



P U T U S A N
Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HAMRIN BIN ALIE**, beralamat di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
 2. **HALIJAH BINTI ALIE**, beralamat di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
 3. **HAERANI BINTI ALIE**, beralamat di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
- dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RISAL AKMAN, S.H., M.H., DAN MUSTAFA, S.H.**, Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum "Risal Akman & Partners" beralamat di Jalan S. Parman Nomor 241 Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **SYAMSUL ALAM**, beralamat di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. NUR RAMADHAN, S.H., DAN UMAR BACHMID, S.H.**, Advokat berkantor di Jalan Jati Raya Nomor 31 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **FREDRIK G. BULLO**, beralamat di Jalan/Lorong Mekar Damai Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. NUR RAMADHAN, S.H., DAN UMAR BACHMID, S.H.**, Advokat berkantor di Jalan Jati Raya Nomor 31 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KONAWE**, beralamat di Unaaha, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JULIANTY, S.Si., M.Si., SAMSARTI SUPRIANTO, S.H., RUTH DEWI MAYASARI, S.H., MIZWAR MUNIZU, S.H., DAN IRWANTO MAHMUD**, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Jalan Inolobunggadue Nomor 57 Unaaha, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti surat dan saksi yang diajukan ke persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 31 Juli 2019 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 11 Januari 2016 Penggugat mengajukan gugatan perdata terkait tanah sengketa a quo terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha sebagaimana telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 14 Januari 2016.
2. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dalam perkara tersebut diatas, oleh Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi "menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa batas obyek sengketa khususnya pada sebelah selatan dalam gugatan adalah tidak sama dengan hasil pemeriksaan setempat" dan atas putusan tersebut kemudian penggugat mengajukan banding dan hasilnya-pun sama yakni menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha, dan selanjutnya pada pemeriksaan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung ternyata tetap berpendapat sama dengan pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama dan tingkat banding. (vide Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 16 Agustus 2016 (Bukti P-1), Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 71/PDT/2016/PT.Sultra Tanggal 08 Desember 2018 (Bukti P-2), Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 1562 K/Pdt/2017 Tanggal 31 Agustus 2017 (Bukti P-3);
3. Bahwa oleh karena gugatan penggugat sebelumnya dinyatakan tidak dapat diterima, maka setelah penggugat memperbaiki dan melengkapinya kini berkenan mengajukan kembali dengan dalil-dalil sebagai berikut :
4. Bahwa para penggugat adalah anak kandung (ahli waris) dari pasangan Alie dan Haderawati (suami isteri) yang keduanya telah meninggal dunia yakni almarhum Alie meninggal Tahun 2010 dan almarhumah Indo'ellung meninggal Tahun 2007.
5. Bahwa semasa hidup almarhum Alie (orang tua penggugat) telah memiliki sebidang tanah seluas $\pm 2.800 \text{ M}^2$ (20 M x 140 M) yang terletak di Kel.

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Lokasi/Perumahan BTN
Barat berbatas dengan jalan/lorong milenium
Selatan berbatas dengan Tanah Wayan, Pak Agus, Rumah Kos dan beberapa rumah Warga lainnya
Timur berbatas dengan tanah dikuasai Tergugat II

Mohon tanah tersebut disebut obyek sengketa.

6. Bahwa tanah sengketa tersebut, awalnya adalah tanah negara bebas yang mulai dibuka dan diolah oleh orang tua penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infanteri 723 Niranuung bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infanteri 723 Niranuung melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968;
7. Bahwa selama tanah sengketa diolah dan dikuasai oleh orang tua dan para penggugat tersebut, tidak seorangpun yang keberatan termasuk para tergugat, dan nanti pada sekitar tahun 2003, tergugat II mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya dan bersertifikat, bahkan ternyata secara diam-diam Tergugat I dan tergugat II telah melakukan transaksi jual beli tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang sah. Bahkan Tergugat II mengakui awalnya membeli tanah sengketa tersebut dari saksi La Inta alias Intang, namun pada kenyataannya pada persidangan perkara sebelumnya bahwa saksi La Inta alias Intang telah menolak dan menyatakan tidak benar pernah menjual tanah sengketa milik penggugat tersebut kepada Tergugat II, bahkan saksi La Inta alias Intang menerangkan bahwa tanda tangan yang tertera diatas kwitansi sebagai bukti penjualan sebidang tanah bukanlah tandatangan saksi La Inta alias Intang melainkan "tanda tangan palsu", sebagaimana termuat keterangan saksi La Inta alias Intang dalam pertimbangan putusan pada halaman 10 perkara No. 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 16 Agustus 2016 (Bukti P-1);
8. Bahwa selain dari keterangan saksi Intang alias La Inta yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Alie dan bukan milik Syamsu Alam (tergugat I) telah pula diperkuat dan dibenarkan oleh saksi Huseng dan saksi Nur Rajab yang kesemuanya menerangkan dipersidangan bahwa tanah sengketa adalah benar-benar milik almarhum Alie (orang tua penggugat) yang mulai diolah sejak tahun 1967 dan tanah sengketa tersebut tidak pernah diolah

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dikuasai dan bukan pula milik Syamsu Alam (tergugat I) maupun milik saksi Intang alias La Inta, karena tergugat I juga mendapat tanah pembagian tetapi letaknya jauh dari tanah sengketa atau bukan diatas tanah sengketa sekarang ini, dan bahkan saksi Huseng dan saksi Nur Rajab menerangkan bahwa La Inta alias Intang sama sekali "*tidak pernah menjual*" tanah sengketa kepada tergugat I (vide keterangan saksi Intang, Huseng, dan Nur Rajab Hal-10 – 12 termuat dalam Putusan PN Unaaha Ic. Bukti P-1),

9. Bahwa tindakan para tergugat yang mengklaim tanah sengketa dan bahkan secara diam-diam telah melakukan transaksi jual beli yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari penggugat adalah merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan baik secara materiil maupun immateriil dengan rincian kerugian :

Kerugian Materiil :

- Biaya penggugat mengurus perkara ini sebesar Rp. 75.000.000.-

Kerugian Imateriil :

- Hilangnya hak penggugat untuk menguasai, mengolah dan menikmati dengan baik tanah sengketa miliknya ditaksir kerugian sebesar Rp. 100.000.000.-

Total kerugian sebesar Rp. 175.000.000.-

10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum pula, maka adalah beralasan hukum bila semua dokumen, surat-surat, akta-akta, sertifikat yang dibuat oleh dan untuk kepentingan para tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
11. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik penggugat, maka beralasan hukum pula bila para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun juga, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat Negara;
12. Bahwa untuk menghindari tanah sengketa dialihkan, maka beralasan hukum bila tanah sengketa dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag);
13. Bahwa untuk segera mematuhi isi putusan yang berkekuatan tetap, maka beralasan hukum pula bila tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) per-hari setiap tergugat lalai mematuhi isi putusan;
14. Bahwa demikian pula untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari penggugat adalah beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain;

Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa usaha – usaha penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan tergugat sudah cukup dilakukan melalui pendekatan kekeluargaan namun tidak membawa hasil, maka tiada jalan bagi penggugat kecuali menyerahkan permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim perkara a quo untuk menyelesaikan sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi rasa keadilan;

Berdasarkan hal diatas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah sengketa seluas $\pm 2.800 \text{ M}^2$ (20 M x 140 M) yang terletak di Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	berbatas dengan	Lokasi/Perumahan BTN
Barat	berbatas dengan	jalan/lorong milenium
Selatan	berbatas dengan	Tanah Wayan, Pak Agus, Rumah Kos dan beberapa rumah Warga lainnya
Timur	berbatas dengan	tanah dikuasai Tergugat II
3. Menyatakan tindakan para tergugat yang mengklaim tanah sengketa dan bahkan secara diam-diam telah melakukan transaksi jual beli yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari penggugat adalah merupakan tindakan melawan hukum.
4. Menyatakan pula sertifikat atas nama para tergugat yang dikeluarkan oleh turut tergugat dan segala dokumen, surat-surat, akta-akta, yang dibuat oleh dan untuk atas nama/kepentingan para tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa milik penggugat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.
5. Menghukum para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari tergugat untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara;
6. Menghukum pula para tergugat untuk membayar kerugian kepada penggugat akibat perbuatan melawan baik secara materiil maupun imateril dengan rincian kerugian :

Kerugian Materiil :

 - Biaya penggugat mengurus perkara ini sebesar Rp. 75.000.000,00;

Kerugian Imateriil :

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

- yaitu berupa hilangnya hak penggugat untuk menguasai, mengolah dan menikmati dengan baik tanah sengketa miliknya tersebut ditaksir kerugian sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah);

Total kerugian sebesar Rp. 175.000.000.- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah).

7. Menghukum pula para tergugat untuk segera membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) Per-hari setiap tergugat lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain dari tergugat;
9. Menyatakan Sita jaminan adalah sah dan berharga;
10. Menghukum pula turut tergugat untuk mematuhi isi putusan;
11. Menghukum tergugat dan turut tergugat membayar segala biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Iin Fajrul Huda, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pada persidangan hari Selasa tanggal 8 Oktober 2019 yang mana Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah NEBIS IN IDEM. Karena tuntutan dalam gugatan ini adalah tuntutan yang didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan di dalam hubungan yang sama, Sebagaimana gugatan yang pernah diajukan oleh Para Penggugat yakni Perkara nomor:01/Pdt.G/2016/PN UNH. Tertanggal 14 Januari 2016.

Halaman 6 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat dalam Perkara terdahulu, Perkara Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.UNH, mengajukan banding (Putusan Nomor : 07/PDT/206/PT.KDI), dan selanjutnya para penggugat mengajukan kasasi (Putusan Nomor :1562/K/Pdt/2017).

3. Bahwa Putusan Kasasi Nomor : 1562/K/Pdt/2017,. Dengan amarnya yang berbunyi :

MENGADILI :

1. MENOLAK PERMOHONAN KASASI Para Pemohon Kasasi 1. HAMRIN ALIE Bin ALIE. 2.HALIJA Binti ALIE. 3. HAERANI Binti ALIE tersebut.
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000.00. (lima ratus ribu rupiah).
4. Bahwa Perkara (angka 3) TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (inkracht van gewijsde) :
5. Bahwa berdasarkan pasal 1917 dalam KUHPerdara: Perkara yang telah dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil dan eksepsi diatas mohon dianggap sebagai kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat I dan II menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat I dan II;
3. Bahwa tidak benar dalil didalam gugatan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa milik orang tua para Penggugat, yang benar adalah pada tahun 1975 Tergugat I membeli tanah dari LA INTA berdasarkan SURAT KETERANGAN PENJUALAN SEBIDANG TANAH, tertanggal 20 – 2 -1975. Yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sapta Marga serta kuitansi pembayaran penjualan yang ditandatangani LA INTA;
4. Bahwa tidak benar dalil didalam gugatan dari para Penggugat yang mengatakan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa seluas 2.800.M2 (20 MX 140M), yang benar adalah tanah - hak milik Hak Milik yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik adalah seluas 4.747.M2, SHM No. 242. GS.No.4935/1992 tgl.26-6-1992. Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prop.Sultra. Tgl 15-9-1992 Nomor; 50/HM/SW/KBPN/1992 ;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang meminta untuk dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag), uang paksa(dwangsom) diatas tanah obyek sengketa adalah tidak berdasarkan hukum ;

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II telah menimbulkan beban kerugian secara materiil dan immateriil adalah tidak benar, tidak dapat dibuktikan dan tidak berdasarkan hukum ;
7. Bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum karena memiliki surat-surat kepemilikan yang sah yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Instansi yang berwenang dan sesuai prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-undangan ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat II membeli tanah obyek sengketa sesuai aturan hukum yang sah, maka Tergugat II dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, Penerbit Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993, halaman 138):
9. Bahwa penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II adalah sah berkekuatan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II memiliki surat-surat sebagai bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Instansi yang berwenang dan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan sesuai yang tercantum didalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 pada :
 - ayat(1): Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;
 - ayat(2): Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta dan alasan-alasan hukum di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Tergugat I dan II.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Unaaha tidak berwenang mengadili perkara ini, karena perkara ini adalah NEBIS IN IDEM dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde). tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I dan II
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menolak Permintaan Ganti Rugi Materil dan Imateriil;
- Menolak Permohonan Sita Jaminan ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Unaaha tidak berwenang mengadili perkara ini, karena perkara ini adalah NEBIS IN IDEM dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde). tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan.
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para penggugat masuk dalam kategori Ne bis In Idem. "asas hukum yang melarang terdakwa diadili lebih dari satu kali atas satu perbuatan kalau sudah ada keputusan yang menghukum atau membebaskannya".

Hal ini didasarkan pada gugatan sebelumnya yang telah diajukan terhadap obyek yang sama dalam perkara nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 14 Januari yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 9 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam gugatan sebelumnya, para penggugat juga telah menempuh upaya hukum banding dalam perkara nomor 71/PDT/2016/PT.SULTRA dan kasasi dalam perkara nomor 1562 K/Pdt/2017 tanggal 31 Agustus 2017, yang hasilnya menguatkan putusan sebelumnya yakni tidak menerima gugatan penggugat. Dengan demikian perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht);
3. Bahwa berdasarkan uraian poin 1 dan poin 2 terhadap gugatan yang diajukan oleh penggugat berlaku Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.
4. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem pada pokoknya menghimbau kepada ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata serta berhubungan erat dengan jawaban ini;
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
3. Bahwa setiap produk yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
4. Bahwa selanjutnya hal-hal yang tidak dengan tegas dan nyata ditanggapi oleh tergugat tidaklah berarti benar, tetapi dalil tersebut tidak layak tergugat jawab maupun tanggapi atau setidaknya tergugat telah ketahui.

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan gugatan para penggugat Ne Bis In Idem sehingga perkara tidak dapat dilanjutkan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 24 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 31 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat di persidangan, berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 01/Pdt.G/2016/PN Unh tertanggal 16 Agustus 2016, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No. 71/PDT/2016/PT.KDI tertanggal 8 Desember 2016, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 1562 K/Pdt/2017 tertanggal 31 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 593.2/156/KT/2005 tertanggal 19 Juli 2005, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat pajak bumi dan bangunan atas nama Alie tahun 2009, yang selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat pajak bumi dan bangunan atas nama Alie tahun 2008, yang selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi surat pajak bumi dan bangunan atas nama Alie tahun 2010, yang selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi surat pajak bumi dan bangunan atas nama Alie tahun 2005, yang selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi surat pajak bumi dan bangunan atas nama Alie tahun 2015, yang selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Kesaksian dari H. Batjo Hatta tertanggal 06 Juni 2003, yang selanjutnya diberi tanda P-10;

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

11. Fotokopi Surat Pernyataan dari Lainta tertanggal 27 Mei 2003, yang selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Juli 2019, yang selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Alie tertanggal 24 Juli 2019, yang selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Indo Ellung tertanggal 24 Juli 2019, yang selanjutnya diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata cocok, sedangkan P-3 berupa fotokopi telah diberi materai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Para Penggugat dalam persidangan mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Hanapi, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;
 - Bahwa tanah milik Alie yang mana adalah orang tua dari Hamrin yang menjadi masalah atau persengketaan;
 - Bahwa ukuran tanah yang menjadi sengketa milik Hamrin adalah 20m x 140m = 2800m² (dua ribu delapan ratus meter persegi);
 - Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah di objek sengketa adalah: Utara : Tanah Lamamu, Selatan : Tanah Agus, Wayan, Timur : Tanah Semang, Barat : Jalan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi asal usul tanah berasal dari pemerintah yang dibagikan kepada TNI Angkatan Darat pada tahun 1968 sampai tahun 1969;
 - Bahwa Syamsul Alam juga mendapat pembagian tanah namun jarak antara objek sengketa dengan tanah milik Syamsul Alam sekitar 500m (lima ratus meter);
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, La Inta juga mendapat bagian tanah dari pemerintah namun letak tanahnya tidak bersebelahan atau berdekatan dengan objek sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, La Inta maupun Syamsul Alam tidak pernah menjual tanah milik Alie dan menurut pengakuan La Inta kepada saksi pada

Halaman 12 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat Saksi bertemu di Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara yang sama dan saat Saksi juga bertemu di rumah La Inta bahwa sejak tahun 1968 tidak pernah menjual tanah milik Alie;

- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang lain yang mengklaim tanah milik Alie tersebut;
- Bahwa Saksi sejak tahun 1968 tinggal dan menetap di Kabupaten Konawe yang mana dulu adalah bernama Kabupaten Kendari;
- Bahwa seingat Saksi pak Subair komandannya yang membagikan tanah kepada anggota TNI pada tahun 1968;
- Bahwa setahu Saksi tanaman yang ditanam berupa pisang;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan letak objek sengketa sekitar 500m (lima ratus meter);
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan tanah milik Alie/Hamrin;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya laporan Frederik G Bulo kepada kepolisian tentang penyerobotan tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada sertifikat di lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah milik Alie Saksi turut hadir yang mana ukurannya 20m x 140m sedangkan tanah milik La Mamu Saksi tidak tahu karena pada saat pembagian dibagi berdasarkan kemampuan anggota TNI untuk mengolah tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi bersama anggota TNI lainnya diberikan tanah tidak ada surat-surat namun hanya disuruh berkebun semampunya dengan luas tanah sesuai kemampuan saat berkebun;
- Bahwa pada tahun 1968 lokasi di objek sengketa bernama Desa Saptamarga yang mana nama kepala Desanya adalah Abdullah kemudian diganti oleh Malik, namun sekarang berganti nama menjadi Kelurahan Tumpas;
- Bahwa setahu Saksi alasan anggota TNI diberikan tanah oleh pemerintah karena anggota TNI mau menempati Unaaha pada tahun 1968;
- Bahwa pemberian tanah oleh pemerintah tidak di berikan batasan luas untuk tiap masing-masing anggota TNI tergantung kemampuan dari anggota TNI yang mau mengolah tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembagian tanah ada yang diukur ada juga yang tidak diukur, ada yang luas ada juga yang tidak luas tergantung kemampuan anggota yang akan mengolah tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1968 saat dibagikan tanah kepada anggota TNI, pemerintah Propinsi tidak ada yang datang melakukan pengukuran;

Halaman 13 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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 luas tanah yang pemerintah berikan kepada Saksi pada tahun 1968 sekitar 1/2Ha (setengah hektar);
 - Bahwa semua anggota TNI sejumlah 150 orang mendapat pembagian tanah dari pemerintah pada tahun 1968;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Nur Rajab, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;
 - Bahwa tanah milik Alie yang mana adalah orang tua dari Hamrin yang menjadi masalah atau persengketaan;
 - Bahwa ukuran tanah yang menjadi sengketa milik Hamrin adalah 20m x 140m = 2800m² (dua ribu delapan ratus meter persegi) yang mana Saksi baru mengetahui pada saat Saksi diberitahukan oleh Hamrin di persidangan pada perkara yang sama pada tahun 2016;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah di objek sengketa adalah :
 - Utara : Tanah Lamamu
 - Selatan : Tanah Agus, Wayan (dulu milik Lamude)
 - Timur : Tanah Semang, Syamsul Alam, Petrus
 - Barat : Jalan
 - Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah berasal dari pemerintah dalam hal ini Panglima TNI yang dibagikan melalui komandan kompi kepada TNI angkatan darat yang berjumlah 150 personil pada tahun 1968;
 - Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah perkebunan;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Alie;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Alie mengolah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang ditanami tanaman padi;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi ada lokasi tanah milik Syamsul Alam yang terletak di sebelah Timur antara tanah milik Semang dan sebelah Barat tanah milik Petrus;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Alie tidak pernah meninggalkan Kelurahan Tumpas;
 - Bahwa Saksi kenal dengan La Inta yang mana adalah tentara yang juga teman dari orang tua Saksi yang bernama Tjolleng;
 - Bahwa La Inta juga mendapatkan tanah pembagian dari pemerintah;

Halaman 14 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah milik La Inta berada di sebelah Selatan dari objek sengketa yang terletak antara tanah milik Yareng Dg Amo dan tanah milik Tahir;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pada saat berada di rumahnya bahwa La Inta pernah menjual tanah miliknya yang berada di Kelurahan Tumpas pada tahun 1971 atau tahun 1972;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Syamsul Alam mengolah tanah milik Alie;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Alie menjual tanah miliknya kepada Frederick G. Bulo;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya surat keterangan dari Lurah tentang kepemilikan tanah Alie;
- Bahwa yang mengolah tanah yang menjadi objek sengketa adalah Alie bersama Iparnya yang bernama Ambo Endre;
- Bahwa pada saat adanya pembagian tanah Saksi berumur 14 (empat belas) tahun;
- Bahwa tidak ada dokumen yang diberikan oleh komandan kompi saat ada pembagian tanah tersebut;
- Bahwa yang mengolah tanah di objek sengketa pada tahun 1968 adalah Alie;
- Bahwa Saksi mengetahui Desa Saptamarga yang mana adalah nama Desa anggota TNI menempati kamp dan diberikan tanah oleh komandan kompi untuk mengolah tanah yang dibagikan yang pada saat itu nama kepala desanya bernama Abdullah;
- Bahwa Saksi mengetahui ukuran tanah 20m x 140m yang menjadi objek sengketa pada tahun 2016 saat diberitahukan oleh Hamrin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dijual oleh La Inta adalah tanahnya sendiri yang terletak disebelah Selatan di antara tanah milik Tahir dan Yareng Dg Amo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Haeruddin yang telah dilaporkan ke kepolisian terkait penyerobotan tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat adanya pembagian tanah namun ada Pak Husen yang hadir;
- Bahwa tidak ada pemerintah daerah yang hadir namun yang ada hanya komandan kompi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada surat keterangan dari Lurah Tumpas dan adanya bukti pembayaran pajak;
- Bahwa jarak antara objek sengketa dengan rumah Saksi sekitar 500m (lima ratus meter);

Halaman 15 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah objek sengketa dan sekitar objek sengketa karena Saksi kenal baik pemilik tanah tersebut yang mana adalah teman orang tua Saksi yang juga purnawirawan TNI;
 - Bahwa pada saat tanah tersebut dibagikan, tanah tersebut diberikan patok atau pembatas berupa kayu;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya tanah yang diberikan Alie adalah merupakan tanah milik Mayor Baco namun karena Mayor Baco pindah sehingga tanah tersebut diberikan kepada Alie oleh komandan kompi Subahir;
 - Bahwa tanah milik Syamsul Alam tidak ada di objek sengketa namun ada sebelah kiri dari objek sengketa yang terletak antara tanah milik Semang dan tanah milik Petrus;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, La Inta tidak pernah menjual tanah milik Alie;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada sertifikat atas nama Frederick G. Bulu;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Syamsu L., di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;
 - Bahwa tanah milik Alie yang mana adalah orang tua dari Hamrin yang menjadi masalah atau persengketaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan La Inta yang mana adalah orang tua kandung Saksi yang adalah purnawirawan TNI;
 - Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa La Inta menjual tanah pada saat Saksi menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Unaaha tahun 2016;
 - Bahwa tanah yang dijual oleh La Inta adalah tanah milik La Inta;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi bukan tanah milik Alie yang dijual oleh La Inta;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa La Inta menjual tanahnya;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti jual beli tanah yang telah dijual oleh La Inta;
 - Bahwa Saksi tidak tahu adanya pertemuan antara La Inta dengan Syamsul Alam;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah milik La Inta yang telah dijual tersebut;
 - Bahwa pada tahun 1974 La Inta pernah bertugas di Kodim Kendari;
 - Bahwa Saksi mengetahui Alie, yang mana adalah teman orang tua Saksi;

Halaman 16 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat di persidangan sebagai berikut;

1. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 1562 K/Pdt/2017 tertanggal 31 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penjualan Sebidang Tanah tertanggal 20 Februari 1975, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II-2;
3. Fotokopi Kuitansi pembelian sebidang tanah, antara pembeli Samsu Alam dan penjual La Inta, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 242 Desa Tumpas Kabupaten Kendari tertanggal 20 Maret 1993, gambar situasi No. 4935/1992 tertanggal 26-6-1992, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II-4;
5. Fotokopi surat pajak bumi dan bangunan atas nama Frederick G. Bulu tahun 2019, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Bukti Melapor No.Pol: LP/17/K/X/2007/SPK atas nama Frederick G. Bulu tertanggal 08 Oktober 2007, yang selanjutnya diberi tanda T.I.II-6;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II-3, T.I.II-4, T.I.II-5, dan T.I.II-6, berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata cocok, sedangkan T.I.II-1 dan T.I.II-2, berupa fotokopi telah diberi materai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya maka dalam persidangan telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Nurmin S., di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;
 - Bahwa tanah milik Syamsul Alam yang menjadi masalah atau persengketaan;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa adalah terletak di depan rumah Saksi di sebelah barat objek sengketa;
 - Bahwa tanah yang Saksi miliki berasal dari orang tua Saksi yang bernama Semang yang mana adalah anggota Tentara yang diperoleh dari pembagian Tentara;
 - Bahwa lokasi rumah Saksi terletak di BTN Bunggasi;

Halaman 17 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memperoleh tanah Saksi yang diberikan oleh orang tua Saksi sebagai warisan;
- Bahwa Saksi kenal dengan teman orang tua Saksi yang juga adalah tentara yang bernama Syamsul Alam, Dula, Alie;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Alie mendapatkan pembagian tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Syamsul Alam mendapatkan pembagian tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Inta;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Syamsul Alam;
- Bahwa Saksi melihat pada tahun 1970-an Syamsul Alam mengolah tanah dengan ditanami cengkeh, jambu mente, ubi, padi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lamanya Syamsul Alam mengolah tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi nama lokasi objek sengketa pada tahun 1970-an adalah Desa Tumpas sedangkan Desa Saptamarga Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar La Inta menjual tanah milik Syamsul Alam;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Alie mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1970-an Saksi pernah meninggalkan Desa Tumpas dan tinggal di Pinrang Sulawesi Selatan dan kembali lagi pada tahun 1978 ke Tumpas;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama Kepala Desa Tumpas pada tahun 1970-an;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Syamsul Alam telah memiliki sertifikat;
- Bahwa luas tanah orang tua Saksi yang bernama semang 2Ha (dua hektar);
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah milik Syamsul Alam;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Syamsul Alam masih dikuasai oleh Syamsul Alam;
- Bahwa Saksi tidak tahu Syamsul Alam menjual tanah miliknya;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat-surat berupa surat jual beli, sertifikat dan pajak tanah oleh anaknya Syamsul Alam yang bernama Ramlah pada tahun 2016 saat di persidangan, namun Saksi tidak tahu nama yang tertera di surat-surat yang diperlihatkan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Mude;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Mamu;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah La Mamu;

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu adanya bukti pembayaran pajak milik Syamsul Alie;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi cara Syamsul Alam mengolah tanah miliknya dengan menggunakan pacul dan parang;
 - Bahwa Saksi mengetahui Alie, yang mana adalah teman orang tua Saksi;
 - Bahwa luas gugatan yang digugat oleh para penggugat pada saat gugatan pertama dan gugatan kedua beda;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Mariana, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa terletak di jalan Milenium;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa berukuran 30 m x 160 m;
 - Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek sengketa sekitar 600 m;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa pernah Saksi olah pada tahun 1986 sampai dengan tahun 1987;
 - Bahwa Saksi mengolah tanah yang menjadi objek sengketa karena Frederick G Bulu menawarkan agar tanah miliknya di olah suami Saksi dan Saksi sendiri;
 - Bahwa ada orang lain yang mengolah tanah milik Frederick G Bulu yakni Syamsul Alam dan Anaknya bernama Benyamin;
 - Bahwa tidak ada orang yang keberatan pada saat Saksi mengolah tanah milik Frederick G Bulu;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi Frederick G Bulu memperoleh tanah dengan cara membeli dari Syamsul Alam;
 - Bahwa Saksi tidak tahu adanya surat jual beli antara Frederick G Bulu dengan Syamsul Alam;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1993 ada sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa yang mana Bulu menitipkan kepada suami Saksi, lalu Saksi lihat bahwa ada fotokopinya dan mengatakan bahwa ukuran tanahnya 30 m x 160 m;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari Benyamin pada tahun 2007 bahwa ada penggusuran di objek sengketa namun Saksi tidak tahu orang yang melakukan penggusuran kemudian Saksi laporkan ke Bulu;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang bernama Hamrin namun yang Saksi ketahui nama panggilannya Landa;

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang lain yang mengolah tanah di objek sengketa yakni Syamsul Alam dan Benyamin;
- Bahwa tidak ada orang komplain sejak Saksi mengolah tanah milik Frederick G Bulu pada tahun 1986 sampai dengan 1987;
- Bahwa Saksi tidak melihat Hamrin mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa tanah yang Saksi olah milik Pak Bulu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang Saksi olah adalah milik Pak Bulu karena Pak Bulu yang mengatakannya dan Pak Bulu menunjukkan kepada Suami Saksi yang bernama Yusus Pataang lokasi tanah miliknya yang akan Saksi olah 6 (enam) bulan setelah Saksi tinggal di Unaaha;
- Bahwa tidak ada orang lain di sekitar tanah yang Saksi olah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana cara Pak Bulu memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat Syamsul Alam mengolah tanah miliknya pada tahun 1985;
- Bahwa Saksi melihat Syamsul Alam menanam Kelapa, Pisang dan Ubi;
- Bahwa Saksi mengetahui dari pemberitahuan suami Saksi yang disampaikan oleh Frederick G Bulu kepada Saksi bahwa ukuran tanahnya 30 M x 160 M;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran tanah yang dibeli Frederick G Bulu pada tahun 1986 namun Suami Saksi hanya disuruh olah saja;
- Bahwa maksud Frederick G Bulu memperlihatkan fotokopi sertifikat tanahnya sebagaimana penyampaianya apabila ada orang yang menanyakan sertifikat tanahnya agar diberitahukan dan diperlihatkan bahwa ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alie yang mana adalah pensiunan tentara namun Saksi tidak pernah bertemu dengan Alie, sedangkan Hamrin alias Landa Saksi kenal;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Inta;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Alie atau Hamrin alias Landa mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa sebelum tahun 1986 Saksi sudah tinggal di Desa/kelurahan Tumpas;
- Bahwa Saksi melihat ada tanaman yang tumbuh di sekitar objek sengketa pada tahun 1986 yakni tanaman jambu mente;
- Bahwa Saksi melihat ada pembatas tanah antara tanah yang Saksi olah dengan tanah di sekitarnya berupa parit di sebelah depan dan di samping;

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang berada di depan lokasi yang Saksi olah;
 - Bahwa Saksi tidak ada pembagian dari hasil tanaman yang Saksi telah olah dari tanah tersebut;
 - Bahwa setelah tahun 1988 tanah di objek sengketa di olah oleh orang Jawa dan Bali dengan izin kepada Syamsul atau kepada Saksi sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2007;
 - Bahwa Saksi pernah hadir memberikan kesaksian di persidangan tahun 2016;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah di gugatan para penggugat pada tahun 2016 dengan tahun 2019;
 - Bahwa tidak ada orang yang menegur pada saat Saksi mengolah tanah sejak tahun 1986-1987;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang yang menegur sejak tanah diolah oleh orang Jawa dan orang Bali pada tahun 1988 sampai dengan tahun 2007;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang mengetahui bahwa Frederick G Bulu telah memiliki sertifikat di objek sengketa sejak tahun 1993 namun yang Saksi tahu Frederick G Bulu memberikan fotokopi sertifikatnya kepada suami Saksi dan Saksi pada tahun 1993 di rumah Saksi;
 - Bahwa Saksi melihat objek sengketa terakhir seminggu yang lalu saat akan ke gereja;
 - Bahwa kondisi tanah di objek sengketa tidak sama dengan pada saat Saksi mengolah tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada tanah milik Semang di sekitar objek sengketa di sebelah Timur;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Semang memperoleh tanah miliknya tersebut;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Kristina Rembon, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa terletak di kelurahan Tumpas Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe;

Halaman 21 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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 yang mengolah tanah yang menjadi objek sengketa adalah Syamsul Alam dan Benyamin ditanami ubi kayu, jagung dan juga pisang;
- Bahwa menurut keterangan dari Frederick G Bulu kepada Saksi pada saat di rumah Saksi di kelurahan Wawotobi pada tahun 1980-an bahwa Frederick G Bulu telah membeli tanah dari Syamsul Alam kemudian diserahkan kembali kepada Syamsul Alam untuk diolah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah yang dibeli oleh Frederick G Bulu di beli dari Syamsul Alam, dan Syamsul Alam memperoleh tanah dari La Inta;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi sering melalui atau melihat tanah yang menjadi objek sengketa pada saat Saksi akan menuju ke geraja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Haeruddin yang telah melakukan penggusuran tanah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Malik yang mana adalah Kepala Desa Tumpas pada tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Syarifuddin;
- Bahwa Saksi tinggal di kelurahan Wawotobi sejak tahun 1979 sampai lulus Sekolah Menengah Atas (SMA);
- Bahwa Saksi tinggal di kelurahan Tumpas sejak tahun 1986;
- Bahwa Saksi kenal dengan Frederick G Bulu dan Syamsul Alam karena Saksi berteman;
- Bahwa Saksi melihat objek sengketa diolah oleh Syamsul Alam pada tahun 1986;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada orang lain yang mengolah tanah disekitar tanah yang diolah oleh Syamsul Alam;
- Bahwa pada tahun 1980 tanah yang diolah oleh Syamsul Alam masih hutan dan alang-alang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah yang diolah oleh Syamsul Alam;
- Bahwa Saksi mengetahui Syamsul Alam telah membeli tanah dari La Inta menurut keterangan dari Syamsul Alam kepada Saksi pada saat di rumah Syamsul Alam bahwa tanahnya diperoleh dari membeli dari La Inta pada tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi kenal dengan Syamsul Alam yang juga adalah purnawirawan TNI;

Halaman 22 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanah lain yang dimiliki oleh Syamsul Alam selain yang dibeli dari La Inta;
 - Bahwa Saksi melihat Syamsul Alam mengolah tanah di objek sengketa pada tahun 1986;
 - Bahwa Saksi melihat objek sengketa pada tahun 2015;
 - Bahwa Saksi tidak diperlihatkan bukti jual beli tanah antara Frederick G Bulu dengan Syamsul Alam dari pihak Frederick G Bulu maupun Syamsul Alam;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Frederick G Bulu pernah mengolah tanah yang dibeli dari Syamsul Alam;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada purnawirawan lain yang mengolah tanah di Desa Tumpas pada tahun 1986 hanya Syamsul Alam saja yang mengolah tanah;
 - Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah yang diolah oleh Syamsul Alam sekitar 500 m;
 - Bahwa Frederick G Bulu tidak pernah menunjukkan letak tanah yang dibeli dari Syamsul Alam;
 - Bahwa bentuk tanah yang dibeli oleh Frederick G Bulu dari Syamsul Alam berbentuk persegi empat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Alie mengolah tanah di Desa/Kelurahan Tumpas;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Hamrin alias Landa mengolah tanah di objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada Mariana mengolah tanah pada tahun 1986 di lokasi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah di gugatan tahun 2016 dengan tahun 2019;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai SKT tanah;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Semang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang bernama Semang mengolah tanah di sekitar objek sengketa;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
4. Benyamin S., tanpa disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan/persengketaan tanah;

Halaman 23 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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 letak tanah yang menjadi sengketa terletak di kelurahan Tumpas Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe;
- Bahwa Syamsul Alam memperoleh tanahnya yang menjadi objek sengketa diperoleh dari membeli dari La Inta pada tahun 1975;
- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah milik Syamsul Alam yang dijual kepada Frederick G Bulu;
- Bahwa ada surat yang dikeluarkan dari pemerintah Desa Sapta Marga berupa SKT oleh Kepala Desa Sapta Marga bernama Abdullah;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa adalah: Barat : Jalan, Timur: tanah dikuasai Semang, Utara : rumah BTN, Selatan : tanah dikuasai Wayan;
- Bahwa ada orang lain yang pernah ikut mengolah di tanah yang menjadi objek sengketa yakni Mariana;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama M. Syarifuddin yaitu Camat Unaaha pada tahun 1984;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Malik yang mana adalah Kepala Desa Tumpas;
- Bahwa Saksi melihat langsung adanya jual beli tanah antara Syamsul Alam dengan La Inta pada tahun 1975 yang dilakukan di Balai Desa Tumpas;
- Bahwa ada Kepala Desa Tumpas yang hadir yang turut menyaksikan adanya jual beli tersebut yang bernama Malik pada tahun 1975;
- Bahwa Syamsul Alam mengolah tanah yang dibeli dari La Inta sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 1986 setelah itu Saksi yang melanjutkan mengolah tanah tersebut sampai dengan tahun 1992 kemudian tanah tersebut dijual kepada Frederick G Bulu, lalu Saksi meminta izin kepada Frederick G Bulu untuk mengolah lagi tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Frederick G Bulu membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Syamsul Alam pada tahun 1986 kemudian pada tahun 1993 ada sertifikatnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada orang lain yang mengolah tanah di sekitar tanah yang menjadi objek sengketa selama Saksi mengolah tanah tersebut yakni Semang di sebelah Timur, Ambo Saleh di sebelah Utara, Alimuddin di sebelah Selatan;
- Bahwa tidak ada orang yang bernama Hamrin alias Landa yang mengolah tanah di objek sengketa sejak Saksi mengolah tanah tersebut;
- Bahwa ada tanah lain yang dimiliki oleh Syamsul Alam selain dari tanah yang dibeli dari La Inta yang berjarak sekitar 50 m dari tanah objek sengketa;

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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 ukuran tanah yang dimiliki Syamsul Alam yang menjadi objek sengketa adalah 30 m x 160 m;
 - Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi pernah melihat luas tanah yang tertera di sertifikat sekitar 4800-an m²;
 - Bahwa Saksi melihat La Inta tanda tangan di Kuitansi pada saat terjadi transaksi jual beli tanah dengan Syamsul Alam;
 - Bahwa Syamsul Alam menjual tanah kepada Frederick G Bulu pada tahun 1986;
 - Bahwa Saksi tidak tahu ukuran tanah Syamsul Alam yang diperoleh dari hasil pembagian TNI;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat

telah mengajukan bukti surat di persidangan sebagai berikut;

1. Fotokopi Surat Pengantar, Permohonan untuk mendapatkan Hak Milik an. Muh. Tahir dkk., tertanggal 29 Juli 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 28 Juli 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Tumpas Nomor : 593/132/1992, tertanggal 4 Juli 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Tumpas, Nomor : 471.1/135/1992, tertanggal 4 Juli 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Pertimbangan Aspek Penata Gunaan Tanah, Nomor : 22/TGT/VII/92, tertanggal 29 Juli 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Permohonan Hak Milik atas nama Frederick G. Bulu tertanggal 29 Juni 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli No. 98/KU/1986 tertanggal 1 Desember 1986, diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 242 an. Frederik G. Bulu sesuai gambar situasi No. 4935/1992 tertanggal 26 September 1992, yang selanjutnya diberi tanda TT-8;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6, TT-8, berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata cocok, sedangkan TT-7, berupa fotokopi telah diberi materai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 November 2019, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek sengketa dengan hasil sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dalam perkara ini tertanggal 23 Januari 2020, dan setelah itu para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah NEBIS IN IDEM. Karena tuntutan dalam gugatan ini adalah tuntutan yang didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan di dalam hubungan yang sama, Sebagaimana gugatan yang pernah diajukan oleh Para Penggugat yakni Perkara nomor:01/Pdt.G/2016/PN UNH. Tertanggal 14 Januari 2016.
2. Bahwa Para Penggugat dalam Perkara terdahulu, Perkara Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.UNH, mengajukan banding (Putusan Nomor : 07/PDT/206/PT.KDI), dan selanjutnya para penggugat mengajukan kasasi (Putusan Nomor :1562/K/Pdt/2017).
3. Bahwa Putusan Kasasi Nomor : 1562/K/Pdt/2017,. Dengan amarnya yang berbunyi :

MENGADILI :

1. MENOLAK PERMOHONAN KASASI Para Pemohon Kasasi 1. HAMRIN ALIE Bin ALIE. 2.HALIJA Binti ALIE. 3. HAERANI Binti ALIE tersebut.
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000.00. (lima ratus ribu rupiah).
4. Bahwa Perkara (angka 3) TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (inkracht van gewijsde) :

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan pasal 1917 dalam KUHPerdara: Perkara yang telah dan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan kembali ke pengadilan.

Menimbang, bahwa keseluruhan eksepsi dari Tergugat I dan II tersebut pada intinya adalah bahwa perkara aquo adalah NEBIS IN IDEM dimana telah pernah diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan di dalam hubungan yang sama, sebagaimana gugatan yang pernah diajukan oleh Para Penggugat yakni Perkara Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN UNH. Tertanggal 14 Januari 2016, dan terhadap putusan tersebut diajukan banding dan kasasi;

Menimbang, bahwa dalam ranah hukum perdata, asas ne bis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdara"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Perkara Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN Unh, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.057.000,- (dua juta lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diajukan banding oleh Para Penggugat dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 71/PDT/2016/PT.KDI Tanggal 08 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaha tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Unh yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding secara tanggung renteng yang ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan kasasi yang telah diputus dengan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 1562 K/Pdt/2017 Tanggal 31 Agustus 2017, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. HAMRIN bin ALIE, 2. HALIJA bintie ALIE, 3. HAERIANI binti ALIE tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari ketiga amar putusan tersebut bukanlah putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga terhadap perkara aquo tidaklah melekat asas ne bis in idem;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan oleh Para Penggugat dalam gugatannya yaitu:

1. Bahwa pada Tanggal 11 Januari 2016 Penggugat mengajukan gugatan perdata terkait tanah sengketa a quo terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha sebagaimana telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 14 Januari 2016.
2. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dalam perkara tersebut diatas, oleh Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi "menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa batas obyek sengketa khususnya pada sebelah selatan dalam gugatan adalah tidak sama dengan hasil pemeriksaan setempat" dan atas putusan tersebut kemudian penggugat mengajukan banding dan hasilnya-pun sama yakni menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha, dan selanjutnya pada pemeriksaan tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung ternyata tetap berpendapat sama dengan pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama dan tingkat banding. (vide Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 16 Agustus 2016 (Bukti P-1), Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 71/PDT/2016/PT.KDI Tanggal 08 Desember 2018 (Bukti P-2), Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 1562 K/Pdt/2017 Tanggal 31 Agustus 2017 (Bukti P-3);
3. Bahwa oleh karena gugatan penggugat sebelumnya dinyatakan tidak dapat diterima, maka setelah penggugat memperbaiki dan melengkapinya kini berkenan mengajukan kembali.....dst;

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan perkara aquo tidaklah nebis in idem, sehingga seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan sehingga eksepsi Tergugat I dan II tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para penggugat masuk dalam kategori Nebis In Idem. "asas hukum yang melarang terdakwa diadili lebih dari satu kali atas satu perbuatan kalau sudah ada keputusan yang menghukum atau membebaskannya".

Hal ini didasarkan pada gugatan sebelumnya yang telah diajukan terhadap obyek yang sama dalam perkara nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 14 Januari yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam gugatan sebelumnya, para penggugat juga telah menempuh upaya hukum banding dalam perkara nomor 71/PDT/2016/PT.KDI dan kasasi dalam perkara nomor 1562 K/Pdt/2017 tanggal 31 Agustus 2017, yang hasilnya menguatkan putusan sebelumnya yakni tidak menerima gugatan penggugat. Dengan demikian perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht);

3. Bahwa berdasarkan uraian poin 1 dan poin 2 terhadap gugatan yang diajukan oleh penggugat berlaku Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa

Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.

4. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem pada pokoknya menghimbau kepada ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas ne bis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi dari Turut Tergugat tersebut pada intinya adalah sama dengan eksepsi Tergugat I dan II yaitu bahwa perkara aquo adalah NEBIS IN IDEM yang mana terhadap eksepsi Tergugat I dan II telah dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan dalam eksepsi Tergugat I dan II tersebut untuk dijadikan pertimbangan dalam menolak seluruh eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan:

1. Bahwa para penggugat adalah anak kandung (ahli waris) dari pasangan Alie dan Haderawati (suami isteri) yang keduanya telah meninggal dunia yakni almarhum Alie meninggal Tahun 2010 dan almarhumah Indo'ellung meninggal Tahun 2007.
2. Bahwa semasa hidup almarhum Alie (orang tua penggugat) telah memiliki sebidang tanah seluas $\pm 2.800 \text{ M}^2$ (20 M x 140 M) yang terletak di Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Lokasi/Perumahan BTN
 - Barat berbatas dengan jalan/lorong milenium
 - Selatan berbatas dengan Tanah Wayan, Pak Agus, Rumah Kos dan beberapa rumah Warga lainnya
 - Timur berbatas dengan tanah dikuasai Tergugat IIMohon tanah tersebut disebut obyek sengketa.-
3. Bahwa tanah sengketa tersebut, awalnya adalah tanah negara bebas yang mulai dibuka dan diolah oleh orang tua penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968;
4. Bahwa selama tanah sengketa diolah dan dikuasai oleh orang tua dan para penggugat tersebut, tidak seorangpun yang keberatan termasuk para tergugat, dan nanti pada sekitar tahun 2003, tergugat II mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya dan bersertifikat, bahkan ternyata secara diam-diam Tergugat I dan tergugat II telah melakukan transaksi jual beli tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGUGAT sebagai pemilik tanah yang sah. Bahkan Tergugat II mengakui awalnya membeli tanah sengketa tersebut dari saksi La Inta alias Intang, namun pada kenyataannya pada persidangan perkara sebelumnya bahwa saksi La Inta alias Intang telah menolak dan menyatakan tidak benar pernah menjual tanah sengketa milik penggugat tersebut kepada Tergugat II, bahkan saksi La Inta alias Intang menerangkan bahwa tanda tangan yang tertera diatas kwitansi sebagai bukti penjualan sebidang tanah bukanlah

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tandatangan saksi La Inta alias Intang melainkan “tanda tangan palsu”, sebagaimana termuat keterangan saksi La Inta alias Intang dalam pertimbangan putusan pada halaman 10 perkara No. 01/Pdt.G/2016/PN.Unh Tanggal 16 Agustus 2016 (Bukti P-1);

5. Bahwa selain dari keterangan saksi Intang alias La Inta yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum Alie dan bukan milik Syamsu Alam (tergugat I) telah pula diperkuat dan dibenarkan oleh saksi Huseng dan saksi Nur Rajab yang kesemuanya menerangkan dipersidangan bahwa tanah sengketa adalah benar-benar milik almarhum Alie (orang tua penggugat) yang mulai diolah sejak tahun 1967 dan tanah sengketa tersebut tidak pernah diolah maupun dikuasai dan bukan pula milik Syamsu Alam (tergugat I) maupun milik saksi Intang alias La Inta, karena tergugat I juga mendapat tanah pembagian tetapi letaknya jauh dari tanah sengketa atau bukan diatas tanah sengketa sekarang ini, dan bahkan saksi Huseng dan saksi Nur Rajab menerangkan bahwa La Inta alias Intang sama sekali “tidak pernah menjual” tanah sengketa kepada tergugat I (vide keterangan saksi Intang, Huseng, dan Nur Rajab Hal-10 – 12 termuat dalam Putusan PN Unaaha Ic. Bukti P-1),

6. Bahwa tindakan para tergugat yang mengklaim tanah sengketa dan bahkan secara diam-diam telah melakukan transaksi jual beli yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari penggugat adalah merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan baik secara materiil maupun immateriil dengan rincian kerugian :

a. Kerugian Materiil :

Biaya penggugat mengurus perkara ini sebesar Rp. 75.000.000.-

b. Kerugian Immateriil :

Hilangnya hak penggugat untuk menguasai, mengolah dan menikmati dengan baik tanah sengketa miliknya ditaksir kerugian sebesar Rp. 100.000.000.-

c. Total kerugian sebesar Rp. 175.000.000.-

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Para Pengugat dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar dalil di dalam gugatan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa milik orang tua para Penggugat, yang benar adalah pada tahun 1975 Tergugat I membeli tanah dari LA INTA berdasarkan SURAT KETERANGAN PENJUALAN SEBIDANG TANAH, tertanggal 20 – 2 -1975. Yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sapta Marga serta kuitansi pembayaran penjualan yang ditandatangani LA INTA;

Halaman 31 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tidak benar dalil didalam gugatan dari para Penggugat yang mengatakan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa seluas 2.800.M2 (20 MX 140M), yang benar adalah tanah - hak milik Hak Milik yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik adalah seluas 4.747.M2, SHM No. 242. GS.No.4935/1992 tgl.26-6-1992. Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prop.Sultra. Tgl 15-9-1992 Nomor; 50/HM/SW/KBPN/1992 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Turut Tergugat dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Para Pengugat dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata serta berhubungan erat dengan jawaban ini;
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
3. Bahwa setiap produk yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
4. Bahwa selanjutnya hal-hal yang tidak dengan tegas dan nyata ditanggapi oleh tergugat tidaklah berarti benar, tetapi dalil tersebut tidak layak tergugat jawab maupun tanggap atau setidaknya tergugat telah ketahui.

Menimbang, bahwa setelah dicermati dengan seksama jawab-jinawab antara Para Penggugat dengan Para Tergugat serta Turut Tergugat dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu:

1. Apakah benar Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua Para Penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968 yang dikuasai oleh Tergugat I yang membeli tanah dari LA INTA berdasarkan SURAT KETERANGAN PENJUALAN SEBIDANG TANAH, tertanggal 20 – 2 -1975 dan Tergugat II selanjutnya menguasai tanah obyek sengketa seluas 2.800.M2 (20M X 140M), yang benar adalah tanah - Hak Milik yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik adalah seluas 4.747.M2, SHM No. 242. GS.No.4935/1992 tgl.26-6-1992?

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanah sengketa dan bahkan secara diam-diam telah melakukan transaksi jual beli yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari para penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*)?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. / pasal 1865 BW yang menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau peristiwa itu, dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara ini harus diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing yang diajukan di muka persidangan dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam *pasal 284 R.Bg. / pasal 1866 BW*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14 serta 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama Hanapi, Nur Rajab dan Syamsu L.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat bertanda T.I.II-1, T.I.II-2, T.I.II-3, T.I.II-4, T.I.II-5, dan T.I.II-6, dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama Nurmin S., Mariana, Kristina Rembon dan Benyamin S.;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan pada permasalahan pokok sengketa tersebut di atas, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua Para Penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968 yang dikuasai oleh Tergugat I yang membeli tanah dari LA INTA berdasarkan SURAT KETERANGAN PENJUALAN SEBIDANG TANAH, tertanggal 20 – 2 -1975 dan Tergugat II selanjutnya menguasai tanah obyek sengketa seluas 2.800.M2 (20 M X 140M), yang benar adalah tanah - Hak Milik yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik adalah seluas 4.747.M2, SHM No. 242. GS.No.4935/1992 tgl.26-6-1992 ?

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 14 November 2019 di mana pada saat pemeriksaan setempat, Para Penggugat menunjukkan lokasi obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan, kemudian Para Tergugat mengatakan benar bahwa lokasi yang ditunjukkan Para Penggugat dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tersebut baik pihak Para Penggugat maupun pihak Para Tergugat menunjukkan batas-batas tanah, yang mana batas tanah lokasi obyek sengketa menurut Para Penggugat sama dengan batas tanah yang ditunjukkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas objek sengketa terlebih dahulu pihak Penggugat harus membuktikan apakah proses perolehan objek sengketa yang diakui oleh Para Penggugat sebagai miliknya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti surat dan bukti saksi, Majelis Hakim tetap memperhatikan kualitas, syarat-syarat yang telah diatur dalam perundang-undangan yang berlaku baik syarat formil maupun syarat materiil untuk menentukan sah atau tidaknya bukti yang diajukan oleh pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang hanya berupa fotokopi pada prinsipnya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dikesampingkan, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang pada pokoknya disebutkan "fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat", apabila ternyata fotokopi surat tersebut tanpa disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka fotokopi surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai "alat bukti yang sah" dalam persidangan, namun demikian dalam prakteknya Majelis Hakim tidak menerapkan pembuktian secara kaku atas suatu bukti fotokopi selama masih dapat dikuatkan dengan bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa:

- Bahwa para penggugat adalah anak kandung (ahli waris) dari pasangan Alie dan Haderawati (suami isteri) yang keduanya telah meninggal dunia yakni almarhum Alie meninggal Tahun 2010 dan almarhumah Indo'ellung meninggal Tahun 2007.
- Bahwa semasa hidup almarhum Alie (orang tua penggugat) telah memiliki sebidang tanah seluas $\pm 2.800 \text{ M}^2$ (20 M x 140 M) yang terletak di Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Lokasi/Perumahan BTN

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan jalan/lorong milenium
- Selatan berbatas dengan Tanah Wayan, Pak Agus, Rumah Kos dan beberapa rumah Warga lainnya
- Timur berbatas dengan tanah dikuasai Tergugat II
- Bahwa tanah sengketa tersebut, awalnya adalah tanah negara bebas yang mulai dibuka dan diolah oleh orang tua penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat:

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 01/Pdt.G/2016/PN Unh tertanggal 16 Agustus 2016, bukti P-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No. 71/PDT/2016/PT.KDI tertanggal 8 Desember 2016, dan bukti surat P-3 berupa Putusan Mahkamah Agung No. 1562 K/PDT/2017 tertanggal 31 Agustus 2017, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti P-1, P-2 dan P-3 tersebut bukanlah bukti akan kepemilikan akan tetapi bukti P-1, P-2 dan P-3 tersebut telah membuktikan bahwa perkara aquo tidak dapat diterapkan asas nebis in idem;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berupa Surat Kepemilikan Tanah No. 593.2/156/KT/2005 tertanggal 19 Juli 2005 menyatakan bahwa Alie (orang tua Para Penggugat) memiliki tanah di Jalan Bunggasi dengan ukuran 20 x 140 m (2.800 m²), akan tetapi apakah benar tanah sebagaimana yang dimaksud dalam surat tersebut adalah tanah objek sengketa, memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, merupakan surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan, yang mana bukti surat tersebut bukanlah bukti kepemilikan maka bukti surat P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-10 berupa surat kesaksian dari H. Batjo Hatta tertanggal 06 Juni 2003, akan tetapi apakah benar tanah sebagaimana yang dimaksud dalam surat tersebut adalah tanah objek sengketa, memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 berupa surat pernyataan dari Lainta tertanggal 23 Mei 2003, akan tetapi apakah benar tanah sebagaimana yang

Halaman 35 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam surat tersebut adalah tanah objek sengketa, memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-12 berupa surat keterangan ahli waris tertanggal 26 Juli 2019, bukti P-13 berupa surat keterangan kematian atas nama Alie tertanggal 24 Juli 2019 dan bukti P-14 berupa surat keterangan kematian atas nama Indo Ellung tertanggal 24 Juli 2019, membuktikan dalil Para Penggugat bahwa Alie dan Indo Ellung telah meninggal dunia dan Para Penggugat merupakan ahli waris dari Alie;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hanapi di persidangan:

- Bahwa tanah milik Alie yang mana adalah orang tua dari Hamrin yang menjadi masalah atau persengketaan;
- Bahwa ukuran tanah yang menjadi sengketa milik Hamrin adalah 20m x 140m = 2800m² (dua ribu delapan ratus) meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah di objek sengketa adalah : Utara : Tanah Lamamu, Selatan: Tanah Agus, Wayan, Timur :Tanah Semang, Barat : Jalan
- Bahwa asal usul tanah berasal dari pemerintah yang dibagikan kepada TNI angkatan darat pada tahun 1968 sampai tahun 1969;

Keterangan Saksi Hanapi tersebut sesuai dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa orang tua Para Penggugat mendapatkan tanah berasal dari pemerintah yang dibagikan kepada TNI angkatan darat pada tahun 1968 sampai tahun 1969, akan tetapi keterangan Saksi Hanapi selanjutnya menyatakan:

- Bahwa pada saat pengukuran tanah milik Alie, Saksi turut hadir yang mana ukurannya 20m x 140m sedangkan tanah milik La Mamu, Saksi tidak tahu karena pada saat pembagian dibagi berdasarkan kemampuan anggota TNI untuk mengolah tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi bersama anggota TNI lainnya diberikan tanah tidak ada surat-surat namun hanya disuruh berkebun semampunya dengan luas tanah sesuai kemampuan saat berkebun;

Keterangan Saksi Hanapi tersebut tidak bersesuaian dengan bukti surat P-4 berupa Surat Kepemilikan Tanah No. 593.2/156/KT/2005 tertanggal 19 Juli 2005 yang menyatakan bahwa Alie (orang tua Para Penggugat) memiliki tanah di Jalan Bunggasi dengan ukuran 20 x 140 m (2.840 m²);

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Hanapi tersebut juga bertentangan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua Para Penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Nur Rajab di persidangan:

- Bahwa ukuran tanah yang menjadi sengketa milik Hamrin adalah 20m x 140m = 2800m² (dua ribu delapan ratus meter persegi) yang mana Saksi baru mengetahui pada saat Saksi diberitahukan oleh Hamrin dalam persidangan pada perkara yang sama pada tahun 2016;
- Bahwa batas-batas tanah di objek sengketa adalah :
 - Utara : Tanah Lamamu
 - Selatan: Tanah Agus, Wayan (dulu milik Lamude)
 - Timur :Tanah Semang, Syamsul Alam, Petrus
 - Barat : Jalan
- Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah berasal dari pemerintah dalam hal ini Panglima TNI yang dibagikan melalui komandan kompi kepada TNI angkatan darat berjumlah 150 personil pada tahun 1968;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah perkebunan;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Alie;
- Bahwa Saksi pernah melihat Alie mengolah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yang ditanami tanaman padi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada lokasi tanah milik Syamsul Alam yang terletak di sebelah Timur antara tanah milik Semang dan sebelah Barat tanah milik Petrus;
- Bahwa tidak ada dokumen yang diberikan oleh komandan kompi saat ada pembagian tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Nur Rajab tersebut menyatakan bahwa Saksi Nur Rajab baru mengetahui ukuran tanah yang menjadi sengketa milik Hamrin adalah 20m x 140m = 2800m² (dua ribu delapan ratus meter persegi) pada saat Saksi Nur Rajab diberitahukan oleh Hamrin dalam persidangan pada perkara yang sama pada tahun 2016 dan tidak ada dokumen yang diberikan oleh komandan kompi saat ada pembagian tanah tersebut, hal mana bertentangan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua Para Penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar)

Halaman 37 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Syamsu L. di persidangan menjelaskan:

- Bahwa Saksi kenal dengan La Inta yang mana adalah orang tua kandung Saksi yang adalah purnawirawan TNI;
- Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa La Inta menjual tanah pada saat Saksi menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Unaaha tahun 2016;
- Bahwa tanah yang dijual oleh La Inta adalah tanah milik La Inta;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bukan tanah milik Alie yang dijual oleh La Inta;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa La Inta menjual tanahnya;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Syamsu L. yang menyatakan bahwa tanah yang dijual oleh La Inta adalah tanah milik La Inta tersebut, tidak mendukung bukti kepemilikan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan keseluruhan alat bukti dari Para Penggugat tersebut di atas maka Majelis Hakim menilai Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Alie) sejak tahun 1968 sewaktu orang tua Para Penggugat ditugaskan di Unaaha selaku personil/anggota TNI Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang bersamaan dengan pembagian lahan perumahan oleh Komandan Kompi C Batalyon Infantri 723 Niranuang melalui Bidang Pelaksana Perumahan yang diketahui oleh Kepala Desa Sapta Marga (Destamar) sebagaimana termuat dalam Sket Gambar SEMA HOMBASE KIE "C" BN – INF 723 NIRANNUANG Tanggal 1 Januari 1968 yang dikuasai oleh Tergugat I yang membeli tanah dari LA INTA berdasarkan SURAT KETERANGAN PENJUALAN SEBIDANG TANAH, tertanggal 20-2-1975 dan Tergugat II selanjutnya menguasai tanah obyek sengketa seluas 2.800.M2 (20M X 140M), dan yang benar adalah tanah hak yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik adalah seluas 4.747.M2, SHM No. 242. GS.No.4935/1992 tgl.26-6-1992, sebagaimana bukti surat T.I.II-4/bukti surat TT-8, dimana perolehan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II telah melalui tahapan prosedur sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut, karena berdasarkan Akta Jual Beli pada tanggal 1 Desember 1986 (bukti surat TT-7) kemudian Tergugat II mengajukan permohonan untuk mendapatkan status Hak Milik dari Turut Tergugat sebagaimana bukti surat TT-1 setelah dilakukannya pemeriksaan tanah (bukti surat TT-2) pihak Turut Tergugat kemudian mengumumkan dan setelah tidak ada keberatan oleh pihak lain dalam waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga kemudian Turut Tergugat

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Sertifikat sesuai dengan proses tahapan yang telah dilaksanakan, sehingga dengan demikian Tergugat II telah dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa maka petitum kedua Para Penggugat yaitu Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah sengketa seluas $\pm 2.800 \text{ M}^2$ (20 M x 140 M) yang terletak di Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Lokasi/Perumahan BTN
- Barat berbatas dengan jalan/lorong milenium
- Selatan berbatas dengan Tanah Wayan, Pak Agus, Rumah Kos dan beberapa rumah Warga lainnya
- Timur berbatas dengan tanah dikuasai Tergugat II

sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim tanah sengketa dan bahkan secara diam-diam telah melakukan transaksi jual beli yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

Menimbang, bahwa "Perbuatan Melawan Hukum" diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi 4 (empat) unsur yakni:

1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Para Pengugat tersebut dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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

1. Bahwa tidak benar dalil didalam gugatan Para Penggugat bahwa tanah obyek sengketa milik orang tua para Penggugat, yang benar adalah pada tahun 1975 Tergugat I membeli tanah dari LA INTA berdasarkan SURAT KETERANGAN PENJUALAN SEBIDANG TANAH, tertanggal 20 - 2 -1975. Yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sapta Marga serta kuitansi pembayaran penjualan yang ditandatangani LA INTA;
2. Bahwa tidak benar dalil di dalam gugatan dari para Penggugat yang mengatakan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa seluas 2.800.M2 (20 MX 140M), yang benar adalah tanah - Hak Milik yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik adalah seluas 4.747.M2, SHM No. 242. GS.No.4935/1992 tgl.26-6-1992. Berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Prop.Sultra. Tgl 15-9-1992 Nomor; 50/HM/SW/KBPN/1992 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian dari Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II-1 berupa Putusan Makamah Agung No. 1562 K/PDT/2017 tertanggal 31 Agustus 2017, setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut ternyata sama dengan bukti surat P-3, maka Majelis Hakim mengesampingkan bukti surat T.I.II-1 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II-2 berupa surat keterangan penjualan sebidang tanah tertanggal 20 Februari 1975, dimana bukti surat tersebut adalah fotokopi dari fotokopi yang diajukan di persidangan akan tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, sehingga bukti surat T.I.II-2 tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II-3 berupa kuitansi pembelian sebidang tanah antara pembeli Samsu Alam dan penjual La Inta, membuktikan bahwa Tergugat I membeli tanah dari La Inta;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II-4 berupa sertifikat hak milik No. 242 Desa Tumpas Kabupaten Kendari tertanggal 20 Maret 1993, gambar situasi No. 4935/1992 tertanggal 26-6-1992, adalah bukti kepemilikan akan tetapi apakah dengan bukti surat T.I.II-4 tersebut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.II-5 berupa surat pajak bumi dan bangunan atas nama Frederick G. Bulu tahun 2019 dan bukti surat T.I.II-6 berupa surat tanda bukti melapor No.Pol: LP/17/K/X/2007/SPK atas nama Frederick G. Bulu tertanggal 08 Oktober 2007, oleh karena bukti surat tersebut bukanlah bukti kepemilikan maka Majelis Hakim mengesampingkan bukti surat T.I.II-5 dan T.I.II-6 tersebut;

Halaman 40 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mariana di persidangan yang menyatakan:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa pernah Saksi olah pada tahun 1986 sampai dengan tahun 1987;
- Bahwa Saksi mengolah tanah yang menjadi objek sengketa karena Frederick G Bulu menawarkan agar tanah miliknya diolah suami Saksi dan Saksi sendiri;
- Bahwa ada orang lain yang mengolah tanah milik Frederick G Bulu yakni Syamsul Alam dan anaknya bernama Benyamin;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan pada saat Saksi mengolah tanah milik Frederick G Bulu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Frederick G Bulu memperoleh tanah dengan cara membeli dari Syamsul Alam;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya surat jual beli antara Frederick G Bulu dengan Syamsul Alam;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1993 ada sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa yang mana Bulu menitipkan kepada suami Saksi lalu Saksi lihat bahwa ada foto kopinya dan mengatakan bahwa ukuran tanahnya 30 m x 160 m;

keterangan Saksi Mariana tersebut bersesuaian dengan bukti surat T.I.II-3 dan bukti surat T.I.II-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Kristina Rembon di persidangan yang menyatakan:

- Bahwa menurut keterangan dari Frederick G Bulu kepada Saksi pada saat di rumah Saksi di kelurahan Wawotobi pada tahun 1980an bahwa Frederick G Bulu telah membeli tanah dari Syamsul Alam kemudian diserahkan kembali kepada Syamsul Alam untuk diolah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah yang dibeli oleh Frederick G Bulu di beli dari Syamsul Alam, Syamsul Alam memperoleh tanah dari La Inta;
- Bahwa Saksi melihat objek sengketa diolah oleh Syamsul Alam pada tahun 1986;
- Bahwa Saksi mengetahui Syamsul Alam telah membeli tanah dari La Inta menurut keterangan dari Syamsul Alam kepada Saksi pada saat di rumah Syamsul Alam bahwa tanahnya diperoleh dari membeli dari La Inta pada tahun 1980an;

keterangan Saksi Kristiana Rembon tersebut telah bersesuaian dengan bukti surat T.I.II-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Benyamin S., di persidangan menyatakan:

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat langsung adanya jual beli tanah antara Syamsul Alam dengan La Inta pada tahun 1975 yang dilakukan di Balai Desa Tumpas;
- Bahwa ada kepala Desa Tumpas yang hadir yang turut menyaksikan adanya jual beli tersebut yang bernama Malik pada tahun 1975;
- Bahwa Syamsul Alam mengolah tanah yang dibeli dari La Inta sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 1986 setelah itu Saksi yang melanjutkan mengolah tanah tersebut sampai dengan tahun 1992 kemudian tanah tersebut dijual kepada Frederick G Bulu lalu Saksi meminta izin kepada Frederick G Bulu untuk mengolah lagi tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Frederick G Bulu membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Syamsul Alam pada tahun 1986 kemudian pada tahun 1993 ada sertifikatnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada orang lain yang mengolah tanah di sekitar tanah yang menjadi objek sengketa selama Saksi mengolah tanah tersebut yakni Semang di sebelah Timur, Ambo Saleh di sebelah Utara, Alimuddin di sebelah Selatan;
- Bahwa tidak ada orang yang bernama Hamrin alias Landa yang mengolah tanah di objek sengketa sejak Saksi mengolah tanah tersebut;
- Bahwa ada tanah lain yang dimiliki oleh Syamsul Alam selain dari tanah yang dibeli dari La Inta yang berjarak sekitar 50 m dari tanah objek sengketa;
- Bahwa ukuran tanah yang dimiliki Syamsul Alam yang menjadi objek sengketa adalah 30 m x 160 m;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat luas tanah yang tertera di sertifikat sekitar 4800-an m²;
- Bahwa Saksi melihat La Inta tanda tangan di Kuitansi pada saat terjadi transaksi jual beli tanah dengan Syamsul Alam;
- Bahwa Syamsul Alam menjual tanah kepada Frederick G. Bulu pada tahun 1986;

keterangan Saksi Benyamin S., tersebut bersesuaian dengan bukti surat T.I.II-2, bukti surat T.I.II-3 dan bukti surat T.I.II-4;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, dalil Para Penggugat bahwa tindakan para tergugat yang mengklaim tanah sengketa dan bahkan secara diam-diam telah melakukan transaksi jual beli yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat,

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh

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 demikian terhadap petitum ketiga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat gugatan Para Penggugat yaitu menyatakan pula sertifikat atas nama para tergugat yang dikeluarkan oleh turut tergugat dan segala dokumen, surat-surat, akta-akta, yang dibuat oleh dan untuk atas nama/kepentingan para tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa milik para penggugat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat yang mana petitum keempat tersebut mengacu/bersumber dari terbukti atau tidaknya perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang telah dinyatakan ditolak pada petitum ketiga tersebut maka dengan demikian petitum keempat gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima gugatan Para Penggugat yang menyatakan menghukum para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari tergugat untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara dan petitum keenam gugatan Para Penggugat yang menyatakan menghukum pula para tergugat untuk membayar kerugian kepada para penggugat akibat perbuatan melawan baik secara materiil maupun immateriil dengan rincian kerugian :

Kerugian Materiil :

- Biaya penggugat mengurus perkara ini sebesar Rp. 75.000.000.-

Kerugian Immateriil :

- yaitu berupa hilangnya hak penggugat untuk menguasai, mengolah dan menikmati dengan baik tanah sengketa miliknya tersebut ditaksir kerugian sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah)

Total kerugian sebesar Rp. 175.000.000.- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah). yang mana petitum kelima dan keenam tersebut mengacu/bersumber dari terbukti atau tidaknya perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang telah dinyatakan ditolak pada petitum ketiga tersebut maka dengan demikian petitum kelima dan keenam gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh gugatan Para Penggugat yaitu Menghukum pula para tergugat untuk segera membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) Per-hari setiap tergugat lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut mengacu/bersumber dari terbukti atau tidaknya perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang telah dinyatakan ditolak pada petitum ketiga tersebut, maka dengan demikian petitum ketujuh tersebut sudah sepatutnya ditolak;

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg./180 HIR, maka petitum kedelapan gugatan Para Penggugat yang menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain dari tergugat wajib dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan gugatan Para Penggugat yaitu menyatakan Sita jaminan adalah sah dan berharga, oleh karena terhadap objek perkara *aquo* belum pernah dilakukan sita jaminan sebelumnya oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum kesembilan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka secara hukum Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan Para Penggugat wajib dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh gugatan Para Penggugat yaitu menghukum pula turut tergugat untuk mematuhi isi putusan adalah ketentuan undang-undang yang berlaku bagi semua pihak agar mematuhi isi putusan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 189 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.399.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Rabu, tanggal 5 Februari 2020, oleh kami Febrian Ali, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H., dan Iin Fajrul Huda, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh tanggal 31 Juli 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Timbul Wahono, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat;-

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H.

Febrian Ali, S.H., M.H.

2. Iin Fajrul Huda, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Timbul Wahono, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 75.000,00
3. Biaya panggilan	Rp 848.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp1.430.000,00
5. Materai putusan	Rp 6.000,00
6. Redaksi putusan	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.399.000,00

(dua juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);