginya;
- Bahwa tidak ada penyerahan secara tertulis tanah tersebut dari H. Ambodalle kepada Pemerintah hanya secara lisan pada tahun 1974;
- Bahwa sampai Saksi pindah H. Ambodalle tidak pernah terima ganti rugi. H. Ambodale selalu menagih pada Saksi dan Saksi selalu jawab bahwa Saksi tidak berwenang tentang ganti rugi itu dan bertemu saja kepada Panitia 9 (sembilan);
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan karena hanya H. Ambodale yang punya tanah yang dibangun SPG itu;
- Bahwa pada tahun 1988 SPG dihapus diganti namanya menjadi PGSLP dan pada tahun 1989 sekolah SPG di Wua-Wua itu oleh Pemerintah Kabupaten Kendari menyerahkan kepada Unhalu;
- Bahwa pada tahun 1998 H. Ambodale pindah di Moramo, tetapi ia masih menagih pada Saksi uang ganti rugi itu;
- Bahwa tanah yang dibangun SPG luasnya 3,5 hektar dimana sebelah Barat berbatas dengan jurang, disebelah Selatan berbatas dahulu belum ada jalan sekarang berbatas dengan jalan;
- Bahwa yang membangun SPG itu adalah pimpronya dari Kanwil P dan K Sultra;
- Bahwa ada bangunan SD disitu yang dibangun oleh Pemerintah pada tahun 1972 tetapi bangunan SPG dan SD itu terpisah;
- Bahwa Saksi pimpinan pertama SPG di Wua-Wua itu yang selesai dibangun pada tahun 1975;
- Bahwa H. Ambodale bersabar menunggu karena tanahnya itu digunakan untuk kepentingan pendidikan. Dan H. Ambodale selalu datang di Kanwil P dan K dengan tujuan menagih ganti rugi tanahnya itu;

Halaman 28 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dibelakang tanah objek sengketa diolah oleh H. Ambodale termasuk Saksi dipinjamkan tanahnya H. Ambodale disitu pada tahun 1980 dan saat itu tidak ada orang lain yang disitu;
  - Bahwa Saksi bertemu dengan H. Ambodale pada tahun 1998;
  - H. Ambodale sudah meninggal dunia. Sebelum meninggal dunia ia bertemu dengan Saksi dengan tujuan ia tanyakan ganti rugi tanahnya itu, Saksi jawab bertemu saja kepada Panitia 9 (sembilan);
  - Bahwa tanah SPG saat itu termasuk tanah yang digunakan SMKN 3, tetapi kemudian tanah SPG itu diserahkan kepada Unhalu sehingga saksi tidak tahu mengapa tanah itu menjadi tanahnya Pemerintah Tingkat I;
  - Bahwa tanah SPG dibagian belakang berbatasan dengan tanahnya pak Mangiri karena ada SKnya pak Mangiri;
4. **ABD. SAMAD L.**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mulai sekolah SPG yang letaknya didepan SD Wua-Wua pada tahun 1975 sampai dengan tahun 1977 dan Saksi tamat;
  - Bahwa tanah yang dibangun SPG adalah tanah Ambodale karena saat itu pernah Saksi temani ipar Saksi dan pak Camat datang di rumahnya Ambodale, pada saat itu Ambodale tawarkan tanahnya kepada ipar Saksi dan pak Camat tetapi saat itu tidak jadi dibeli;
  - Bahwa tanah yang ditawarkan oleh Ambodale saat itu kalau dilihat sekarang yakni didepan Hotel Imperial sampai di Pos Polisi dibagian belakang;
  - Bahwa setiap ada kegiatan pramuka ditanah itu selalu saksi minta izin pada Ambodale;
  - Bahwa Saksi sering ke rumahnya Ambodale saat Saksi sekolah SPG dan disekitarnya ada 5 (lima) unit rumah tetapi tidak masuk dilokasi SPG;
  - Bahwa saat itu belum ada jalan Budi Utomo yang ada hanya jalan setapak dan juga belum ada jalan di belakang SMK;
5. **MUHTAR**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah menyewa kios pada Penggugat pada tahun 2014 yang digunakan saksi untuk berjualan;

Halaman 29 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bulan November 2015 kios saksi tersebut dibongkar oleh Satpol PP Pemda Tingkat I;
- Bahwa saat pembongkaran tidak ditunjukan adanya putusan Pengadilan melainkan Satpol PP langsung membongkar kios-kios itu dengan menggunakan alat berat termasuk tempat jualan Saksi dan tempat Cafe Saksi juga dibongkar;
- Bahwa Saksi menyewa kios tersebut karena Saksi telah diperlihatkan surat tanahnya sehingga Saksi yakin bahwa Penggugat yang punya tanah disitu;
- Bahwa kios yang saksi sewa ukurannya 4 meter x 12 meter yang merupakan bangunan semi permanen dengan harga pertahun sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa saksi menyewa selama 1 (satu) tahun tetapi Saksi gunakan kios itu hanya 9 (sembilan) bulan karena telah dibongkar;
- Bahwa sisa sewa tersebut tidak dikembalikan pada Saksi dan Saksi juga tidak terima ganti rugi dari Pemda;
- Bahwa saat pembongkaran banyak barang Saksi yang ada didalam kios tidak dikeluarkan;
- Bahwa memang ada pemberitahuan sebelumnya 1 (satu) kali dan semua pedagang disitu mendapat surat pemberitahuan saat itu namun Saksi bertahan karena ada surat-suratnya Penggugat;
- Bahwa sebelumnya ada bangunan permanen PGSD disitu namun sekarang bangunan itu tidak ada lagi karena telah dihancurkan oleh Pol PP;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya pihakTergugat telah pula mengajukan alat bukti surat yang di depan persidangan yang telah bermaterai cukup, berupa:

1. Foto copy Sertipikat Hak Pakai No. 18 Gambar Situasi tanggal 11 Juni 1981 No. 924 Luas 43.271 M2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....T-1;
2. Foto copy Berita Acara Serah Terima SPGN Kendari dan SGON Kendari dari Kepala Kantor Wilayah Depdikbud Sulawesi Tenggara kepada Rektor Universitas Haluoleo tanggal 2 Agustus 1990, Sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....T-2;
3. Foto copy Berita Acara Serah Terima Fisik Inventaris Eks Sekolah Pendidikan Guru dan Eks Sekolah Guru Olahraga Negeri Kendari Nomor: 159a/PT42.H/R/1992, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....T-3;

Halaman 30 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

4. Foto copy Surat Perjanjian Kerja Konstruksi (Kontrak Harga Satua) Nomor: Ku.01.03-Ct.22.1/02/KONT/CK-SKPD/XI/2009 tanggal 5 November 2009, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-4**;
5. Foto copy Surat Izin Walikota Kendari Nomor: 13/DTKP/XII/2010 tanggal 27 Desember 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**T-5**;
6. Foto copy (Memorandum Of Understanding) Kesepakatan Bersama antara Universitas Haluoleo dengan Universitas Sulawesi Tenggara Nomor: 024/H29/LL/2010 Nomor: 159/R/09/Q/1/2010 tanggal 30 Januari 2010, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-6**;
7. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2011/PN. Kdi. antara H. ABU NATSIR, sebagai Penggugat, lawan MERI RAMBE, sebagai Tergugat, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda ...**T-7**;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 04/Pdt.G/2012/PT. Sultra. antara H. ABU NATSIR, sebagai Pemanding, lawan MERI RAMBE, sebagai Terbanding, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-8**;
9. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor 3295 K/Pdt/2012 antara H. ABU NATSIR, sebagai Pemohon kasasi, lawan MERI RAMBE, sebagai Termohon kasasi, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda ...**T-9**;
10. Foto copy Surat dari Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kikila Ambodalle perihal penghentian pembongkaran, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-10**;
11. Foto copy tanda bukti lapor Nomor: TBL/170/VI/2014/SPKT POLDA SULTRA tanggal 17 Juni 2014, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-11**;
12. Foto copy Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum kepada Drs FIRMANSYAH GAMORO tanggal 24 Juni 2014 Nomor: B/211/VI/2014/Dit.Reskrimum perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (ke-1), sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda **T-12**;
13. Foto copy Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 6 Oktober 2015 Nomor: B/41/X/2015/Dit.Reskrim Um perihal pengiriman berkas perkara atas nama tersangka KIKILA ADI KUSUMA, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-13**;
14. Foto copy Surat dari Wakil Gubernur Sulawesi Tenggara kepada Sdr. Kikila Adi Kusuma tanggal 23 Oktober 2015 Nomor: 028/4976 perihal pengosongan lahan PGSD, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-14**;

Halaman 31 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Drs. Marhali Iskandar, SH. tanggal Juni 2016, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**T-15**;
16. Foto copy Surat pemeriksaan dan penaksiran uang ganti rugi atas pembebasan hak tanah untuk proyek pembangunan Kampus S.P.G. Home Base terletak di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga tanggal 9 Mei 1975, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-16**;
17. Foto copy Daftar perincian uang ganti rugi atas pembebasan hak tanah tanaman dan bangunan yang ada di atasnya untuk proyek pembangunan S.P.G. Home Base di Desa Wua-Wua Kec, Mandonga, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-17**;
18. Foto copy surat dari Drs. SIMON KAMMA MANGIRI kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Agustus 2015 hal permohonan perlindungan hukum dan kepastian hukum atas tanah yang di atasnya dilindungi sertipikat Hak Milik No. 28/Desa Wua-Wua tertanggal 20 November 1976 atas nama Drs. Simon Kamma Mangiri, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**T-18**;
19. Foto copy surat dari Ketua Panitia Pengadaan Tanah kepada Pimpro Peningkatan Jalan Dalam Kota Tahun 1994/1995 Nomor: 592.2/3981/94 tanggal 9 Nopember 1994 perihal Ganti rugi tanah/bangunan, tanpa asli, diberi tanda .....**T-19**;
20. Foto copy Dokumen Pelaksanaan Perubahan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPPA-SKPD) Dinas Pekerjaan Umum Prov. Sulawesi Tenggara tahun anggaran 2009, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-20**;
21. Foto copy bukti foto papan nama bangunan SMKN 3 Kendari, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**T-21**;
22. Foto copy bukti bangunan, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**T-22**;
23. Foto copy Surat Keterangan Nomor: 558/12301/SPG 012/S/89 tanggal 14 Agustus 1989, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-23**;
24. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh MUH. SINUNG tanggal 6 Februari 2001 diketahui oleh Kepala Kelurahan Kadia, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-24**;
25. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 tahun 1978 tentang Pembentukan Kota Administratif Kendari, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-25**;
26. Foto copy Media cetak Kendari Pos terbitan tanggal 27 September 2014, sesuai dengan asli, diberi tanda .....**T-26**;
27. Foto copy Surat Keterangan No. 1820/I 23.6.10/DS/98 tanggal 3-9-1998, sesuai dengan foto copy (tanpa asli), diberi tanda .....**T-27**;

Halaman 32 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

28. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hj. Sundari tanggal 23 Agustus 2016, sesuai dengan asli, diberi tandan.....**T-28**;
29. Foto copy Surat Keterangan tanggal 29 Agustus 2016 No. 138/73/2016, sesuai dengan asli, diberi tanda .....**T-29**;
30. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Matandung Pasorong tanggal 25 Agustus 2016, sesuai dengan aslinya, diberi tanda .....**T- 30**;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya selain alatbukti surat tersebut di atas Kuasa Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan yaitu:

**1. MERI RAMBE**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah tanah  $\pm 2$  (dua) hektar milik Pemda yang terletak di jalan Ahmad Yani Kota Kendari dengan batas sebelah utara dengan Hotel yang Saksi tidak tahu namanya hotel itu, sebelah Timur dengan jalan Ahmad Yani, sebelah Barat dengan rumah warga, sebelah Selatan dengan rumah warga;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa itu adalah milik Pemda karena pada tahun 1963 sampai dengan tahun 1991 ayah Saksi bekerja sebagai wakil Kepala Sekolah SPG dan mengajar di SPG tersebut sejak tahun 1963 di tanah obyek sengketa itu;
- Bahwa pada tahun 1982 orang tua Saksi mengolah tanah di sekolah SPG itu dengan menanam tanaman mangga, jambu, pisang dan saat itu Saksi sering main disitu, kemudian pada tahun 1994 Saksi sempat buat pondok dibagian selatan tanah Pemda itu;
- Bahwa Jalan Budi Utomo itu dibuat pada tahun 1995 dan saat itu masih ada pondok Saksi disitu yang saksi tinggal sejak tahun 1995 sampai tahun 2013;
- Bahwa Saksi tinggal disitu karena ayah Saksi bernama Rambe (almarhum) membeli tanah Pemda itu dengan cara bermohon dem dan pada tahun 2002 terbit persetujuan DPR atas permohonan ayah Saksi tersebut, selanjutnya pada tahun 2010 terbit SK Gubernur menyetujui untuk membeli tanah Pemda tersebut;
- Bahwa Saksi membayar cicil dan Saksi bayar baru sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), totalnya belum Saksi hitung tetapi Saksi belum selesai pembayarannya karena tanah itu masih Saksi perkarakan dengan H. Nasir dan Pemda menjelaskan pada Saksi bahwa selesai dulu masalahnya baru Saksi lunasi tetapi Saksi belum lunasi sampai sekarang;

Halaman 33 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemda memiliki alas haknya yakni Sertipikat Hak Pakai tahun 1981 atas nama Pemda, ada surat pembebasan dari masyarakat dan ada ganti rugi pada masyarakat pada tahun 1975;
- Bahwa pernah Saksi lihat surat-surat tersebut karena surat-surat itu Saksi jadikan alat bukti saat Saksi berperkara dengan H. Nasir dan putusannya Saksi menang;
- Bahwa di tanah obyek sengketa itu, dan tahun 1982 ayah Saksi masih mengajar disitu, saat itu Saksi selalu ikut ayah Saksi pergi ketanah itu;
- Bahwa selain bangunan SPD tidak ada bangunan lain, yang ada hanya penjual/kios-kios dibagian selatan tanah obyek sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu ada bangunan sebelum dibangun bangunan SPG;
- Bahwa SPG itu diganti PGSD sekitar tahun 1990 atau tahun 1991;
- Bahwa posisi tanah Saksi letaknya disebelah selatan dari tanah obyek sengketa, tepatnya disebelah selatannya jalan Budi Utomo;
- Bahwa Saksi kenal penggugat Kikila Adi Kusuma sejak sekolah SMA, kebetulan kami satu sekolah saat itu dan baru pada tahun 2013 Penggugat merasa keberatan atas tanah di situ dan Penggugat hancurkan rumah Saksi dan tanaman Saksi disitu, katanya tanahnya orang tuanya dan saat itu Kikila mengancam jangan tinggal disitu, selanjutnya kejadian itu Saksi laporkan ke Polisi tetapi sampai sekarang belum diproses oleh Polisi;
- Bahwa sebelum tahun 1995 masih jalan setapak tidak bisa kendaraan lewat disitu dan disitu masih hutan saat itu;
- Bahwa pada tahun 2014 mahasiswa tinggalkan gedung SPG dan tidak kuliah lagi disitu karena tidak aman dan sekarang bangunan SPG dan bangunan Unsutra itu sudah tidak ada lagi karena sudah dirobohkan dan sudah rata lalu Penggugat bangunkan kios-kios yang ia sewakan;
- Bahwa Saksi tidak kenal Tasman, hanya anaknya jenis kelaminnya perempuan yang Saksi kenal karena tiga minggu lalu Saksi ketemu dia menurut anaknya Tasman bahwa Penggugat minta tanda tangan sehubungan dengan tanah di SPG tetapi Tasman tidak mau tanda tangan karena redaksinya tanahnya Ambo Dalle dan menurut anaknya Tasman itu bukan tanda tangannya Tasman karena saat itu ia sedang sakit ;
- Bahwa yang membangun SMKN.3 itu adalah Pemda setelah ada jalan Budi Utomo yang dibuat mulai pertengahan tahun 1995 dan 3 tahun kemudian baru dibangun SMKN 3 itu;

Halaman 34 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2. MATANDUNG PASARONG**, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengkata adalah tanah di sekolah SPG;
- Bahwa Saksi dari Toraja dan datang ke Kendari pada tahun 1973 saat SMA kelas III terus Saksi pindah sekolah ke SMAN 1 Kendari;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak tahun 2014 pada saat ada laporan pak Mangiri bahwa Penggugat menyerobot tanahnya Wua-Wua;
- Bahwa Saksi kenal ayahnya Penggugat dan Saudaranya Penggugat yang Saksi kenal hanya Basaula dan Dukawati yang Saksi kenal pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan ayahnya Penggugat bernama Ambo Dale sejak tahun 1975, pekerjaannya PNS di rumah sakit sebagai Mantri, sedang Saksi saat itu sebagai Pegawai Pemda Tingkat I Sultra;
- Bahwa Saksi kenal Ambo Dale karena ia sering ambil vaksin saat itu;
- Bahwa saksi juga sering bertemu dengan Ambodalle di kebunnya pak Mangiri yang saat itu Saksi tanam pisang karena Saksi berkebun ditanahnya pak Mangiri yang letaknya disamping SPG sebelah Utara dan Barat;
- Bahwa Saksi membabat rumput sambil tanam pisang, kelapa di kebunnya pak Mangiri selama 4 tahun yakni pada tahun 1975 sampai tahun 1978;
- Bahwa Tanah kebunnya pak Mangiri luasnya 17.020 m<sup>2</sup>
- Bahwa Ambodalle ada kebunnya disitu tetapi dibagian dalam karena saat itu ia selalu keluar masuk hutan;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu karena dulu di Wua-Wua itu hutan semak-semak dibagian dalam;
- Bahwa di dekat tanah Magiri ada bangunan SPG disitu katanya, Saksi katakan katanya karena kalau Saksi ke kebunnya Mangiri itu selalu hari libur jadi Saksi tidak tahu SPG atau bangunan lain yang dibangun di atas tanahnya Pemerintah;
- Bahwa karena ditempati oleh Pemerintah maka pada tahun 2008 pak Mangiri pernah minta pada Pemda untuk mencocokkan batas tanahnya dengan Pemda dan ternyata tidak ada masalah;
- Bahwa sekarang tanah Pak Mangiri dikuasai oleh Penggugat setelah adanya somasi
- Bahwa sekarang tanahnya pak Mangiri dikuasai oleh keluarga Ambo Dale sejak adanya somasi dan reaksi pak Mangiri bahwa ia sudah

Halaman 35 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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)

Halaman 35



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laporkan ke Polisi dan sudah pernah diminta pengembalian batas atas tanahnya itu tetapi tidak jadi dilaksanakan pengembalian batas itu;

- Bahwa di atas tanah Pak Mangiri sudah ada bangunannya, tetapi Saksi tidak tahu pemiliknya tetapi bangunan itu dikuasai oleh Penggugat
- Bahwa setahu Saksi kebunnya Ambodalle itu masuk ke dalam karena kalau Ambodalle ke kebunnya itu lewat jalan dibagian tengahnya tanah SPG itu dan Ambodalle memang rajin berkebun;
- Bahwa Pak Ambodalle pernah bilang pada Saksi bahwa jaga baik-baik tanahnya pak Mangiri dan tidak pernah Ambodalle mengatakan pada Saksi bahwa tanahnya Mangiri itu adalah tanahnya Ambodalle sehingga jelas tidak ada masalah antara pak Mangiri dengan Ambodalle;
- Bahwa tanah Pak Mangiri sudah ada sertifikatnya yang terbit tahun 1976;
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada saksi tidak ada tanahnya Pak Mangiri disitu;

### 3. **SUNDARI**, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang pernah dibangun SD. Wua-Wua dan juga dibangun SPG dan Saksi pernah menjadi Guru SD Wua-Wua;
- Bahwa saksi menjadi guru SD sejak tahun 1957 dan karena pada saat itu di Wua-Wua belum ada SD. Warga Wua-Wua harus sekolah SD jauh di Mandonga;
- Bahwa pada saat itu pak Minggado sebagai Kepala SD Mandonga perintahkan Saksi untuk mendirikan kelas jauhnya SD Mandonga yakni di SD Wua-Wua sehingga selanjutnya suami Saksi bernama Muhammad Arif Tanggo dan keluarga di Wua-Wua mendirikan bangunan SD di Wua-Wua itu;
- Bahwa awalnya SD Wua-Wua itu dibangun di depan jalan Ilmiah tetapi karena disitu sering banjir, maka oleh suami Saksi pindahkan SD Wua-Wua itu di tanah obyek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1962 tanah itu mulai diolah kami dibantu dengan masyarakat disitu dengan cara memotong kayu-kayunya karena hutan dan pada saat itu ada benteng Belanda dibagian belakang;
- Bahwa di tanah itu hanya hutan dan tidak ada jalan juga tidak ada tanaman yang ditanam disitu pada saat kami olah tanah itu;
- Bahwa pada saat itu tanah itu batas-batasnya : sebelah Utara berbatas dengan tanahnya Sadirman dan sudah dijual pada pak Camat, sebelah Selatan berbatas dengan tanah L. Manaf, sebelah Barat berbatas

Halaman 36 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

dengan tanah bebas/tanah Negara, sebelah Timur berbatas dengan jalan raya Ahmad Yani ;

- Bahwa tanah yang diolah adalah dengan Lebar  $\pm$  70 meter, panjang kebelakang  $\pm$  300 meter, luasnya  $\pm$  2 (dua) hektar dan tanah itulah yang diolah atau dibersihkan kemudian dibagian tengah tanah itu dibangun SD. Wua-Wua yang resmi pada tahun 1965 pada saat itu bangunannya masih darurat kayu bundar diikat saja;
- Bahwa kemudian ada bantuan Pemerintah nanti pada tahun 1966 atau 1967, sehingga dibangunlah SD Wua-Wua itu yang permanen dan saat itu Saksi sendiri yang mengajar semua murid SD Wua-Wua itu sebanyak 4 (empat) kelas. Kemudian pada tahun 1976 bangunan SD Wua-Wua itu dijadikan atau dipake SPG, sedang SD Wua-Wua dipindahkan ke Jalan MT. Haryono;
- Bahwa saksi kenal Ambodale sejak tahun 1961 yang merupakan mantri kesehatan;
- Bahwa ada tanahnya Ambodale disitu, tetapi letak tanahnya bukan ditanah obyek sengketa;
- Bahwa letak tanah Ambodale kalau dari arah kota berjejer menghadap ke sebelah timur jalan Ahmad Yani yakni : tanahnya Muliono, tanahnya Ambodale, tanahnya Mahading, tanahnya Kapten Sape, dan bangunan SD Wua-Wua itu atau tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah yang dibangun SD Wua-Wua kemudian dijadikan SPG itu adalah tanah Saksi yang belum ada surat-suratnya yang kami olah yang awalnya adalah tanah bebas atau tanah Negara;
- Bahwa saksi tahu tanah dikuasai Pemda tetapi saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah disertifikatkan dan saksi tidak pernah dimintai ijin atas penerbitan sertifikat tersebut maupun menerima ganti rugi atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Rambe sebagai Guru SPG dan Abdul Muin adalah pimpinan SPG;
- Bahwa sejak saksi mengajar di SD Wua-Wua tidak pernah Ambodalle mengakui kalau tanah tersebut adalah miliknya dan tidak ada yang keberatan sampai selesai digunakannya sekolah tersebut;
- Bahwa di tanah obyek sengketa itu tidak ada tanamannya Ambodale;
- Bahwa saksi mengenal semua anaknya Ambodale Saksi kenal yakni bernama Ranes Day, Basaula, Abutang;
- Bahwa Saksi kenal Rustam, ia sepupu keponakan dengan Saksi. Pernah Saksi katakan pada Rustam setelah ia sidang sebagai saksi

Halaman 37 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini bahwa beraninya kau jadi saksi, ia menjawab karena tidak ada yang bantu Penggugat;

- Bahwa Saksi kenal pak Surabaya adalah ipar Saksi dan ia pernah menjadi Camat Mandonga pada tahun 1964;
- Bahwa Suami Saksi bernama MUH. ARIF TANGGO dan tidak seperti itu tanda tangan suami Saksi, surat keterangan milik Penggugat yang diperlihatkan di persidangan itu palsu;
- Bahwa saat dibangun SD Wua-Wua belum ada jalan Budi Utomo saat itu;
- Bahwa Suami Saksi bernama Muh. Arif Tanggo tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo. Suami Saksi pernah menjadi Kepala Kampung pada tahun 1955 sampai tahun 1964, kemudian pada tahun 1965 suami Saksi baru menjadi Kepala Desa Wua-Wua dan berkantor dirumah;
- Bahwa tanah sengketa itu masuk wilayah Desa Wua-Wua, tidak pernah masuk wilayah Desa Lepo-Lepo;
- Bahwa di atas tanah Ambodalle ada tanaman cengkeh, pisang, nenas, dan lain-lain tetapi letak tanahnya Ambodale bukan di tanah obyek sengketa dan jaraknya  $\pm$  100 (seratus) meter dari objek segketa;
- Bahwa Pak Lawule yang menjabat sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo saat itu;
- Bahwa diatas objek sengketa pernah saksi ditanam kelapa saja yang bibitnya dari pertanian tetapi selalu dimakan babi;
- Bahwa Saksi kenal Kapten Sape yang merupakan Camat dan saksi juga mengenal Mahading
- Bahwa Saksi hanya tahu nama Marhali Iskandar itu, tetapi tidak tahu orangnya;

**4. MUHAMMAD AKHYAR**, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai pelaksana tehnis kegiatan rehabilitasi gedung Kampus PGSD, Unsultra pada tahun 2009 yang dilaksanakan selama 55 (lima puluh lima) hari berdasarkan usulan rehabilitasi;
- Bahwa kegiatan tersebut dilaksanakan dengan anggaran sejumlah Rp. 849.000.000,- dan pelaksananya CV. Lolomandar termasuk dengan IMBnya;
- Bahwa Saksi sebagai Pegawai Kuasa Pengguna Anggaran yang mengontrol kegiatan tersebut;

Halaman 38 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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 gedung PGSD digunakan untuk kegiatan belajar mahasiswa Unsultra;

**5. ARRIJALU RAYHATUL JANNA**, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Juni 2014 setelah Saksi mendapat informasi dari masyarakat bahwa ada digusur lokasi PGSD, kemudian pada hari Senin Saksi datang hanya lihat saja ke lokasi tersebut dan disana Penggugat lagi mengawasi doser yang sedang gusur di PGSD itu sehingga kemudian Saksi lapor ke atasan Saksi di Kantor;
- Bahwa Saksi lihat gedung PGSD itu sudah rata dengan tanah pada hari Senin tanggal 4 Juni 2014 lalu dibangun bangunan semi permanen;
- Bahwa setelah digusur gedung permanen tersebut lalu dibuatlah rumah-rumah darurat seperti pasar;
- Bahwa pada tanggal 30 Juni 2014 Pol PP datang ditengah yang digusur tersebut dengan tujuan untuk menertibkan bangunan liar yakni rumah-rumah darurat seperti pasar tersebut;
- Bahwa sejak Saksi kuliah di UT disitu bangunan yang digunakan untuk kuliah itu adalah bangunan Pemerintah, sehingga kesimpulan Saksi bahwa tanah itu adalah tanahnya Pemerintah;
- Bahwa setelah disengketakan baru Saksi tahu bahwa tanah itu ada sertifikatnya atas nama Pemda;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu persis nama yang meratakan gedung PGSD tersebut, tetapi setelah Saksi cari tahu ternyata mengaku namanya Kikila lalu ia serahkan pada Saksi surat SKTnya;
- Bahwa Saksi melapor kepada Asisten dan Wagub. Setelah Saksi melapor, Wagub perintahkan supaya jangan dilanjutkan bangunan darurat itu, tetapi menurut Saksi bangunan darurat tersebut tetap dilanjutkan bangunannya.
- Bahwa saat penertiban Saksi sempat diparangi oleh Penggugat karena ia mempertahankan tanah itu dan saat itu ada orang yang Saksi tidak tahu namanya menyiramkan bensin kepada saksi;
- Bahwa satpol PP merobohkan bangunan liar itu atas dasar perintah atasan karena tanah tidak sesuai dengan fungsinya dan Saksi tidak tahu bahwa ada Perdanya;

**6. EKA PAKSI**, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai Dosen Sospol Unhalu sejak tahun 1995 sampai tahun 2014 dan pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 Saksi

Halaman 39 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjabat sebagai Rektor Unsultra. Kampusnya Unsultra itu terletak di Wua-Wua bekas bangunan PGSD dan di Baruga;

- Bahwa pada tahun 2012 untuk kegiatan belajar mengajar, tetapi sebelum bangunan bekas PGSD itu kami gunakan, sebelumnya yakni pada tahun 2010 direhab bangunan itu;
- Bahwa Mahasiswa Unsultra menggunakan bangunan bekas PGSD itu hanya 2 (dua) tahun karena tidak nyaman lagi kuliah disitu dan selalu ada gangguan, sering rebut;
- Bahwa sering Penggugat datang mahasiswa disitu sehingga mahasiswa lari dari tempat kuliah;
- Bahwa pernah Penggugat mendatangi Saksi dan mengatakan bahwa itu tanahnya, kemudian Saksi bilang Saksi hanya pinjam saja;
- Bahwa Penggugat membawakan surat bukti tanahnya pada Saksi tetapi Saksi tidak baca dan mengatakan pada Saksi bahwa tidak boleh digunakan bangunan itu karena menurut dia itu tanahnya;
- Bahwa mahasiswa mengatakan pada Saksi bahwa Kikila sering datang disitu, sehingga mereka biasa lari terburit-burit
- Bahwa mahasiswa merasa ketakutan, sehingga kegiatan belajar mengajar terhenti, bahkan pernah disegel pintunya dengan alasan karena itu tanahnya;
- Bahwa saksi meminta kepada Penggugat untuk tidak mengganggu lagi tetapi ia masih terus mengganggu;
- Bahwa gangguan tersebut saat mahasiswa Unsultra dan PGSD sementara melakukan kegiatan belajar mengajar;
- Bahwa terakhir Saksi lihat gedung itu 2 (dua) tahun lalu, sekarang sudah rata;
- Bahwa saksi pernah melaporkan hal tersebut kepada Gubernur yang mana Gubernur tidak ingin Saksi pindah, tetapi tetap Saksi pindah antara lain pertimbangan finansial;

Menimbang, bahwa untuk diperoleh kejelasan mengenai objek sengketa yang didasarkan kepada ketentuan pasal 180Rbg dan SEMA No. 7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan intervensi yang oleh L. MANAF B. selaku ahli waris dari H. Tasman dimana Majelis Hakim telah pula menjatuhkan putusan sela yang amarnya:

1. Menolak Permohonan Tussenkomst/Intervensi dari Penggugat Intervensi;

Halaman 40 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat dalam perkara perdata Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah pula mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 14 Desember 2016 dan kemudian tidak mengajukan apa-apa lagi dan hanya memohon kepada Majelis Hakim untuk putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hendaknya diperhatikan tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara persidangan yang semuanya di anggap telah termuat pula dalam putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawabannya yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa dalil penggugat bersama saudara penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H.AMBODALLE tidak didukung bukti hukum dalam bentuk Akta Kelahiran dan Penetapan Ahli Waris dari peradilan yang berwenang, maka penggugat tidak mempunyai hak hukum sebagai pihak penggugat (legal standing) dalam perkara a quo, dan seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard.).
2. Bahwa penggugat telah keliru menentukan obyek gugatan berupa sebidang tanah;
3. Bahwa terdapat ketidak konsistennya penggugat dalam mendalilkan gugatannya sehingga dianggap merupakan dalil gugatan yang tidak jelas atau kabur gugatan tidak jelas atau kabur (obscure libel);
4. Bahwa tergugat merupakan pihak yang paling berhak atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, karena telah dikuatkan dengan alas hukum berupa Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 sehingga tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat. Oleh karenanya, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa dalil Penggugat telah memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sultra untuk melakukan pembongkaran bangunan yang sedang dikuasai penggugat sehingga penggugat mengalami kerugian secara

Halaman 41 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

akumulasi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan Penggugat juga tidak mampu membuktikan rincian konkrit kerugian sebesar apa yang telah dilakukan tergugat;

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan tersebut mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima sehingga tidak dapat ditujukan sebagai bantahan terhadap pokok perkara maupun menyinggung pokok perkara itu sendiri;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alasan yang diajukan Kuasa Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas ternyata telah didasarkan pada hal-hal yang telah memasuki pokok perkara dan membutuhkan pembuktian lebih lanjut sehingga akan dikesampingkan untuk selanjutnya akan dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa maka eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat tidaklah dapat diterima secara hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat menurut dalil Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya dan juga melakukan pembongkaran terhadap bangunan semi permanen yang dibangun oleh Penggugat;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah melakukan penyangkalan yang pada pokoknya bahwa kepemilikan dan penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah beralaskan hak yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 18 tahun 1981 dan pengosongan yang dilakukan atas tanah sengketa adalah bentuk pembelaan atas hak-hak aset Pemda Sulawesi Tenggara yang harus dilindungi dalam menjalankan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab yang dilakukan oleh kedua belah pihak maka diperoleh fakta hukum setidaknya-tidaknya sebagai berikut:

Halaman 42 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang terletak di Jl. Ahmad Yani - Jl. Budiutomo Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari seluas kurang lebih 23.034 m<sup>2</sup>;
- Bahwa di atas objek sengketa pernah berdiri SD Wua-Wua yang kemudian di atasnya pernah berdiri Sekolah Pendidikan Guruyang kemudian menjadi Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo program Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD) yang kemudian dipergunakan menjadi Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT);
- Bahwa setelah tidak dipergunakan Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) kemudian di atas objek sengketa dibangun bangunan semi permanen oleh Penggugat;
- Bahwa kemudian bangunan semi permanen yang dibangun oleh Penggugat dibongkar dan dikosongkan oleh Tergugat melalui Satuan Polisi Pamong Praja;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan suatu alat bukti, sedangkan bagi Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa **P-1** sampai dengan **P-14** dan saksi-saksi yang masing-masing bernama : **LA ODE HIDAYAT, RUSTAM, Drs. H. A. MUIN PASSALOWONGI, ABD. SAMAD L., dan MUHTAR;**

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa **T-1** sampai dengan **T-30** dan saksi-saksi masing-masing bernama **MERI RAMBE, MATANDUNG PASARONG, SUNDARI, MUHAMMAD AKHYAR, dan ARRIJALU RAYHATUL JANNA;**

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (on recht matigedaad) yang dalam hukum perdata didasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata dalam mempertimbangkan siapa pemilik tanah sengketa dan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengakui dan menguasai tanah milik Penggugat akan dipertimbangkan pula hal-hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan agar terang dan tuntasnya penyelesaian perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikannya akan tanah objek sengketa Penggugat telah mengajukan Surat Keterangan No. 001/D.L./1964 tanggal 12 Desember 1964 (vide P-1) dan Surat Pernyataan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah Nomor: 593.21/75/KK/2013 tanggal 04 Juni 2013 (vide P-3);

Menimbang, bahwa dalam bukti surat tersebut telah menyatakan bahwa batas sebelah selatan dari tanah objek sengketa adalah jalan raya yang ternyata hal tersebut bertentangan dengan keterangan saksi Rustam, Abd. Samad L., Merri Rambe, dan Sundari baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat telah didapat faktayang dapat disimpulkan bahwa pada sebelum pertengahan 90an batas selatan tanah sengketa adalah bukan merupakan jalan raya melainkan merupakan tanah belukar dimana Jalan Raya Budi Utomo yang menjadi batas sebelah selatan baru dibangun menjadi Jalan pada tahun 1994-1995;

Menimbang, bahwa sehingga apabila fakta tersebut dihubungkan dengan tanggal dikeluarkan bukti P-1 tersebut sendiri memiliki tanggal dikeluarkan 12 Desember 1964 maka telah terdapat ketidak sesuaian secara materiil atas isi surat tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula dimana lokasi tanah berdasarkan surat tersebut adalah berada di Lepo-Lepo sedangkan dalam persidangan tidak didapat adanya fakta bahwa tanah tersebut berada di Lepo-Lepo melainkan di Wua-Wua baik melalui keterangan saksi-saksi maupun hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa hanya dari keterangan saksi SAMAD yang diajukan oleh Penggugat menerangkan bahwa dahulu Desa Lepo-Lepo dan Wua-Wua pernah menjadi satu sebelum dipecah menjadi 2 (dua) desa namun keterangan saksi tersebut sangat diragukan kebenarannya mengingat selainsaksi SAMAD tidak tahu kapan pemecahan tersebut terjadi keterangan saksi tersebut juga bertentangan dengan saksi-saksi lain dan perlu pula diperhatikan dalam perkara ini telah didapat fakta pula dimana di atas tanah sengketa sejak tahun 1964 telah dibangun SD Wua-Wua yang dari nama SD tersebut sendiri secara jelas telah memberikan identitas tempat dimana SD tersebut berada;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula pejabat yang bertanda tangan dalam bukti surat P-1 tersebut adalah Muh. Arif yang dalam surat tersebut dinyatakan sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo yang apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Sundari yang merupakan isteri Muh. Arif Tenggo dimana suaminya yang bernama Muh. Arif Tenggo tersebut tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo melainkan adalah Kepala Desa Wua-Wua sedangkan Kepala Desa Lepo-Lepo saat itu dijabat oleh Lawule;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-1 tersebut telah pula menyebutkan di atas tanah seluas 30031 m2 telah dibangun rumah tempat

Halaman 44 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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

tinggal yang permanen serta tanam-tanaman seperti Kelapa, Pisang, Kopi, Jambu Monyet, Nenas dan Jengkol;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat ternyata tidak ditemukan adanya keterangan yang dapat menjadi fakta bahwa H. Ambodalle pernah membangun rumah tinggal permanen dan tinggal di atas objek sengketa maupun adanya bekas rumah permanen yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Majelis Hakim tidak menemukan keyakinan akan kebenaran baik secara formil maupun secara materiil dari bukti surat tersebut dihubungkan dengan objek sengketa dalam perkara ini sehingga terhadap bukti surat P-1 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti P-3 adalah bukti surat yang diterbitkan kemudian setelah berakhirnya penggunaan tanah objek sengketa sebagai Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) yang kemudian dikuasai oleh Penggugat sejak 2013 yang justru atas penguasaan Penggugat tersebut kemudian tanah tersebut menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari pihak Tergugat telah mengajukan bukti Surat T-1 yang merupakan Sertipikat Hak Pakai No. 18 Gambar Situasi tanggal 11 Juni 1981 No. 924 Luas 43.271 M2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara dimana objek sengketa merupakan sebagian tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pakai tersebut;

Menimbang, bahwa perlu dikemukakan dalam hal ini yang dimaksud hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini (Pasal 41 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 41 ayat (2) huruf a. UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah menyatakan "hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau **selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu**";

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut telah dapat disimpulkan adanya waktu tertentu yang mengatur pemberian hak pakai ataupun sepanjang tanah tersebut dipergunakan sesuai pemberian hak pakai yang dimohonkan;

Halaman 45 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat T-1 dimana ternyata Hak Pakai yang diberikan kepada Tergugat adalah kaitannya sepanjang tanah tersebut dipergunakan sebagai Sekolah Pendidikan Guru (SPG);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata telah didapat fakta dimana ternyata tanah tersebut sendiri tidak lagi dipergunakan sebagai SPG ataupun dipergunakan sebagai sarana pendidikan lain sehingga dengan demikian hak pakai Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut telah berakhir pula;

Menimbang, bahwa ternyata dalam persidangan tidak ditemukan fakta pula adanya perpanjangan hak pakai oleh Tergugat maupun peningkatan hak yang dilakukan oleh Tergugat sehingga hak pakai tersebut menjadi hak milik;

Menimbang, bahwa dengan telah berakhirnya hak pakai Tergugat tersebut tentu secara hukum status tanah sebagaimana Sertipikat Hak Pakai No. 18 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara haruslah dikembalikan kepada status sebelum terbitnya hak pakai tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam repliknya pihak Penggugat telah pula menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 18 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara adalah sebuah rekayasa dan melanggar ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa apabila didasarkan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA maka dapat disimpulkan bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan sesuai dengan asas Praduga Keabsahan Hukum (Asas Prasumptio Instal Causa atau Vermoden Van Rech Matigheid) selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya demi terang dan tuntasnya penyelesaian perkara ini Majelis Hakim berpendapat harus kiranya terhadap pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk turut dilibatkan sebagai pihak dalam perkara antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila T-1 tersebut dihubungkan pula dengan bukti surat T-15 dan T-17 maka dapat ditarik fakta terdapat pihak-pihak yang telah mendapat ganti rugi sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 18 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara (vide P-1) tersebut;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah pula terdapat adanya intervensi dari pihak ketiga yang diajukan oleh L. MANAF B. yang merupakan ahli waris H. Tasman (Alm) yang pada pokoknya telah menyatakan bahwa tanah yang dahulu terletak di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga,

Halaman 46 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kendari, sekarang sesuai hasil pemekaran terletak di Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari seluas 13.347 M2 (tiga belas ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi) adalah milik dari ahli wari H. Tasman;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula ternyata batas-batas tanah yang sebagaimana dalam gugatan intervensi tersebut ternyata memiliki keidentikan dengan batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pula keterangan saksi SUNDARI yang juga merupakan isteri dari Alm. MUH. ARIF TENGGGO (dahulu Kepala Desa Wua-Wua) yang diajukan oleh Tergugat yang menurut Majelis Hakim sangat mengetahui akan sejarah tanah objek sengketa dan keadaan sekitar objek sengketa tersebut ternyata telah pula menyatakan tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya dan suaminya saat menjabat sebagai Kepala Kampung dan Kepala Desa Wua-Wua yang dipinjamkan selama tanah tersebut dipergunakan sebagai sarana pendidikan;

Menimbang, bahwa memperhatikan banyaknya pihak yang ikut menyatakan haknya atas obyek sengketa tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim permasalahan mengenai kepemilikan tanah objek sengketa dalam perkara ini ternyata tidak saja hanya melibatkan Penggugat dan Tergugat melainkan terdapat pihak-pihak lain pula yang harus dilibatkan agar proses pemeriksaan perkara ini dapat terselesaikan secara terang dan tuntas;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini tidaklah memenuhi syarat formal suatu gugatan dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM REKONPENSASI

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonsensi yang diajukan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi kemudia Kuasa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam repliknya yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak memiliki legal standing atau kedudukan hukum untuk menuntut ganti rugi;
2. Bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi kabur karena petitum sama sekali didukung dengan posita;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak memiliki legal standing atau kedudukan hukum di atas ternyata telah didasarkan pada alasan yang telah memasuki pokok perkara dan

Halaman 47 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membutuhkan pembuktian lebih lanjut sehingga akan dikesampingkan untuk selanjutnya akan dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi gugatan kabur karena petitum tidak didukung posita ternyata petitum dalam gugatan rekonsensi tersebut telah termuat dalam jawaban konvensi dalam pokok perkara dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi menyatakan posita dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam dalil-dalil gugatan Rekonsensi sehingga terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut eksepsi Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi tersebut Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi telah mengajukan gugatan rekonsensi pula dengan maksud dan tujuan gugatan rekonsensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan rekonsensi berdiri sendiri dan tidak bergantung pada gugatan kompensi (tidak asesor dengan gugatan kompensi) namun pada dasarnya dalam praktik yang berkembang dalam hukum acara ada acuan terkait hubungan erat antara gugatan kompensi dan gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa telah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam hal terdapat hubungan yang erat atau koneksitas antara gugatan kompensi dengan gugatan rekonsensi dan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan kompensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima maka putusan rekonsensi asesor mengikuti putusan kompensi sehingga oleh karenanya harus pula dinyatakan gugatan rekonsensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (putusan MA. No. 1527 K/Sip/1976 dan putusan MA No. 55 K/Sip/1974);

Menimbang, bahwa ternyata gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi sebagaimana di atas ternyata memiliki kaitan yang erat dengan gugatan kompensi serta didasarkan pertimbangan pokok perkara dalam kompensi diatas bahwa gugatan kompensi dinyatakan tidak dapat diterima maka oleh karenanya beralasan hukum apabila gugatan rekonsensi ini harus pula dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Halaman 48 dari 51 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi





#### **DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa karena gugatan konpensi dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) sehingga meskipun gugatan rekonsensi dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) pula oleh karena Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi adalah sebagai pihak yang kalah oleh karenanya biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR dan KUHPdata, UU No.48 Tahun 2009, UU No.2 Tahun 1986 jo UU No.8 Tahun 2004 jo UU No.49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

###### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

##### **DALAM REKONVENSI**

###### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

###### **Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

##### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Kamis tanggal 5 Januari 2017 oleh **ANDRI WAHYUDI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H.** dan **ARWANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **12 Januari 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, LA ODE SAMNI, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa  
Tergugat tanpa hadirnya Kuasa Penggugat ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

(IRMAWATI ABIDIN, S.H.,M.H.)

(ANDRI WAHYUDI, S.H.)

Ttd.

(ARWANA, S.H.)

Panitera Pengganti

Ttd.

(LA ODE SAMNI, S.H.)

## Perincian biaya perkara No. 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya ATK	: Rp. 50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp. 1.065.000,00
PNBP Panggilan	: Rp. 10.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 750.000,00
Redaksi	: Rp. 5.000,00
Materai	: Rp. 6.000,00
<b>J U M L A H</b>	: Rp. 1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Catatan :

Bahwa pada tanggal 17 Januari 2017 putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat ;

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Ttd.

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

## Catatan :

Bahwa pada tanggal 25 Januari 2017 Kuasa Tergugat telah menyatakan banding atas putusan tersebut.

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Ttd.

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

Turunan sesuai dengan aslinya

Diberikan kepada Kuasa Tergugat pada tanggal  
25 Januari 2017 atas permintaan sendiri  
PANITERA PENGADILAN NEGERI KENDARI,

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

NIP.19611110 198703 2003

### 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)