



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hj. NURLINA**, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani Nomor 24 A, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H., M.H., dan Rekan, Para Advokat pada Kantor Afirudin Mathara Law Firm, berkedudukan di Jalan Sao-Sao Nomor 291 Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2022, sebagai **PENGGUGAT**;

**Lawan:**

1. **Hj. NURDAHLIA**, tempat tinggal di Kelurahan Puosu, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **H. SUDIRMAN**, tempat tinggal di RT 001 RW 001, Kelurahan Puosu, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, sebagai **TERGUGAT II**;
3. **ALAMSYAH TACHIR DJAYA**, tempat tinggal di Jalan Wayong Nomor 91, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT III**;
4. **GUNTUR M. TACHIR DJAYA**, tempat tinggal di Jalan Kenduri Nomor 53, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **H. RIDWAN TACHIR DJAYA**, tempat tinggal di Jalan Kadue Nomor 23, Kelurahan Sea, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, sebagai **TERGUGAT V**;
6. **DAHLIA**, tempat tinggal di Kelurahan Puosu, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, sebagai **TERGUGAT VI**;

Halaman 1 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **ANJAS Bin SYAMSURIADI**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **DEWI OCTAVIAN KAPERREK**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT VIII**;
9. **MUHAMMAD IQRA SYAMSURIADI**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT IX**;
10. **RATU LIU SYAMSURIADI**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT X**;
11. **A. AHMAD DIRGA SYAMSURIADI**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT XI**;
12. **CITRA SYAMSURIADI**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT XII**;
13. **PANDI SYAMSURIADI**, tempat tinggal Jalan Balaikota III Nomor 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT XIII**;
14. **HIJRAHYANTI**, tempat tinggal di Kelurahan Dawi Dawi, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, sebagai **TERGUGAT XIV**;
15. **EGA ALISYAH Binti SYAMSUL BAHRI**, tempat tinggal di Kelurahan Dawi-Dawi, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, sebagai **TERGUGAT XV**;
16. **EGI Bin SYAMSUL BAHRI**, tempat tinggal di Kelurahan Dawi Dawi, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, sebagai **TERGUGAT XVI**;
17. **KUN KUN Bin SYAMSUL BAHRI**, tempat tinggal di Kelurahan Dawi-Dawi, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, sebagai **TERGUGAT XVII**;
18. **TINA**, tempat tinggal di Jalan Wayong Nomor 91, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT XVIII**;

Halaman 2 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



19. **IBNU**, tempat tinggal di Jalan Wayong Nomor 91, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TERGUGAT XIX**;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XII, Tergugat XIII, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Fachmi Jambak, S.H., M.H., dan Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FF Juscite & Associates, beralamat di Jalan Kolonel Hamid Nomor 89, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2023;

Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Fachmi Jambak, S.H., M.H., dan Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FF Juscite & Associates, beralamat di Jalan Kolonel Hamid Nomor 89, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023;

Tergugat XV, Tergugat XVI dan Tergugat XVII, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Fachmi Jambak, S.H., M.H., dan Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FF Juscite & Associates, beralamat di Jalan Kolonel Hamid Nomor 89, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023;

Tergugat XVIII dan Tergugat XIX, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. Fachmi Jambak, S.H., M.H., dan Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FF Juscite & Associates, beralamat di Jalan Kolonel Hamid Nomor 89, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023;

20. **LA MERA**, tempat tinggal Jalan Sao-Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

*Halaman 3 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. **MUHAMMAD TAUFIK**, tempat tinggal Jalan Sao-Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
22. **MUHAMMAD JAFAR**, tempat tinggal Jalan Sao Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TURUT TERGUGAT III**;
23. **ARIF**, tempat tinggal Jalan Sao Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;
24. **ATTO**, tempat tinggal Jalan Sao Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **TURUT TERGUGAT V**;

Turut Tergugat I, II, dan V, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Rusli Mandati, S.H., dan Rekan, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Rusli Mandati, S.H., dan Rekan beralamat di Jalan Meohai, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 31 Januari 2023 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983 No. 759/1983 seluas 1.272 m<sup>2</sup> (selanjutnya disebut Sertifikat Hak Milik No. 1975), semula seluas + 1.172 m<sup>2</sup> namun karena telah dialihkan seluas + 96 m<sup>2</sup> sehingga luasnya tersisa + 1.076 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sao Sao, dahulu Kelurahan Wua Wua – sekarang Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ir. Ridwan, BAE;

Halaman 4 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Prof. Buyung Sarita;

Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Sao Sao;

Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

2. Bahwa tanah obyek sengketa adalah sebagian dari tanah milik Penggugat yang diperoleh atas dasar hibah dari orang tua (ibu) Penggugat bernama SAODAH sebagaimana SURAT PENYERAHAN/HIBAH TANGGAL 22 Maret 1980 atas tanah seluas 7.395,75 m<sup>2</sup> (ukuran 85,50 meter X 86,50 meter) yang diketahui Kepala Desa Wua-Wua dan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan kintal Noni;

Sebelah Timur berbatas dengan Saodah;

Sebelah Selatan berbatas dengan Saodah;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya;

3. Bahwa setelah Penggugat memiliki tanah tersebut kemudian Penggugat menyuruh suami Penggugat bernama H. Muhammad Tachir Djaya untuk mengurus sertipikat atas nama Penggugat sebagai pemegang hak sehingga terbit sertipikat hak milik namun bukan atas nama Penggugat tetapi atas nama H. Muhammad Tachir Djaya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1975, namun hal ini diketahui oleh Penggugat beberapa tahun setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia pada tahun 1995 sehingga kemudian Penggugat memproses balik nama sertipikat tersebut di Kantor Pertanahan Kota Kendari menjadi atas nama Penggugat dan anak-anak Penggugat ;

4. Bahwa almarhum H. Muhammad Tachir Djaya dari perkawinannya pertama dengan perempuan bernama Sitti (almarhum) memiliki 9 (sembilan) orang anak, yaitu :

- 1) Syamsuriadi Bin H. Muhammad Tachir Djaya (telah meninggal dunia)
- 2) Hj. Nurdahlia Binti H. Muhammad Tachir Djaya (masih hidup)
- 3) H. Sudirman Bin H. Muhammad Tachir Djaya (masih hidup)
- 4) Guntur Bin H. Muhammad Tachir Djaya (masih hidup)
- 5) Dahlia Binti H. Muhammad Tachir Djaya (masih hidup)
- 6) H. Ridwan Bin H. Muhammad Tachir Djaya (masih hidup)
- 7) Alamsyah Bin H. Muhammad Tachir Djaya (masih hidup)
- 8) Syamsul Bahri Bin H. Muhammad Tachir Djaya (telah meninggal dunia)
- 9) Rustam Effendi Bin H. Muhammad Tachir Djaya (telah meninggal dunia)

Halaman 5 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa anak-anak dari almarhum H. Muhammad Tachir Djaya tersebut di atas seluruhnya adalah ahli waris dari almarhum H. Muhammad Tachir Djaya dari perkawinannya yang pertama, namun karena 3 (tiga) orang telah meninggal dunia yaitu Syamsuriadi Bin H. Muhammad Tachir Djaya, Syamsul Bahri Bin H. Muhammad Tachir Djaya dan Rustam Effendi Bin H. Muhammad Tachir Djaya sehingga dalam perkara ini digantikan oleh ahli waris pengganti yang akan diuraikan lebih lanjut dalam gugatan ini;
6. Bahwa almarhum Syamsuriadi Bin H. Muhammad Tachir Djaya dari perkawinannya dengan almarhum isterinya memiliki 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris pengganti yaitu :
  - 1) Anjas sebagai Tergugat VII;
  - 2) Aan (telah meninggal dunia), digantikan oleh ahli waris pengganti yaitu :
    - Dewi Octavian Kaperek (isteri dari almarhum Aan) sebagai Tergugat VIII, dan 3 (tiga) orang anaknya di bawah ini, yaitu:
    - Muhammad Iqra Syamsuriadi sebagai Tergugat IX;
    - Ratu Liu Syamsuariadi sebagai Tergugat X;
    - A. Ahmad Dirga Syamsuriadi sebagai Tergugat XI;
  - 3) Citra Syamsuriadi sebagai Tergugat XII;
  - 4) Pandi Syamsuriadi sebagai Tergugat XIII;
7. Bahwa almarhum Syamsul Bahri Bin H. Muhammad Tachir Djaya digantikan oleh ahli waris pengganti yaitu isteri dan 3 (tiga) orang anaknya yaitu :
  - Hijrahyanti (isteri almarhum Syamsul Bahri) sebagai Tergugat XIV;
  - Ega Alisyah Binti Syamsul Bahri (anak) sebagai Tergugat XV;
  - Egi Bin Syamsul Bahri (anak) sebagai Tergugat XVI;
  - Kun Kun Bin Syamsul Bahri sebagai Tergugat XVII;
8. Bahwa almarhum Rustam Effendi Bin H. Muhammad Tachir Djaya digantikan oleh ahli waris pengganti yaitu isteri dan 1 (satu) orang anaknya yaitu :
  - Tina (isteri almarhum Rustam Efendi) sebagai Tergugat XVIII ;
  - Ibnu Bin Rustam Effendi sebagai Tergugat XIX;
9. Bahwa beberapa tahun setelah almarhum H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat III mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah obyek sengketa dan bersama-sama dengan Tergugat mengklaim tanah obyek sengketa sebagai warisan almarhum H. Muhammad Tachir Djaya dari perkawinannya yang pertama dan sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut disewakan kepada pihak lain, bahkan pada tahun 2021 seluruh anak dari almarhum H.

Halaman 6 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





Muhammad Tachir Djaya termasuk ahli waris pengganti dari almarhum Syamsuriadi bernama Anjas (Tergugat VII dalam perkara ini) dan ahli waris pengganti dari almarhum Syamsul Bahri yaitu Ega Alisyah Binti Syamsul Bahri (Tergugat XV dalam perkara ini) ikut mengklaim tanah obyek sengketa sebagai harta peninggalan almarhum H. Muhammad Tachir Djaya dari perkawinannya yang pertama dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kendari Register Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN.Kdi terhadap Penggugat dalam perkara ini beserta anak-anaknya yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap sampai di tingkat Kasasi, putusan mana amarnya pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

10. Bahwa keberadaan Tergugat XX bersama dengan Tergugat XXI dan orang tua Tergugat XXII (almarhum Muhamadia) telah menempati sementara sebagian tanah obyek sengketa karena diizinkan oleh H. Muhammad Tachir Djaya, namun dalam beberapa kesempatan setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, Penggugat telah meminta Tergugat XX, Tergugat XXI dan Tergugat XXII tersebut untuk meninggalkan tanah obyek sengketa namun permintaan Penggugat tidak dihiraukan sehingga Tergugat XX, Tergugat XXI dan Tergugat XXII masih menempati tanah obyek sengketa sampai saat ini. Sedangkan keberadaan Tergugat XXII, Tegugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV yang menempati tanah obyek sengketa adalah berdasarkan perjanjian sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III;
11. Bahwa tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX yang mengakui tanah obyek sengketa sebagai harta peninggalan almarhum H. Muhammad Tachir Djaya dan tindakan Tergugat XX dan Tergugat XXI yang menempati sebagian tanah obyek sengketa dan tindakan Tergugat II dan/atau Tergugat III yang menyewakan tanah obyek sengketa atau kepada Tergugat XXII sampai dengan Tergugat XXV atau pihak-pihak lain yang menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum;
12. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat melanggar hukum maka beralasan bila Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat atau siapapun juga menguasai/menempati tanah obyek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya. Demikian pula segala surat-surat kepemilikan atau dokumen lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa atas nama H. Muhammad Tachir

*Halaman 7 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



Djaya dan/atau atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX serta segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Tergugat XX sampai dengan Tergugat XXV atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat II dan/atau Tergugat III adalah beralasan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa;

13. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat Para Tergugat akan mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan Penggugat, agar hal ini tidak terjadi, Penggugat memohon untuk diletakan sita terhadap tanah obyek sengketa;
14. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa, patut menurut hukum bila Para Tergugat dihukum membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi secara suka rela putusan perkara ini;
15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alat-alat bukti yang otentik maka beralasan bila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum atas putusan perkara ini;

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

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakan sita terhadap tanah sengketa dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Sao Sao, dahulu Kelurahan Wua Wua – sekarang Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari sertifikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2 – 11 – 1984, Gambar Situasi Tanggal 12 – 9 – 1983 No. 759/1983 seluas 1.272 m<sup>2</sup>, semula seluas + 1.172 m<sup>2</sup> namun karena telah dialihkan seluas + 96 m<sup>2</sup> sehingga luasnya tersisa + 1.076 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ir. Ridwan, BAE ;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Prof. Buyung Sarita ;

Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Sao Sao ;

*Halaman 8 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya atas dasar hak waris dari almarhum H. Muhammad Tachir Djaya, tindakan Tergugat II dan/atau Tergugat III mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah obyek sengketa dan kemudian menyewakan tanah obyek sengketa kepada Tergugat XXII sampai dengan Tergugat XXV serta tindakan Tergugat XX sampai dengan Tergugat XXV menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat kepemilikan atau dokumen lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa atas nama H. Muhammad Tachir Djaya dan/atau atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX serta segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Tergugat XX sampai dengan Tergugat XXV atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat tersebut;
6. Menghukum Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa untuk mengosongkan lalu menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat, serta Turut Tergugat I, II dan V, datang menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat XIV, Turut Tergugat III dan IV, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20

Halaman 9 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2023, tanggal 6 Maret 2023 dan tanggal 20 Maret 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sera Achmad, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan dengan perubahan sebagaimana tertuang dalam dalam gugatan tersebut;

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

Jawaban Para Tergugat:

## I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Para Tergugat;

### A. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscur Libel*)

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscur Libel*), hal mana terlihat dari :

- 1) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya tersebut pada poin 1 posita gugatan dihubungkan dengan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX adalah tidak jelas dan terang, karena objek tanah yang dikuasai berbeda dengan objek tanah sengketa dalam gugatan. Baik dalam berbeda luas, batas-batas dan juga alas hak sertifikat. Hal mana objek tanah yang dikuasai dan diolah adalah objek tanah yang tersebut pada SHM No. 4674 Gambar Situasi Nomor 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 yang terletak di Jl. Saranani dahulu

Halaman 10 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Wua Wua, sekarang Jalan Sao Sao Kelurahan Bende Kecamatan kadia Kota Kendari dengan Batas Batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Jalan BTN

Timur Berbatas dengan BTN

Selatan berbatas dengan Tachir Jaya SHM Nomor 1975 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Jaya

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao Adalah hak milik Almarhum H. Muh. Tahir Jaya yang kemudian dilanjutkan ahli warisnya yakni Para Tergugat. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 Gambar Situasi Nomor 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 disisi sebelah selatannya berbatas dengan SHM Nomor 1975 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad TAHIR JAYA kemudian berganti nama atas nama Penggugat dan anak anaknya.

Sementara objek tanah sengketa dalam gugatan penggugat adalah sebidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 01975/ Desa Wua Wua Tanggal 2-11-1984 dengan Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983 NOMOR 759/1983 SELUAS 1.272 M2, yang telah dialihkan oleh Penggugat seluas kurang lebih 96 M2, sehingga tersisa 1.076 M2, yang terletak di Jl. Sao-Sao dahulu Kelurahan Wua Wua, sekarang Kelurahan Bende Kecamatan kadia Kota Kendari dengan Batas Batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat;

Timur Berbatas dengan Ir. Ridwan Bae;

Selatan berbatas dengan Prof. Buyung Sarita;

Barat berbatas dengan Jalan Sao Sao;

Bahwa objek tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 01975 adalah bukanlah tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, yang telah dijadikan objek sengketa, karena sesuai fakta yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX adalah tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 4674, sehingga Penggugat telah keliru dan salah dalam menetapkan objek sengketa.

Bahwa telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya yakni Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1149.K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 menyatakan bahwa Bila tidak Jelas batas batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima jo Putusan Mahkamah Agung

Halaman 11 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.I. Nomor : 556.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyatakan bahwa Kalau Objek Gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1149.K/Sip/1975 tanggal 7 April 1975.

Bahwa alasan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX tersebut diatas juga sudah dipertegas dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada perkara nomor 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi dengan amar putusan dikabulkannya eksepsi Para Tergugat/ H. Sudirman, dkk, dan gugatan Penggugat/ Nurlina tidak dapat diterima (NO). Hal mana dalam perkara tersebut objek tanah sengketa yang sama dengan objek sengketa perkara aquo, dalam PUTUSAN Nomor : 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 22 paragraf 3, 4 dan 5 ditegaskan bahwa :

Halaman 22 Paragraf 3:

"Menimbang bahwa sesuai pemeriksaan buku tanah yang ada pada kantor BPN Kota Kendari yang diperlihatkan dipersidangan, Bahwa Sertifikat Hak milik No. 4674 disisi sebelah Utara adalah berbatas dengan Jalan BTN, disisi sebelah Selatan Adalah berbatas dengan Tanah GS No. 759/1983 yang kemudian beralih menjadi Sertifikat No. 01975 a.n. Para Penggugat ".

Halaman 22 Paragraf 4 :

"Menimbang bahwa gambar situasi Sertifikat Nomot : 01975 a.n. Hj. Nurlina dkk, secara nyata terlihat bahwa disisi Utara Tanah Sertifikat dimaksud adalah berbatas dengan tanah GS 2558/92 Sertifikat Hak Milik Nomor a.n. Tahir Jaya yang kemudian beralih menjadi a.n. SITTI dkk (para tergugat) "

Halaman 22 Paragraf 5 :

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 01975 a.n. H. Nurlina dkk sebagian besar bukanlah tanah yang dikuasai oleh Para tergugat yang telah dijadikan objek sengketa, oleh karena sesuai fakta fakta yang sebagaimana terungkap dalam persidangan bahwa tanah yang dikuasai Para Tergugat adalah tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4674, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menetapkan objek sengketa, sehingga eksepsi Para Tergugat dapat diterima".

Halaman 12 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat menyebutkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi setelah diteliti dalil dalil gugatan Penggugat, tidak menguraikan dengan jelas apa dan bagaimana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing masing Tergugat, yang diuraikan oleh Penggugat hanya Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XV dan Tergugat XIX, sementara Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII tidak diuraikan perbuatan hukum apa yang dilakukannya sehingga menyulitkan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII untuk menjawab gugatan Penggugat, karena dalam posita 9 gugatan Penggugat Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII tidak masuk sebagai Pihak dalam perkara tahun 2021, dengan tidak diuraikannya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XVIII dalam Posita gugatan Penggugat, sehingga tidak adanya hubungan yang erat antara posita dan petitum gugatan penggugat, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur, oleh karena gugatan Penggugat belum memenuhi formal suatu surat gugatan dan seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- 3) Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel, yakni orang yang digugat kabur atau tidak jelas, Penggugat telah melakukan kekeliruan penyebutan Nama TINA sebagai Tergugat XVIII selaku Istri Almarhum Rustam effendi dan selaku ahli waris pengganti, yang sebenarnya nama Mantan Istri Almarhum Rustam Efendi adalah Husna S. Lamasigi bukan nama Tina, suatu kekeliruan penulisan yang tidak dapat diterolir, karena ini menjadi kekeliruan penulisan atau penyebutan nama yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar benar mengubah identitas, yang dapat menimbulkan ketidakpastian pihak yang berperkara, hal ini merupakan pelanggaran syarat formil gugatan yang beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan penggugat cacat formil.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Sebagaimana kaidah hukum diatur dalam pasal 125 ayat 1 HIR jo pasal 149 ayat 1 RBg yang mana

Halaman 13 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang dasar hukum gugatan tidak jelas, dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas, objek sengketa tidak jelas, kerugian tidak rinci, petitum gugatan tidak jelas, posita dan petitum saling bertentangan. Maka sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

*B. Error in Person;*

Bahwa Gugatan Penggugat Jelas Salah dan Keliru dalam menempatkan Turut Tergugat XIV dan Tergugat XVIII serta Turut III dan Turut Tergugat IV tergugat dalam Perkara a quo, dimana hal tersebut dapat terlihat sebagai berikut :

- 1). Bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona*, yakni Tergugat XIV atas nama Hijrayanti yang telah bercerai dengan Almarhum Syamsul Bahri sebelum Syamsul Bahri meninggal dunia sehingga dalam perkara ini Tergugat XIV atas nama Hijrayanti tidak dapat dijadikan sebagai Ahli waris Pengganti Syamsul Bahri, dan ibu dari tergugat XIX atas nama Husna S. Lamasigi bukan nama Tina juga istri yang telah bercerai dengan Almarhum Rustam Efendi sebelum Rustam Efendi meninggal dunia, sehingga dalam perkara ini Tergugat XVIII tidak dapat dijadikan sebagai Ahli waris Pengganti Almarhum Rustam Efendi serta menarik Pihak Turut tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam perkara a quo, hal mana Pihak Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV sudah tidak berada di lokasi tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX, jauh sebelum adanya gugatan ini.
- 2). Bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona* dengan menarik Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX sebab Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX merupakan anak dibawah umur atau belum dewasa untuk melakukan tindakan hukum. Hal mana menurut pasal 330 KUHPerdata belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya, dimana Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya serta di pandang belum cakap melakukan tindakan hukum secara perdata Jo Pasal 47 dan 50 UU No. 1 Tahun 1974 mengatur bahwa

*Halaman 14 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



seseorang yang berada di bawah kekuasaan orang tua atau perwalian adalah yang belum berumur 18 Tahun. Seharusnya Pengugat Menarik orang tua/wali dari Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX sebagai Pihak Tergugat terhadap anak dibawah umur atau yang belum dewasa untuk melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX tidak dapat bertindak sebagai pihak Tergugat yang berdiri sendiri untuk melakukan tindakan hukum dalam perkara a quo. Sebagaimana menurut pendapat Yahya Harap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata “tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”. Dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat dalam menarik Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX tidak memenuhi syarat formal sebagai pihak Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 636/K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Maka sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa apa yang Para Tergugat telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas juga sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat, serta dalil-dalil yang tidak dijawab oleh Para Tergugat dianggap sebagai bentuk Penolakan oleh Para Tergugat.

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 1 posita gugatan yang mendalilkan bahwa pada pokoknya Penggugat selaku Pemilik sebidang tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 1975/Desa Wua-wua Tanggal 2-11-1984 dengan Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983 nomor 759/1983 seluas 1.272 M2, yang telah dialihkan oleh Penggugat seluas kurang lebih 96 M2, sehingga tersisa 1.076 M2, yang terletak di Jl. Sao-Sao dahulu Kelurahan Wua Wua, sekarang Kelurahan Bende Kecamatan kadia Kota Kendari dengan Batas Batas sebagai berikut :

*Halaman 15 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat;

Timur Berbatas dengan Ir. Ridwan Bae;

Selatan berbatas dengan Prof. Buyung Sarita;

Barat berbatas dengan Jalan Sao Sao;

Selanjutnya disebut dengan objek sengketa;

- 1.1.** Bahwa dasar penolakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap dalil Penggugat tersebut diatas adalah karena objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah tanah hak milik H. Muh. Tahir Jaya orangtua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dan juga Penggugat telah salah menempatkan objek tanah sengketa dalam perkara a quo dengan objek tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, hal mana objek tanah yang tersebut yang dimaksud dalam SHM Nomor 01975 adalah bukanlah objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX yang dikuasai dan diolah adalah objek tanah yang tersebut dan dimaksud dalam SHM No. 4674 Tahun 1993 a.n. H. Muh. Tahir Jaya dengan luas 1.740 M2, dengan Gambar Situasi Nomor 2558/1992 yang terletak dahulu Jl. Saranani, Kelurahan Wua Wua Kecamatan Mandonga sekarang Jlan Sao Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas batas sebagai berikut :

sebelah utara berbats dengan Jalan BTN;

sebelah Timur Berbatas dengan BTN;

sebelah Selatan Berbatas dengan Haji Muhammad Tahir Jaya/ SHM Nomor 01975;

Sebalah barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

- 2.** Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI,

*Halaman 16 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 2 posita gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa pada pokoknya tanah objek sengketa adalah sebagian dari tanah milik penggugat yang diperoleh atas dasar hibah dari orangtua Ibu Penggugat bernama Saodah sebagaimana Surat Penyerahan/Hibah Tanggal 22 Maret 1980 atas tanah seluas 7.395, 75 M (ukuran 85,50 meter X 86,50 meter) dengan batas batas:

Utara berbatas dengan kintal Noni;

Timur berbatas dengan Saodah;

Selatan berbatas dengan Saodah;

Barat berbatas dengan Jalan Raya;

**2.1.** Bahwa dasar penolakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap dalil Penggugat tersebut diatas adalah karena objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 1975/Desa Wua Wua Tanggal 2-11-1984 dengan Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983 Nomor 759/1983 seluas 1.272 M2 atas nama Haji Muhammad Tahir Jaya yang telah dibalik nama oleh Penggugat a.n. Penggugat dan anak anaknya yang terletak dahulu Jl. Saranani Desa Wua Wua, Kecamatan Mandonga sekarang Jl. Sao sao Kelurahan Bende Kecamatan kadia Kota Kendari dengan Batas Batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Tanah Milik H. Muh. Tachir Jaya sesuai dengan SHM No. 4674 dengan Gambar Situasi Nomor 2558/92 atas nama H. Muh. Tachir Jaya telah Balik Nama atas Nama Sitti (istri pertama Tachir jaya/ibu Para Tergugat) dan anak anaknya Para Ahli Waris;

Timur Berbatas dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan dahulu H. Muh. Tachir Jaya kemudian Hibah Ke Nurlina (Penggugat) SHM Nomor 04343;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao; adalah hak Milik Almarhum Haji Muhammad Tahir Djaya orangtua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI,

Halaman 17 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX.

- 2.2. Bahwa objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 seluas 1.272 M2 merupakan satu kesatuan dari bidang tanah milik Almarhum H. Muh. Tachir Jaya orangtua dari Para Tergugat dari luasan tanah  $\pm$  4.380 M2 yang dikuasai sejak tahun 1981, dengan riwayat perolehan Almarhum Haji Muhammad Tahir Djaya orangtua dari Para Tergugat atas sebidang tanah seluas  $\pm$  4.380 M2 adalah berasal dari Hibah Ny. Saodah kepada H. Muh. Tachir Djaya sesuai dengan Akta Hibah Nomor 05/VII/A/1981 tanggal 1 Februari 1981, dihadapan Amran Mansyur Liliy Camat Mandonga sekaligus PPAT Kecamatan Mandonga yang terletak dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga Daerah Tingkat II Kendari Sekarang Jalan Sao Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Ny. Nurlina sekarang Jalan BTN;

Timur berbatas dengan Saodah sekarang BTN;

Selatan berbatas dengan Lokasi Perumnas;

Barat berbatas dengan Jalan Raya sekarang Jalan Sao Sao;

- 2.3. Bahwa kemudian tanah hibah yakni tanah  $\pm$  4.380 M2 tersebut diatas, oleh Alm. Tachir Jaya telah membagi tanah  $\pm$  4.380 M2 tersebut menjadi 3 (tiga) bahagian bidang tanah dengan mendaftarkannya di BPN Kabupaten Kendari pada saat itu dua (2) bidang tanah atas nama H. Muhamad Tachir Jaya, 1 (satu) bidang tanah Alm. Tachir Jaya menghibahkan kepada Penggugat (Nurlina) dengan masing masing bidang tanah bersertifikat yakni :

- ❖ Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 04674 tahun 1993 SELUAS 1.740 M2 Gambar Situasi Nomor 2558/92. atas nama Haji Muh. Tachir Jaya, dengan batas batas :

Utara berbatas dengan Jalan BTN;

Timur Berbatas dengan BTN;

Selatan berbatas dengan H. Muh. Tachir Jaya berdasarkan SHM Nomor 01975 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Jaya;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

*Halaman 18 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Djaya, dengan batas batas :

Utara berbatas dengan Tanah Milik Tachir Jaya sesuai dengan SHM No. 04674 dengan Gambar Situasi Nomor 2558/92 atas nama H. Muh. Tachir Jaya telah Balik Nama atas Nama Sitti (istri pertama Tachir jaya/ibu Para Tergugat) dan anak anaknya;

Timur Berbatas dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan dahulu H. Muh. Tachir Jaya kemudian Hibah Ke Nurlina (Penggugat) SHM Nomor 04343;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

- ❖ Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 04343 tahun 1993 SELUAS 1.073 M2, Gambar Situasi Nomor 84/1993 atas nama NY. NURLINA ( Istri Kedua H. MUH. TACHIR JAYA) dengan batas batas :

Utara berbatas dengan H.Muh. Tahir Jaya/ Sertifikat Hak Milik Nomor 01975;

Timur berbatas dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan Perumnas;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

Hal mana 3 (tiga) bidang tanah tersebut diatas letak dan posisi batas batas tanah masing masing tidak pernah tertukar ataupun tumpang tindih antara satu dengan lainnya.

3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 3 posita gugatan Penggugat, karena dalil Penggugat tersebut sebuah rekayasa fakta yang tidak sesuai dengan kejadian yang sebenarnya, dengan membuat cerita baru yang tidak berdasar untuk mengambil hak hak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat

Halaman 19 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX berdasarkan hak waris dari Almarhum H. Muh. Tachir Jaya

**3.1.** Hal mana Alm. H. Muh. Tachir Jaya sebelum mengajukan penerbitan SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 04674 masing masing SHM atas nama H. Muhammad Tahir jaya, saat petugas melakukan pengukuran oleh petugas Agraria, dari kejadian tersebut Penggugat mengetahui jauh sebelum Almarhum Tahir jaya meninggal dunia dan mengetahui proses terbit SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 4674 masing masing SHM atas nama H. Muhammad Tahir Jaya;

**3.2.** Bahwa Alm. H. Muh. Tachir Jaya juga telah menghibahkan sebidang tanah kepada Nurlina (Penggugat) selaku istri Kedua agar tidak mengambil hak-hak bahagian dari istri pertama Almarhum H. Sitti dan anak anaknya, sehingga pada tanggal 30 Juli 1984 berdasarkan Surat Penyerahan/ HIBAH Nomor 18/KM/P/VIII/1984, Almarhum H. Muh. Tachir Jaya memberikan hibah kepada Nurlina/ Penggugat sebidang tanah dengan Luas 1.497 M2, yang terletak di Jl, Saranani desa wua wua kecamatan mandonga sekarang Jl. Sao Sao Kelurahan Bende kecamatan kadia kota kendari dengan batas batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Kintal Sdr Muh. Tachir Djaya/ SHM Nomor 01975;

Timur Berbatas Dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan Lokasi Perumnas;

Barat berbatas dengan Jalan Raya/ Saranani sekarang jalan sao sao;

Sehingga tidak benar adanya bahwa objek tanah sengketa perkara a quo adalah tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Hibah dari Saodah, yang benar adalah Alm. H. Muh. Tachir Jaya yang memberikan hibah kepada Nurlina/ Penggugat namun bukan objek tanah yang dimaksud dalam SHM No. 01975 yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo dan tanah yang dimaksud dalam SHM No. 4674 yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini.

**3.3.** Dan Penggugat/ Nurlina secara sadar mengetahui objek tanah yang tersebut dalam SHM No. 01975 dan objek tanah yang tersebut dalam SHM No. 4674 adalah tanah hak milik almarhum H. Muh. Tahir jaya,

*Halaman 20 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat bertanda tangan di surat hibah tersebut sebagai Penerima hibah dari Almarhum Tahir Jaya atas sebidang tanah dengan Luas 1.497 M2 hal mana objek tanah hibah ini sebelah utaranya berbatas dengan objek tanah SHM No. 01975 dan kemudian SHM No. 4674.

- 3.4.** Bahwa pada tanggal 25 September 1990, Penggugat (Nurlina) telah menjual/ mengalihkan sebahagian dari sebidang tanah hibahnya yakni seluas 420 M2 (Panjang 24 Meter X 17,5 Meter) kepada Sdra. Mandu sesuai dengan Berita Acara Peninjauan Lokasi yang disaksikan oleh pemerintah setempat dan tetangga batas tanah yakni H. M. Tachir Jaya, Nurlina (Penggugat), Ulfa Pihak Perumnas, Budonna, M, Natsir Daeng Bella, Lurah Wua\_wua, sekaligus sebagai saksi dalam hal jual beli sebidang tanah atas nama Nurlina/ Penggugat. Sehingga sisa tanah hibah dari Almarhum. H. Muh. Tahir Jaya kepada Nurlina/ Penggugat adalah  $\pm 1.077$  M2, yang kemudian Pada tahun 1993 sisa tanah ini dimohonkan penerbitan sertifikat berdasarkan Hibah dari H. Muh. Tachir Jaya kepada Nurlina (Penggugat) sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 04343 tahun 1993 SELUAS 1.073 M2, Gambar Situasi Nomor 84/1993 atas nama NY. Nurlina ( Istri Kedua H. Muh. Tachir Jaya).

Berdasar pada kejadian/ perbuatan hukum tersebut diatas sebenarnya dan sesungguhnya Penggugat mengetahui fakta hukum bahwa tanah hak milik Almarhum H. Muh Tachir Jaya yang berasal dari Hibah Almarhum Saoda yang kemudian telah diterbitkan SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 4674 yang masing masing SHM a.n. H. Muh Tachir Jaya dan kemudian Almarhum H. Muh Tachir Jaya tanah seluas 1.497 M2 menghibahkan juga kepada Penggugat, nanti kemudian setelah Almarhum H. Muh Tachir Jaya meninggal dunia barulah Penggugat mengklaim seluruh bidang tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 04674 atas nama H. Muh. Tachir Jaya sebagai hak miliknya yang berdasarkan pada hibah dari orangtuanya Saoda dengan mengaburkan fakta/ kejadian yang sebenarnya terjadi.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 4 posita gugatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX

*Halaman 21 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*

#### Disclaimer

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



membenarkan dalil tersebut hal mana Tachir Jaya dengan Sitti telah melangsungkan pernikahan tanggal 5-6-1949, kemudian dalam pernikahan tersebut 9 (Sembilan) orang anak, dan pada tanggal 17 Januari 1995 Tachir Jaya telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris yakni Sitti (istri) dan 9 orang anaknya bernama Syamsuriadi, Hj, Nurdahlia, H. Sudirman, Guntur, Dahlia, H. Ridwan, Alamsyah, Syamsul Bahri dan Rustam Efendi, dengan meninggalnya Tachir Jaya dengan meninggalkan alas hak dari harta peninggalan almarhum H. Muh. Tachir Jaya, sehingga secara hukum Almarhum Sitti (istri) Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Ahli waris mempunyai hak waris terhadap segala harta peninggalan almarhum H. Muh. Tachir Jaya,

5. Bahwa terhadap dalil poin 5, 6, 7, 8 posita gugatan Penggugat, Para Tergugat membenarkan sebahagian dan membantah/ menolak sebahagian dalil gugatan poin 5,6,7,8 posita gugatan Penggugat tersebut. hal mana Tergugat XIV atas nama Hijrayanti bukanlah ahli waris dari Almarhum Syamsul Bahri, karena Tergugat XIV atas namuhja Hijrayanti telah terjadi perceraian sebelum Almarhum Syamsul Bahri meninggal dunia sehingga tidak dapat dijadikan ahli waris pengganti dari Almarhum Syamsul Bahri dan Tergugat XIX atas nama Tina bukanlah nama Istri dari Almarhum Syamsul Bahri nama istrinya adalah Husna S. Lamasigi, dan oleh karena telah terjadi perceraian antara Husna S. Lamasigi ataupun nama Tina yang dimaksud Penggugat dengan Rustam effendi sebelum Almarhum Rustam Efendi meninggal dunia maka ataupun nama Tina yang dimaksud Penggugat dan Husna S. Lamasigi bukan lagi sebagai ahli waris pengganti Rustam effendi.
6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 9 posita gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak pernah menguasai dan mengolah objek tanah yang tersbeut dalam SHM Nomor 01975 karena sejak 1981 sampai semasa hidupnya Almarhum H. Muh. Tahir Jaya menguasai dan mengolah objek tanah yang tersbeut dalam SHM Nomor 01975 dengan cara berkebun dan mendirikan rumah papan, dan setelah Almarhum H. Muh. Tachir Jaya meninggal dunia barulah Penggugat mengklaim objek tanah

*Halaman 22 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 adalah hak miliknya, dengan cara mengambil sertifikat asli SHM Nomor 01975, kemudian membalik nama dan mengalihkan kepada orang lain tanpa hak dan melawan hukum.

**6.1.** Dan terhadap objek tanah yang dikuasai dan diolah oleh Almarhum H.Muh. Tachir Jaya bersama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dengan cara berkebutan dan mendirikan rumah papan dan menempatkan orang sebagai penjaga lahan yakni bernama La Mera/ Turut Tergugat I dan Muhamadiyah orang tua dari Muh. Taufik Turut Tergugat II adalah objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 tahun 1993 SELUAS 1.740 M2 Gambar Situasi Nomor 2558/92 yang sampai saat ini penguasaan dan pengolahannya dilanjutkan oleh Ahliwarisnya yakni Almarhumah H. Sitti (istri) dan anak anaknya dengan merenovasi rumah papan yang telah dibangun oleh Almarhum H.Muh. Tachir Jaya sebagai tempat tinggal dan yang saat ini masih menempatkan orang sebagai penjaga lahan dan merawat lahan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX yakni bernama La Mera Turut Tergugat I dan Muh. Taufik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V sampai saat ini. Dan semasa hidup Almarhum H.Muh. Tachir Jaya bersama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dalam menguasai dan mengolah terhadap objek tanah tersebut tidak pernah Penggugat maupun orang lain merasa keberatan dan mengklaim sebagai objek tanah miliknya. Nanti kemudian setelah Almarhum H.Muh. Tachir Jaya meninggal dunia pada tahun 1995, barulah Penggugat melakukan klaim terhadap seluruh harta warisan peninggalan Almarhum H.Muh. Tachir Jaya yang dikuasai oleh para tergugat sebagai hak miliknya yang selalu menggunakan dalil harta warisan peninggalan Almarhum H.Muh. Tachir Jaya berasal dari hibah orangtuanya,

**6.2.** Begitu pula setelah Almarhum H. Muh. Tachir Jaya terhadap objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tahun 1984 seluas

*Halaman 23 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Djaya, Penggugat mengklaim sebagai hak miliknya dengan cara mengambil Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01975, kemudian melakukan balik nama atas nama Penggugat dan anak anaknya dan telah menjual sebahagian tanah tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Ahli Waris Almarhum H.Muh. Tachir Jaya yang sangat merugikan karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX tidak dapat menguasai dan mengolah objek tanah sengketa yang dimaksud dalam perkara aquo;

**6.3.** Bahwa Penggugat mengajukan beberapakali gugatan termasuk gugatan aquo dengan objek sengketa yang sama, dengan sengaja mendudukan objek tanah sengketa yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 diluar objek tanah yang dikusai Para Tergugat saat ini, agar objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 tahun 1993 SELUAS 1.740 M2 hilang bak tertelan bumi melalui gugatan gugatan Penggugat ;

**6.4.** Bahwa dengan meninggalnya Almarhum H. Muh. Tachir Jaya maka terhadap penguasaan dan pengolahan objek tanah milik Almarhum Tachir jaya yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 tahun 1993 Seluas 1.740 M2 Gambar Situasi Nomor 2558/92. atas nama H. Muh. Tachir Jaya dan telah dibalik nama tahun 2005 atas nama Sitti (istri) dan anak anaknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melanggar hukum;

**6.5.** Bahwa benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat XV, dan orangtua Tergugat XIX pada tahun 2021 pernah mengajukan gugatan perdata (Sebagai pihak Para Penggugat) terhadap Penggugat dan anak anaknya (sebagai Pihak Para Tergugat) dengan Nomor Perkara 17/Pdt.G/2021/PN. Kdi, hal mana

*Halaman 24 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



objek gugatan adalah bukan objek tanah sengketa yang dimaksud dalam SHM Nomor 01975. Dalam Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Kendari dimenangkan oleh Para Penggugat/ H. Sudirman, dkk (Para Tergugat dalam perkara aquo) dan Putusan tingkat Banding NO, dan Putusan Tingkat Kasasi NO;

**6.6.** Bahwa Penggugat Pertama Pada tahun 1999 telah mengajukan gugatan dengan menggugat Alamarhum Sitti (Istri Pertama) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap objek tanah sengketa yang sama dengan objek sengketa perkara aquo, yakni objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini bukan merupakan objek Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975, dengan nomor perkara : 33/Pdt.G/1999/PN.Kdi telah inkraht dengan amar putusan gugatan Penggugat (Nurlina) tidak dapat diterima (NO);

**6.7.** Bahwa Penggugat Kedua Pada tahun 2006 juga telah mengajukan gugatan dengan menggugat Alamarhum Sitti (Istri Pertama) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap objek tanah sengketa yang sama dengan objek sengketa perkara aquo, yakni objek tanah yang dikuasai oleh Alamarhum Sitti (Istri Pertama) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini bukan merupakan objek Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975, dengan nomor perkara : 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi telah inkraht dengan amar putusan gugatan Penggugat (Nurlina) tidak dapat diterima (NO);

**6.8.** Bahwa kemudian Penggugat tahun 2023 untuk ketiga kalinya mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat

*Halaman 25 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dengan mendudukan objek tanah sengketa perkara aquo SAMA DENGAN objek sengketa perkara sebelumnya yakni perkara nomor perkara : 33/Pdt.G/1999/PN.Kdi dan perkara nomor 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi yang kedua perkara tersebut telah diputus dan telah inkraht. Objek tanah yang dikuasai dan diolah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini adalah masih objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 4674 dan BUKAN merupakan objek Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 atau objek sengketa dalam perkara aquo;

**6.9.** Bahwa berdasarkan putusan putusan tersebut diatas terhadap objek tanah sengketa yang dimaksud dalam gugatan penggugat ini, secara hukum sangat jelas dan terang objek tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini adalalah objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 4674 dan tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa objek tanah yang dikuasai dan diolah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini adalah objek tanah yang dimaksud dalam SHM No 01975, karena masing masing bidang tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 4674 dan SHM No 01975 duduk dengan posisinya masing masing sesuai dengan Gambar Situasi masing masing SHM yang sesuai dengan pemeriksaan buku tanah dan peta tanah dikantor BPN kota kendari dan sesuai dengan fakta dilapangan objek tanah yang dikuasai dan diolah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX adalah objek tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 4674;



7. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 10 posita gugatan, bahwa tidak benar Turut Tergugat 1 Dan Turut Tergugat II menguasai objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan ini, karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai objek tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 4674 dengan dasar izin dari Almarhum H. Muh. Tachir Jaya dan setelah Almarhum H. Muh. tachir jaya meninggal dunia kemudian Almarhumah Sitti (istri pertama) beserta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX memberikan izin kepada Turut Tergugat I sesuai surat pernyataan Turut Tergugat I tertanggal 5 mei 1995 dan Surat pernyataan tertanggal 3 maret 2021 dan surat pernyataan muhamadiyah tertanggal 5 mei 1995 orangtua Turut Tergugat II dan surat pernyataan Turut Tergugat II tertanggal 3 Maret 2021 dan Turut Tergugat V untuk menjaga dan merawat objek tanah milik Almarhum Tahir Jaya yang telah beralih kepada para ahli waris Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX sampai saat ini, dan Turut Tergugat III dan turut Tergugat IV sudah tidak lagi berada diobjek tanah yang dikuasai oleh Para tergugat jauh sebelum gugatan ini diajukan;
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 11, 13, 14 dan poin 15 posita gugatan;
- 8.1. Dengan dasar alasan penolakan bahwa dengan meninggalnya Almarhum H. Muh. Tahir jaya, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Para Ahli Waris berhak menguasai objek tanah yang tersebut dan dimaksud dalam SHM No. 4674 Seluas 1.740 M2, dengan Gambar Situasi Nomor

Halaman 27 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



2558/1992 yang tepatnya disebelah selatan berbatas dengan SHM Nomor 01975 atau saling berbatasan adalah sah menurut hukum dan bukan suatu perbuatan yang melanggar hukum, begitupula perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V adalah sah menurut hukum karena telah mendapatkan izin dari atas izin Alm. Tahir Jaya dan kemudian dilanjutkan izin dari ahli waris yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX;

**8.2.** Bahwa seharusnya setelah Almarhum H.Muh. Tachir Jaya meninggal dunia terhadap objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983. atas nama Haji Muhammad TACHIR JAYA menjadi hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Para Ahli Waris Haji Muhammad Tachir Jaya yang sah menurut hukum. Dan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX pula ada menguasai objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 adalah sah menurut hokum;

**8.3.** Bahwa dalam perkara aquo yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melanggar hukum adalah Penggugat sendiri yang telah tanpa hak mengambil sertifikat asli SHM Nomor 01975 tahun 1984 seluas 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tachir Jaya dan melakukan balik nama a.n. Penggugat bersama anak-anaknya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tanpa sepengetahuan dan seizing para Tergugat selaku ahli waris yang sah menurut hukum, terlebih lagi secara melawan hukum, Penggugat telah mengalihkan sebahagian tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 kepada pihak lain seluas 96 M2 sehingga sisa luas objek tanah yang tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 adalah 1.076 M2 sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin 1 posita

*Halaman 28 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





gugatannya, hal ini sangat merugikan Para Tergugat selaku Para Ahli Waris;

8.4. Bahwa jika objek tanah yang tersbeut dalam SHM Nomor 01975 tahun 1984 seluas 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tachir Jaya telah berganti nama a.n. Nurlina dan anak anaknya yang merupakan hak milik Almarhum H. Muh Tahir Jaya, dilakukan peletakan sita, maka hal ini juga dapat mengurangi tuntutan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX atas objek tanah yang belum dialihkan oleh Penggugat kepada Pihak Lain, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX pula memiliki sangkaan yang kuat Penggugat akan mengalihkan tanah hak milik almarhum tachir jaya yakni objek tanah yang tersebut SHM Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 kepada pihak lain;

9. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Para Tergugat tetap menolaknya;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan alasan hukum Para Tergugat tersebut diatas, yang telah menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak berlandaskan hukum dan tidak berdasar pada fakta-fakta yang sesungguhnya terjadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum Majelis Hakim untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat;

Berdasarkan dasar dan alasan alasan hukum tersebut diatas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietonvankelijke verklaar*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 29 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Tergugat mohon putusan yang seadil adilnya ( *ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat I, II, V:

### I. DALAM EKSEPSI;

1. Eksepsi Perubahan Gugatan;

Bahwa Penggugat memiliki hak untuk mengajukan perubahan gugatan, namun hanya bersifat mengurangi atau tidak menambah dasar dari pada tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan. Jika perubahan gugatan berupa penambahan dasar atau peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, maka hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan Turut Tergugat. Perubahan gugatan diperbolehkan selama tidak merubah materi gugatan, melainkan hanya dari segi formal misalnya perubahan atau penambahan alamat penggugat, nama dari penggugat atau turut tergugat. Sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 127 Reglement op de Rechtsvordering (Rv), yang menyatakan bahwa :

“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutanannya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya”.

Bahwa Perubahan gugatan menurut M. Yahya Harahap, SH. Dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”. Pada halaman 98 dan 100, menjelaskan pembatasan perubahan gugatan secara kasuistik (sebab-sebab) berdasarkan praktik peradilan, perubahan gugatan yang dilarang sebagai berikut:

- a. Tidak Boleh Mengubah Materi Pokok Perkara.
- b. Tidak Boleh Mengubah Posita Gugatan.

Bahwa berdasarkan pada fakta gugatan, Penggugat telah melakukan perubahan gugatan berupa mengubah posita gugatan dan mengubah materi pokok gugatan sebagaimana tertuang dalam:

Posita Gugatan poin 10

Halaman 30 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberadaan Tergugat XX bersama dengan Tergugat XXI dan orang tua Tergugat XXI (almarhum Muhamadia) telah menempati sementara sebagian tanah obyek sengketa karena diizinkan oleh H. Muhammad Tachir Djaya, namun dalam beberapa kesempatan setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, Penggugat telah meminta Tergugat XX, Tergugat XXI dan Tergugat XXII tersebut untuk meninggalkan tanah obyek sengketa namun permintaan Penggugat tidak dihiraukan sehingga Tergugat XX, Tergugat XXI dan Tergugat XXII masih menempati tanah obyek sengketa sampai saat ini. Sedangkan keberadaan Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV yang menempati tanah obyek sengketa adalah berdasarkan perjanjian sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III.

Posita Perubahan Gugatan poin 10

Keberadaan Turut Tergugat I bersama Turut Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat II (almarhum Muhamadia) telah menempati sementara sebagian tanah obyek sengketa karena diizinkan oleh H. Muhammad Tachir Djaya, namun dalam beberapa kesempatan setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, Penggugat telah meminta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut untuk meninggalkan tanah obyek sengketa namun permintaan Penggugat tidak dihiraukan sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masih menempati tanah obyek sengketa sampai saat ini. Sedangkan keberadaan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang menempati tanah obyek sengketa adalah berdasarkan perjanjian sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III.

Bahwa pada posita gugatan poin 10 tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V. Namun, penggugat hanya menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat XX sampai dengan Tergugat XXV. Kemudian posita perubahan gugatan poin 10 menjelaskan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V. Faktanya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V tidak pernah melakukan Perbuatan melawan hukum sebab Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 yang terletak di Jl. Sao-Sao Kelurahan

Halaman 31 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Dahulu terletak di Jl. Saranani Desa Wua-Wua dengan Batas-Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan BTN
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Muhammad Tachir Djaya (SHM No. 1975 Gambar Situasi No. 759/1983.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dahulu Jalan Saranani Sekarang Jalan Sao-Sao.

Dimana Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah tersebut atas izin H. Muhammad Tachir Djaya sebelum meninggal dunia kemudian H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya atas izin ahli waris H. Muhammad Tachir Djaya.

Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menempati sebahagian Tanah Bersertipikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2. Sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa Turut Tergugat V tidak menempati sebahagian Tanah Bersertipikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2. atas dasar Perjanjian Sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III Sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Akan tetapi, Turut Tergugat V menempati sebahagian Tanah SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 berdasarkan izin dari ahli Waris H. Muhammad Tachir Djaya bukan dengan perjanjian sewa atas tanah.

Petittum Gugatan poin 4

Menyatakan tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya atas dasar hak waris dari almarhum H. Muhammad Tachir Djaya, tindakan Tergugat II dan/atau Tergugat III mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah obyek sengketa dan kemudian menyewakan tanah obyek sengketa kepada Tergugat XXII sampai Tergugat XXV serta tindakan Tergugat XX sampai Tergugat XXV menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum.

Petittum Perubahan Gugatan poin 4

Menyatakan tindakan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya atas dasar hak waris dari almarhum

Halaman 32 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Muhammad Tachir Djaya, tindakan Tergugat II dan/atau Tergugat III mendirikan bangunan semi permanen di atas tanah obyek sengketa dan kemudian menyewakan tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat V serta tindakan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum.

Bahwa pada Petittum Gugatan poin 4 tidak menyatakan tindakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V menempati tanah obyek sengketa adalah Perbuatan melanggar hukum. Namun, Penggugat hanya menyatakan tindakan Tergugat XX sampai Tergugat XXV menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum. Kemudian petittum perubahan gugatan poin 4 menyatakan tindakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V menempati tanah obyek sengketa adalah Perbuatan melanggar hukum. Faktanya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V Tidak Melakukan Perbuatan Melanggar Hukum Sebab Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V Tidak menempati tanah obyek sengketa SHM No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2. Akan tetapi, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V menempati tanah almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 berdasarkan izin dari ahli Waris H. Muhammad Tachir Djaya.

Petittum Gugatan poin 5

Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat kepemilikan atau dokumen lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa atas nama H. Muhammad Tachir Djaya dan/atau atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX serta segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Tergugat XX sampai dengan Tergugat XXV atau pihak lain yang mendapatkan hak dari Para Tergugat tersebut.

Petittum Perubahan Gugatan poin 5

Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat kepemilikan atau dokumen lain yang terbit di atas tanah obyek sengketa atas nama H. Muhammad Tachir Djaya dan/atau atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX serta segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan

*Halaman 33 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat.

Bahwa pada Petittum Gugatan poin 5 Tidak Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V. Namun, Penggugat Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Tergugat XX sampai dengan Tergugat XXV. Kemudian Petittum perubahan Gugatan poin 5 Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum segala surat-surat atau dokumen lain yang terbit akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V. Faktanya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V TIDAK membuat surat-surat atau dokumen dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III atas Tanah yang menjadi obyek sengketa SHM No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2. Akan tetapi, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V menempati sebahagian tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2.

Bahwa berdasarkan fakta gugatan diatas, perubahan gugatan yang diajukan penggugat dengan mengubah materi pokok perkara dan mengubah posita gugatan merupakan penambahan dasar atau peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, maka hal tersebut sangat merugikan kepentingan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V serta melanggar ketentuan pasal 127 *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)*, yang menyatakan bahwa :

“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya”.

Bahwa sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi dari Putusan MA No. 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan: “Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri.” penegasan perubahan gugatan juga terdapat dalam Putusan MA No. 547 K/Sip/1973 yang menyatakan: perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan, oleh karenanya harus ditolak.

*Halaman 34 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak.

**2. Error in Person;**

Bahwa gugatan Penggugat Jelas telah salah dan Keliru Menempatkan atau menarik Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V dalam Perkara yang diajukan oleh Penggugat dan menyebabkan gugatan Penggugat Error In Person Sebab Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V tidak menempati sebahagian tanah obyek sengketa SHM No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2 sebagaimana dalam dalil Gugatan Penggugat. Akan tetapi, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V menempati sebahagian tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 atas izin dari ahli waris H. Muhammad Tachir Djaya dimana tanah tersebut terletak di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Dahulu terletak di Jl. Saranani Desa Wua-Wua dengan Batas-Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan BTN
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Muhammad Tachir Djaya (SHM No. 1975 Gambar Situasi No. 759/1983.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dahulu Jalan Saranani Sekarang Jalan Sao-Sao.

Bahwa dengan tidak ada hubungan hukum antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V dengan Obyek Perkara sebagaimana berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 636/K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Maka Patut kiranya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa Perubahan Gugatan Penggugat dalam Posita Poin 10 dan Petittum Poin 4 dan Poin 5 adalah tidak jelas (kabur).

Bahwa Perubahan gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam posita poin 10 menyatakan "Keberadaan Turut Tergugat I bersama Turut Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat II (almarhum Muhamadia) telah

*Halaman 35 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati sementara sebagian tanah obyek sengketa karena diizinkan oleh H. Muhammad Tachir Djaya, namun dalam beberapa kesempatan setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, Penggugat telah meminta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut untuk meninggalkan tanah obyek sengketa namun permintaan Penggugat tidak dihiraukan sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masih menempati tanah obyek sengketa sampai saat ini. Sedangkan keberadaan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang menempati tanah obyek sengketa adalah berdasarkan perjanjian sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III” Merupakan Posita yang tidak lengkap sebagaimana Menurut M. Yahya Harahap didalam buku Hukum Acara Perdata (hal.58) Posita/Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan fakta hukum (feitelijke grond).

Bahwa dasar hukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V menempati Tanah Milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya adalah SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2. bukan tanah Obyek sengketa SHM No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2 sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat. Bahwa dasar peristiwa (fakta hukum) Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 adalah atas Izin H. Muhammad Tachir Djaya sebelum meninggal dunia, kemudian H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah tersebut atas izin ahli waris H. Muhammad Tachir Djaya dan selama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati tanah tersebut Penggugat Tidak meminta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II meninggalkan tanah tersebut. Bahwa dasar peristiwa (fakta hukum) Turut Tergugat V menempati tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 atas izin ahli waris H. Muhammad Tachir Djaya tidak berdasarkan pada perjanjian sewa antara Tergugat II dan/atau Tergugat III dengan Turut Tergugat V sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat.

*Halaman 36 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*

### Disclaimer

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



Bahwa dengan tidak jelas (kabur) dasar hukum (rechtelijke grond) dan fakta hukum (feitelijke grond) dalam posita perubahan gugatan penggugat. Maka petitum perubahan gugatan poin 4 dan poin 5 tidak jelas. Sebab Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melanggar hukum di Tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat.

Bahwa Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan formulasi dasar hukum dalam gugatan penggugat tidak jelas dan dianggap tidak memenuhi syarat formil serta bertentangan dengan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara). Sebagaimana kaidah hukum diatur dalam pasal 125 ayat 1 HIR jo pasal 149 ayat 1 RBg yang mana dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang dasar hukum gugatan tidak jelas, dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas, objek sengketa tidak jelas, kerugian tidak rinci, petitum gugatan tidak jelas, posita dan petitum saling bertentangan. Maka sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima”.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil dalam eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tanah yang ditempati Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V adalah benar Tanah milik Almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 yang terletak di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Dahulu terletak di Jl. Saranani Desa Wua-Wua dengan Batas-Batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan BTN
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Muhammad Tachir Djaya (SHM No. 1975 Gambar Situasi No. 759/1983.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Dahulu Jalan Saranani Sekarang Jalan Sao-Sao.
3. Bahwa dalil gugatan perubahan Penggugat pada poin 10 yang menyatakan “keberadaan Turut Tergugat I bersama Turut Tergugat II dan orang tua Turut Tergugat II (almarhum Muhamadia) telah menempati

*Halaman 37 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



sementara sebagian tanah obyek sengketa karena diizinkan oleh H. Muhammad Tachir Djaya, namun dalam beberapa kesempatan setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, Penggugat telah meminta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut untuk meninggalkan tanah obyek sengketa namun permintaan Penggugat tidak dihiraukan sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masih menempati tanah obyek sengketa sampai saat ini". adalah Tidak Benar dan Keliru sebab Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati sebahagian Tanah almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 yang terletak di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Dahulu terletak di Jl. Saranani Desa Wua-Wua atas izin dari H. Muhammad Tachir Djaya Kemudian setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menempati Tanah tersebut atas izin dari Ahli Waris H. Muhammad Tachir Djaya dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menempati sebahagian tanah obyek sengketa SHM No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Untuk itu, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Perlu Tegaskan Bahwa Setelah H. Muhammad Tachir Djaya meninggal dunia Penggugat Tidak pernah meminta kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk meninggalkan Tanah yang ditempati oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

4. Bahwa dalil gugatan perubahan Penggugat pada poin 10 yang menyatakan "Turut Tergugat V yang menempati tanah obyek sengketa adalah berdasarkan perjanjian sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III". adalah Tidak Benar dan Keliru, sebab Turut Tergugat V tidak menempati tanah obyek sengketa SHM No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2-11-1984, Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983, No.759/1983 dengan Luas 1.272 M2 berdasarkan perjanjian sewa dengan Tergugat II dan/atau Tergugat III. Akan tetapi, Turut Tergugat V menempati sebahagian Tanah milik almarhum H. Muhammad Tachir Djaya SHM No. 04674 Gambar Situasi No. 2558/1992 dengan luas 1.740 M2 yang terletak di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Dahulu terletak di Jl. Saranani Desa Wua-Wua atas izin ahli waris H. Muhammad Tachir Djaya.

### III. DALAM PETITUM;

*Halaman 38 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili Dan memutus perkara No: 10/Pdt.G/2023/PN.Kdi memutus perkara ini sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;

Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V;

## II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan gugatan penggugat DITOLAK;
2. Menyatakan semua biaya perkara yang muncul dari gugatan ini ditanggung oleh Penggugat;

Atau;

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel.Wua-Wua tanggal 21-02-2009 Gambar Situasi tanggal 12-9-1983 Nomor 759/1983, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 24/DW/K/1276 tanggal 16-12-1976, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 70/DW/3/1979 tanggal 30-3-1979 diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Penyerahan/Hibah tanggal 22 Maret 1980, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan/tidak berkeberatan tanggal 27 Mei 1996, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian tanggal 17 Januari 1998, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat keterangan Nomor 04/KKR/V/82 tanggal 12 Maret 1982, diberi tanda P.7;

Halaman 39 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Pembayaran ganti rugi dan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanaman dan Bangunan di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan (Saksi) bernama Drs.bKaimuddin Haris tanggal 19 Maret 2002, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan (Saksi) atas nama La Nusi tanggal 27 Maret 2002, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 20 Juli 1995, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Permohonan Pembagian Warisan harta Peninggalan Almarhum Haji Muh. Tachir Djaya tanggal 21 Februari 1998 kepada Ketua Pengadilan Agama Kendari diajukan oleh Sitti (Ibu para Penggugat), diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Berita Acara Nomor 2/BA.Pdt.P/1998/PA Kdi tanggal 5 Maret 1998, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 8 Desember 2006 Nomor 500-422-2006, perihal Keberatan dan Pembatalan Pendaftaran Sertifikat Hak Milik No.4674 Wua-Wua ditujukan kepada Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 3 Januari 2007 Nomor 441-520-154-2007 Tentang Pembatalan Peralihan Hak Karena Waris Sertifikat Hak Nomor 4674 Kelurahan Wua-Wua atas nama H.M Tahir Djaya kepada SITTI, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 05/G.TUN/2007/PTUN Kdi tanggal 31 Mei 2007, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 54/B.TUN/PT.TUN Mks tanggal 12 Februari 2008, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 114 K/TUN/2008 tanggal 20 Agustus 2008, diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, Nomor 567/1974-100/VI/2016 tanggal 24 Juni 2016 perihal Penyampaian Hasil Paparan Nasional Kasus Pertanahan Tahun 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari dan tembusannya disampaikan kepada Hj. Nurlina (Penggugat) dan Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nasional No.62/BANGK/DJ-VII/2015 tanggal 7 Oktober 2015 tentang Permasalahan Sertifikat Hak Milik

*Halaman 40 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 4674/Kel. Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 An. H. Muh. Tahir Djaya terletak di Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda P.19;
20. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 15 Mei 2017 Nomor 05/PBT/BPN-21/V/2017 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar situasi No.3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Jaya terletak di Kelurahan Bende (dahulu Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara karena cacat hukum administrasi), diberi tanda P.20;
  21. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 28 September 2017 Nomor 555/300.7/IX/2017 perihal Pengumuman Surat Kabar, ditujukan kepada Pimpinan Redaksi Surat kabar Rakyat Sultra /Kendari Pos/Media Sultra dan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 555/600.14/IX/2017 tanggal 28 September 2017, diberi tanda P.21;
  22. Fotokopi Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 555/600.14/IX/2017 tanggal 28 September 2017 yang dimuat dalam Surat Kabar Rakyat Sultra edisi Selasa tanggal 10 Oktober 2017, diberi tanda P.22;
  23. Fotokopi Surat Pernyataan La Mera (Turut Tergugat I), diberi tanda P.23;
  24. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammadiyah (Ayah Turut Tergugat II), diberi tanda P.24;
  25. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 7 Oktober 2021 Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Kdi, diberi tanda P.25;
  26. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 29 Desember 2021 Nomor 118/PDT/2021/PT Kdi, diberi tanda P.26;
  27. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2145 K/Pdt/2022 tanggal 26 Juli 2022, diberi tanda P.27;
  28. Fotokopi Surat Panggilan Saksi Nomor B.1921/R.3.10/EOH.2/06/2023 tanggal 20 Juni 2023, diberi tanda P.28;
  29. Fotokopi Surat Panggilan Saksi Nomor B.1920/R.3.10/EOH.2/06/2023 tanggal 20 Juni 2023, diberi tanda P.29;

Halaman 41 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Drs. H. Kaimuddin Haris, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah yang sekarang berada di Jalan Sao-sao;
  - Bahwa saksi mengenal ibu Hj. Nurlina sejak tahun 1972, karena pada tahun 1972 tersebut saksi menikah dengan keponakan Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi kenal dekat dengan orang tua Hj. Nurlina, ibunya bernama Saodah dan bapaknya bernama Laaturu;
  - Bahwa saksi mengetahui ibu Saodah memiliki tanah di lokasi sengketa karena saksi juga memiliki tanah yang berdampingan langsung dengan ibu Saodah;
  - Bahwa saksi menerangkan tanah saksi tersebut sudah dibebaskan oleh Perumnas seluruhnya sedangkan tanah Ibu Saodah hanya sebagian yang dibebaskan oleh Perumnas dan masih ada sisanya;
  - Bahwa sisa tanah Ibu Saodah yang dibebaskan oleh Perumnas telah diberikan/dihibahkan kepada anaknya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi ibu Saodah pernah menghibahkan tanah kepada Hj. Nurlina lebih dari 7000 M<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi);
  - Bahwa saksi mengetahui Hj. Nurlina menikah dengan Tahir Jaya;
  - Bahwa saksi sering berkunjung ketanah miliknya yang berdampingan langsung dengan Ibu Saodah sebelum dibebaskan oleh Perumnas;
  - Bahwa ibu Saodah dan La Aturu dahulu berkebun di lokasi tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi tahu persis tanah lokasi sengketa karena saat itu saksi sering membawa anak pisang yang dimuat dengan mobil untuk ditanam di lokasi sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa yang dahulu milik Saodah tersebut sudah dihibahkan kepada Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat ada surat hibah, kemudian saksi ditunjukkan bukti P-4, dan atas bukti tersebut saksi membenarkan surat hibah tersebut, karena pada saat itu saksi ikut serta melakukan pengukuran;

Halaman 42 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan pengukuran langsung saat itu adalah Badan Pertanahan Nasional disaksikan unsur pemerintah setempat;
- Bahwa saksi pernah menerima uang ganti rugi dari perumnas dan ibu Saodah juga menerima ganti rugi;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.8 dan mengakui tanda tangan dalam dokumen ganti rugi tersebut yang mana terdapat tanda tangan ibu Saodah, tanda tangan saksi dan istri saksi yang bernama Nurjannah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa saat ini adalah warisan ibu Hj. Nurlina yang diperoleh dari ibu Saoda dan La Aturu;
- Bahwa ibu Saodah telah meninggal dunia pada awal tahun 1981;
- Bahwa sebelum meninggal dunia, ibu Saoda menderita sakit keras dan dibawa di Makassar untuk dirawat, kemudian saksi membawa pulang ibu Saoda ke Kendari dan langsung dirawat di rumah sakit Santa Anna Kendari;
- Bahwa hanya 3 (tiga) hari dirawat di Rumah sakit Santa Anna kemudian ibu Saoda meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi ibu Saodah tidak pernah menghadap Camat Mandonga pada awal tahun 1981 untuk membuat surat hibah ke Tahir Djaya;
- Bahwa saksi membantah adanya surat hibah dari ibu Saodah kepada Tahir Djaya pada bulan Februari tahun 1981, karena pada bulan Februari tersebut ibu Saodah sudah sakit keras dan mulai tidak mengenal orang;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ibu Saodah telah menghibahkan tanah sengketa kepada Tahir Djaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis luas tanah sengketa;
- Bahwa Tahir Jaya saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tahir Djaya memiliki 2 orang istri, yang pertama bernama Sitti dan istri kedua adalah Ibu Hj. Nurlina;
- Bahwa tanah tersebut dahulu berasal dari nenek La Aturu yang bernama Laremba;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa dahulu yakni:
  - o Sebelah Utara berbatasan dengan ibu Noni;
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Saodah/Tanah milik Saksi;
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan Saodah;
  - o Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Bahwa tanah sengketa saat ini dahulu adalah tanah milik Saodah;

Halaman 43 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang lebih dahulu meninggal dunia adalah bapak La Aturu lalu kemudian ibu Saodah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Hj. Nurlina dan Tahir Djaya menikah;
- Bahwa saksi mendengar dari Hj. Nurlina tanah objek sengketa disertipikatkan oleh Tahir Djaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat surat lain dari tanah tersebut;
- Bahwa dilokasi tersebut saat ini bangunan gubuk-gubuk dan yang mempunyai bangunan gubuk-gubuk tersebut adalah H. Sudirman yang merupakan anak tiri Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi pernah memberi keterangan tentang tanah objek perkara tersebut di Kepolisian;
- Bahwa dari cerita Hj. Nurlina bahwa Tahir Djaya meminta untuk mengurus sertipikat tanah tersebut ternyata diurus sertipikat atas nama tahir Djaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa orang yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi biasa hanya lewat-lewat saja didepan lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada tepat di depan rumah Bapak Ridwan Bae;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat anak-anak dari Tahir Djaya pada istri pertama mengolah tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah bersaksi pada perkara pidana atas tanah objek sengketa yang terdakwanya adalah H. Sudirman;

## 2. Kairo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Hj. Nurlina sudah lama, sejak saksi masih duduk di Sekolah Dasar di SD Wua-wua;
- Bahwa saksi lulus SD Wua Wua pada tahun 1979 dan jauh sebelum lulus saksi sudah mengenal dan tinggal dirumah Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina sejak saksi masih sekolah dan sebelum tinggal bersama Hj. Nurlina saksi tinggal dikampung;
- Bahwa setelah orang tua Saksi meninggal kemudian saksi diambil oleh almarhum Ibu Saodah orang tua dari Hj. Nurlina untuk tinggal di rumahnya tepatnya di Kadia, Wua-wua;

Halaman 44 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui saat ini Ibu Hj. Nurlina sedang berperkara terkait tanah yang dahulu terletak di Jalan Saranani sekarang terletak di Jalan Sao-sao akibat perubahan nama jalan;
- Bahwa saksi mengetahui betul lokasi tanah sengketa, karena saksi sering kelokasi sengketa bahkan tanah tersebut diparit oleh saksi;
- Bahwa saksi memarit tanah sengketa disuruh oleh Ibu Saodah;
- Bahwa Ibu Saodah sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tinggal bersama Ibu Hj. Nurlina sejak saksi masih SD sampai saksi menjadi Guru bulan Oktober tahun 1986 barulah saksi meninggalkan rumah Ibu Hj. Nurlina;
- Bahwa Hj. Nurlina adalah anak dari Ibu Saodah;
- Bahwa suami ibu Hj. Nurlina adalah almarhum Tahir Djaya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Ibu Hj. Nurlina menjual tanah sengketa;
- Bahwa sewaktu saksi tinggal di rumah Ibu Hj. Nurlina, almarhum Tahir Djaya juga ikut tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tahir Jaya karena saksi pernah tinggal bersama Tahir Jaya di rumah Saoda;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar sama dari Ibu Saodah ataupun dari ibu Hj. Nurlina, jika tanah sengketa telah atau sudah dihibahkan kepada almarhum Tahir Djaya;
- Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar dari almarhum Tahir Djaya bahwa tanah sengketa telah dihibahkan ibu Saodah kepada Tahir Djaya;
- Bahwa selama hampir 10 tahun saksi tinggal di rumah Saodah bersama Hj. Nurlina dan Tahir Jaya, saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut diberikan kepada Tahir Jaya;
- Bahwa saksi sering ke tanah sengketa bersama-sama almarhum Tahir Djaya;
- Bahwa Saksi ke lokasi sengketa kadang berangkat sendiri kadang juga bersama-sama Tahir Djaya;
- Bahwa Tahir Djaya tidak pernah bercerita kepada saksi, jika tanah sengketa telah dihibahkan oleh Ibu Saodah kepada Tahir Djaya;
- Bahwa ukuran tanah yang sedang diperkarakan yaitu panjang 42 (empat puluh dua) meter dan lebar 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah yang disengketakan karena saksi pernah mengukur sebanyak 2 (dua) kali atas permintaan Hj. Nurlina;

Halaman 45 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
    - o Sebelah Utara berbatasan dengan BTN;
    - o Sebelah Selatan berbatasan dengan BTN I;
    - o Sebelah Timur berbatasan dengan Buyung Sarita;
    - o Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Sao-Sao;
  - Bahwa saksi tanah sengketa diperoleh Hj. Nurlina dari hibah/pemberian dari ibunya yaitu Saodah;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika Ibu Nurlina menghibahkan tanah sengketa kepada almarhum Tahir Djaya;
  - Bahwa H. Sudirman adalah anak Tahir Djaya dari istri pertama bernama Sitti;
  - Bahwa selama saksi bekerja atau berada di lokasi sengketa, saksi tidak pernah melihat atau bersama-sama H. Sudirman selaku anak Tahir Djaya dari istri pertama untuk ikut membantu bekerja di lokasi sengketa;
  - Bahwa rumah Saoda berjauhan dengan tanah obyek sengketa;
  - Bahwa sekarang di tanah obyek sengketa sudah tidak ada pohon Mangga dan yang ada beberapa rumah-rumah papan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal dan pemilik di rumah papan tersebut;
  - Bahwa sejak meninggalkan rumah Saoda dan saksi telah menjadi Guru pada tahun 1986 saksi tinggal di Konda yang jaraknya jauh dari obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat kepemilikan tanah Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi tidak mengenal La Mera dan Muhamadiyah;
3. Jumar, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengenal Hj. Nurlina dan anak-anaknya sejak tahun 1984, kenal karena sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1988 saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina karena pada saat itu saksi sekolah di STM;
  - Bahwa tahun 1984, ibu Saodah sudah meninggal dunia;
  - Bahwa sewaktu tinggal di rumah Hj. Nurlina saksi sering disuruh membersihkan tanah yang terletak di daerah perumahan sekarang Jalan Sao-sao;

Halaman 46 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saat ini, saksi masih ingat tempat dan lokasi tanah yang sering dibersihkan tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Tahir Jaya yang merupakan suami dari Hj. Nurlina, sedangkan H. Sudirman adalah anak tiri dari Hj. Nurlina;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi tanah yang sering dibersihkan yang saat ini berada di Jalan Sao-sao adalah tanah dari Hj. Nurlina bukan tanah Tahir Djaya;
- Bahwa selama saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina yang kurang lebih 4 (empat) tahun, sejak tahun 1984 sampai tahun 1988, dalam kurun waktu tersebut saksi tidak pernah mendengar tanah yang sering dibersihkan tersebut telah dihibahkan atau dijual oleh ibu Saodah kepada alm. Tahir Djaya;
- Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar dari Tahir Djaya yang mengakui tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang sedang diperkarakan, dikarenakan saksi sering berkunjung dan pernah mengukur tanah tersebut bersama Tahir Djaya;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 30 (tiga puluh) meter x 42 (empat puluh dua) meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas keseluruhan tanah yang dihibahkan Saoda kepada Hj. Nurlina;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
  - o Sebelah Utara berbatasan dengan BTN;
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Buyung Sarita;
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan BTN I;
  - o Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Sao-Sao;
- Bahwa saksi pada saat bekerja di tanah yang diperkarakan saat ini selalu bersama-sama Tahir Djaya;
- Bahwa selama saksi kelokasi sengketa tidak pernah bersama-sama dengan anak-anak Tahir Djaya dari istri pertama termasuk H. Sudirman;
- Bahwa saksi terakhir berkunjung di lokasi tanah tersebut tahun 1988;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama orang-orang yang tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah-rumah yang ada di lokasi sengketa saat itu adalah rumah yang dibangun orang suruhan dari Ibu Hj. Nurlina dan Tahir Djaya;

Halaman 47 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sumadji, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
- Bahwa saksi mengenal Hj. Nurlina sejak tahun 1987, kenal karena sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1991 saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina;
  - Bahwa pada tahun 1987-1991, suami Hj. Nurlina masih hidup yaitu Tahir Djaya;
  - Bahwa sewaktu saksi masih tinggal di rumah Hj. Nurlina dari tahun 1987-1991, saksi sering berkunjung ketanah sengketa bersama-sama Hj. Nurlina dan Tahir Djaya;
  - Bahwa aktifitas yang dilakukan saksi bersama-sama Hj. Nurlina dan Tahir Djaya saat berkunjung kelokasi sengketa yaitu menanam ubi;
  - Bahwa tanah sengketa tersebut saat itu diolah menjadi kebun ubi;
  - Bahwa pada tahun 1987-1991 pada saat tanah sengketa tersebut diolah tidak ada pihak lain yang keberatan;
  - Bahwa selama saksi tinggal dirumah Hj. Nurlina yang kurang lebih 4 (empat) tahun, sejak tahun 1987 sampai tahun 1991, dalam kurun waktu tersebut Hj. Nurlina tidak pernah bercerita bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Tahir Djaya;
  - Bahwa Hj. Nurlina juga tidak pernah bercerita jika tanah yang disengketakan saat ini telah diberikan atau dihibahkan kepada Tahir Djaya;
  - Bahwa sebaliknya Tahir Djaya tidak pernah bercerita jika tanah yang disengketakan saat ini adalah miliknya;
  - Bahwa seingat dan sepengetahuan saksi, Hj. Nurlina hanya bercerita bahwa tanah yang disengketakan saat ini adalah tanah milik orang tuanya yang kemudian diberikan kepada Hj. Nurlina dengan cara dihibahkan;
  - Bahwa saksi terakhir berkunjung di lokasi tanah sengketa tahun 1990an, dikarenakan pada tahun tersebut saksi sudah lulus SMEA dan setelahnya tidak lagi tinggal bersama Hj. Nurlina;
  - Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah sengketa dahulu terletak di Jalan Saranani sekarang Jalan Sao-sao;
  - Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas tanah sengketa yaitu :
    - o Sebelah Utara berbatasan dengan BTN;
    - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Buyung Sarita;

Halaman 48 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Timur berbatasan dengan BTN I;
- o Sebelah barat dahulu berbatasan dengan Jalan Saranani sekarang Jalan Sao-Sao;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 30 (tiga puluh) meter x 42 (empat puluh dua) meter;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah sengketa sebelumnya adalah milik orang tuanya Hj. Nurlina yang bernama Ibu Saodah;
- Bahwa tanah Ibu Saodah yang diketahui oleh saksi hanya tanah yang sedang disengketakan saat ini dengan luas 30 (tiga puluh) meter X 42 (empat puluh dua) meter;
- Bahwa seingat saksi yang tinggal di rumah Hj. Nurlina pada tahun 1987-1991 yaitu Tahir Djaya, anak-anak dari Hj. Nurlina sebanyak 4 orang, saksi sendiri (anak tinggal), Donianti (anak tinggal) dan Jumar (anak tinggal);
- Bahwa di batas sebelah utara tanah sengketa terdapat lorong kecil yang menjadi akses Jalan BTN;
- Bahwa rumah Hj. Nurlina dengan lokasi tanah sengketa tidak terlalu jauh;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Hibah Nomor 05/KM/VII/A/1981 tanggal 17 Februari 1981, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 Tahun 1984 seluas 1.272 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama H. Muhammad Tahir Djaya, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 04674 Tahun 1993 seluas 1.740 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 2558/92 atas nama H. Muh. Tachir Jaya, diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 04343 tahun 1993 seluas 1.073 M<sup>2</sup> Gambar situasi Nomor 84/1983 atas nama Ny. Nurlina (Penggugat), diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan La Mera tanggal 3 Maret 2021, diberi tanda T.5;

Halaman 49 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat pernyataan La Mera tanggal 5 Mei 1995, diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Arham tanggal 5 Mei 1995, diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 5 Mei 1995, diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 7 Januari 2005, diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Surat Penyerahan/Hibah Nomor 18/KM/..VIII/1984 tanggal 30 Juli 1984, diberi tanda T.10;
11. Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 25 September 1990, diberi tanda T.11;
12. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Nurlina, dkk., tanggal 9 Maret 1995, diberi tanda T.12;
13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 33/Pdt.G/2006/PN Kdi., tanggal 14 Desember 2006, diberi tanda T.13;
14. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 15/Pdt.G/2006/PN Kdi., tanggal 14 Desember 2006, diberi tanda T.14;
15. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Kdi., tanggal 7 Oktober 2021, diberi tanda T.15;
16. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 118/Pdt/2021/PT Kdi., tanggal 29 Desember 2021, diberi tanda T.16;
17. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2145 K/Pdt/2022., tanggal 26 Juli 2002, diberi tanda T.17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Taufik, tanggal 3 Maret 2021, diberi tanda T.18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Perwalian tanggal 27 Februari 2023, diberi tanda T.19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan Perwalian tanggal 28 Februari 2023, diberi tanda T.20;
21. Fotokopi Surat Pernyataan Perwalian tanggal 28 Februari 2023, diberi tanda T.21;
22. Fotokopi Buku Nikah H. Muh. Tachir Jaya dan Sitti, diberi tanda T.22;
23. Fotokopi Gambar Situasi Tanah, diberi tanda T.23;
24. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, diberi tanda T.24;
25. Fotokopi Surat Permohonan Nurlina kepada Kepala Kantor Agaria Kabupaten Kendari tanggal 27 Juli 1984, diberi tanda T.25;

Halaman 50 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



26. Fotokopi Laporan Polisi La Mera, diberi tanda T-26;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Arhan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa tahu ada persoalan tanah yang terletak di Jalan Sao Sao;
  - Bahwa batas tanah sengketa yakni:
    - o Sebelah utara berbatasan dengan BTN 1;
    - o Sebelah selatan berbatasan dengan Ruko;
    - o Sebelah barat berbatasan dengan jalan Sao-Sao;
    - o Sebelah timur berbatasan dengan BTN 1;
  - Bahwa luas tanah yang di kuasai oleh tergugat kurang lebih 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi);
  - Bahwa yang di kuasai sekarang adalah sertifikat tahun 1974;
  - Bahwa posisi batas-batas objek tanah sertifikat tahun 1974 berada sebelah utara dari arah BTN 1;
  - Bahwa saksi mengetahui riwayat penguasaan tanah dari H. Sudirman;
  - Bahwa pada tahun 1988, Almarhum Haji Tahir menemui saksi kemudian menyampaikan kepada saksi untuk tinggal di lokasi objek sengketa, lalu menyampaikan bahwa tanah tersebut milik Haji Sudirman;
  - Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi yang saat ini dikuasai oleh H. Sudirman dari tahun 1988-2000;
  - Bahwa bahwa saksi tinggal di lokasi yang dikuasai H. Sudirman tersebut bersama dengan La Mera, Ato, dan Muhamadiya;
  - Bahwa yang terlebih dahulu tinggal di tanah objek tanah tersebut adalah La Mera kemudian saksi sendiri lalu menyusul Muhamadiya dan Ato;
  - Bahwa pada saat saksi tinggal di lokasi objek tanah tersebut melakukan aktivitas membuat kursi dari rotan;
  - Bahwa pada saat proses sidang setempat saksi berada di tempat pemeriksaan objek tanah;
  - Bahwa H. Tahir Jaya mempunyai satu istri yang bernama Sitti;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui Haji Tahir Jaya pernah menikah dengan Hajja Nurlina;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa ada yang mengolah di lokasi objek tanah selain Lamera, Muhamadiya dan Ato;

*Halaman 51 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lamera yang pernah mengola tanah tersebut dengan menanam ubi;
- Bahwa selama saksi tinggal di lokasi tersebut dari tahun 1980-2000, tidak ada yang keberatan dan mengakui tanah tersebut miliknya selain H. Tahir Jaya;
- Bahwa saksi bisa tinggal di obyek tanah terlebih dahulu mertua saksi atas nama pak Mandu yang tinggal di obyek tanah tersebut dari tahun 1985-1986, kemudian mertua saksi menyuruh saksi tinggal di lokasi tanah tersebut dan membuka usaha;
- Bahwa pada tahun 1988-2000 sering berkunjung ke lokasi obyek tanah;
- Bahwa H. Tahir Jaya menyampaikan kepada saksi untuk membuka usaha di lokasi tersebut kecuali H. Sudirman yang menyuruh untuk meninggalkan lokasi obyek tanah lalu saksi bisa untuk meninggalkan lokasi tersebut;
- Bahwa setahu saksi dalam obyek tanah yang kurang lebih 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) tersebut ada 3 (tiga) sertifikat yang ada di dalamnya;
- Bahwa 3 (tiga) sertifikat tersebut atas nama Hj. Nurlina, dan dua lainnya atas nama H. Tahir Jaya;
- Bahwa bahwa sertifikat atas nama Hj. Nurlina berada di perbatasan Perumnas;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung sertifikat atas nama Hj. Nurlina;
- Bahwa Saksi biasa melihat sertifikat tersebut karena dititipkan kepada Muhamadiya;
- Bahwa yang menyuruh La Mera untuk tinggal di tanah tersebut adalah Almarhum H. Tahir Jaya;
- Bahwa pada saat saksi hadir di lokasi tersebut La Mera tidak keberatan;
- Bahwa saksi hadir di lokasi tersebut La Mera tau bahwa yang menyuruh saksi tinggal di lokasi tersebut adalah H. Tahir Jaya;
- Bahwa saksi pernah melihat surat akta hibah dari ayahnya Hj. Nurlina ke H. Tahir Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama bapak dari Hj. Nurlina;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Hibah yang diperlihatkan oleh Almarhum H. Tahir Jaya;
- Bahwa Almarhum H. Tahir Jaya mendapatkan tanah dari mertuanya;

Halaman 52 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mertua dari Almarhum H. Tahir Jaya yang bernama Saodah tersebut berjenis kelamin laki-laki;
- Bahwa mertua dari Almarhum H. Tahir Jaya adalah orang tua atau bapaknya Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi mengetahui Alm. Hj. Tahir Jaya pernah menikah dengan Hj. Nurlina setelah Hj. Tahir Jaya meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang di peroleh Almarhum Tahir Jaya dari mertuanya pada tahun 1988, pada saat Almarhum Tahir Jaya masih hidup;
- Bahwa Almarhum Tahir Jaya bercerita kepada saksi bahwa tanah tersebut diperoleh dari pembayaran hasil utang piutang dan gantinya adalah obyek tanah;
- Bahwa yang menguasai obyek tanah tersebut adalah H. Sudirman;
- Bahwa H. Sudirman menguasai obyek tanah yang bersertifikat tahun 1974;
- Bahwa sertifikat atas nama Hj. Nurlina telah di jual oleh Hj. Nurlina itu sendiri dengan sertifikat tahun 1943;
- Bahwa yang memiliki dan atas nama sertifikat pada tahun 1974 adalah Alm. Hj. Tahir Jaya, kemudian 1975 Almarhum Hj. Tahir Jaya dan 1943 adalah Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa ada pembatalan salah satu sertifikasi oleh badan pertanahan nasional;
- Bahwa Almarhum Tahir Jaya meninggal pada tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kepentingan Almarhum H. Tahir Jaya menitipkan 3 sertifikatnya kepada Muhamadya yang numpang di tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Sertifikat yang 4674 sudah dibatalkan;

## 2. Hasna, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa tidak mengetahui terkait asal usul perolehan objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi perbatasan obyek tanah pada tahun 1982;
- Bahwa saksi menerangkan adanya persoalan tanah yang berada di depan Jalan Saranani Kelurahan Bende Kecamatan Kadia, Kota Kendari;

Halaman 53 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luasan obyek tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Almarhum H. Tahir Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Almarhum H. Tahir Jaya, dari mana memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Almarhum H. Tahir Jaya mempunyai satu orang istri yang bernama Hj. Sitti;
- Bahwa dari pernikahan Almarhum H. Tahir Jaya dan Hj. Sitti mempunyai anak dengan jumlah 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui batas tanah obyek sengketa pada sisi sebelah Utara yaitu berbatasan dengan Perumnas;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di depan tanah milik Almarhum H. Tahir Jaya yang diantarai oleh Jalan Sao Sao;
- Bahwa tanah saksi dan tanah milik Almarhum H. Tahir Jaya berbatasan dengan jalanan utama yang dulu Jalan Saranani dan sekarang Jalan Sao Sao;
- Bahwa Saksi bahwa memperoleh tanah miliknya yaitu dengan membeli dari pak La Nggai pada tahun 1982;
- Bahwa saksi mengolah tanah tersebut pada tahun 1982 dan sekarang sudah menjadi ruko;
- Bahwa saksi melihat Almarhum H. Tahir Jaya sejak saksi berada di lokasi miliknya;
- Bahwa yang lebih dahulu berada dan mempunyai lokasi di jalan saranani tersbut adalah Almarhum H. Tahir Jaya;
- Bahwa saksi setiap hari melihat Almarhum H. Tahir Jaya membersihkan dan mengelola obyek lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Almarhum H. Tahir Jaya tidak tinggal di lokasi obyek tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai obyek tanah saat ini adalah anak dari Alm. H. Tahir Jaya yang bernama H. Sudirman;
- Bahwa saksi tidak mengenal Saodah;
- Bahwa pada tahun 1982 di lokasi obyek tanah tersebut belum ada yang tinggal;
- Bahwa yang tinggal di obyek tanah tersebut adalah Nindi, La Mera, dan Saufi;

Halaman 54 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh La Mera tinggal di lokasi tersebut adalah Almarhum H. Tahir Jaya;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Nurlina dan pernah saling menyapa di dekat rumah Hj. Nurlina;
- 3. Imam Tirmidhi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi tinggal di lokasi obyek tanah tersebut pada tahun 1990 sampai sekarang;
  - Bahwa yang memberikan izin saksi untuk tinggal di lokasi tersebut adalah Almarhum H. Tahir Jaya;
  - Bahwa dalam lokasi tersebut, saksi membuka usaha dengan berjualan nasi kuning;
  - Bahwa setahu saksi istri Almarhum H. Tahir Jaya hanya 1 (satu) orang;
  - Bahwa yang mempunyai tanah di lokasi obyek tanah tersebut adalah milik Almarhum H. Tahir Jaya;
  - Bahwa yang menyuruh saksi tinggal di lokasi obyek tanah tersebut adalah Almarhum H. Tahir Jaya;
  - Bahwa saksi tidak mengenal ibu Soadah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal terlebih di lokasi obyek tanah tersebut sebelum saksi;
  - Bahwa sebelum saksi tinggal di obyek sengketa La Mera telah lebih dahulu berada di obyek sengketa;
  - Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan;
  - Bahwa saat saksi tinggal di lokasi tersebut tidak ada yang pernah mengklaim tanah tersebut selain Almarhum H. Tahir Jaya;
  - Bahwa yang menyuruh La Mera tinggal di lokasi tersebut adalah Almarhum H. Tahir Jaya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul perolehan tanah milik H. Tahir Djaya yang saat ini disengketakan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, II, dan V, untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 3 Maret 2021, diberi tanda TT.I,II,V-1;
2. Fotokopi Surat pernyataan La Mera tanggal 5 Mei 1995, diberi tanda TT.I,II,V-2;

Halaman 55 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan Arham tanggal 5 Mei 1995, diberi tanda TT.I,II,V-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammadyah tanggal 5 Mei 1995, diberi tanda TT.I,II,V-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Imam Trimidhi tanggal 7 Januari 2005, diberi tanda TT.I,II,V-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Taufik tanggal 3 Maret 2021, diberi tanda TT.I,II,V-6;
7. Fotokopi Akta Hibah Nomor 05/KM/VII/A/1981 tanggal 17 Februari 1981, diberi tanda TT.I,II,V-7;
8. Fotokopi Laporan Polisi atas nama La Mera, diberi tanda TT.I,II,V-8;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur Libel*) karena objek tanah yang dikuasai berbeda dengan objek tanah sengketa dalam gugatan. Baik dalam berbeda luas, batas-batas dan juga alas hak sertifikat. Hal mana objek tanah yang dikuasai dan diolah adalah objek tanah yang tersebut pada SHM Nomor 4674 Gambar Situasi Nomor 2558/1992 dengan luas 1.740 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Saranani dahulu Kelurahan Wua Wua, sekarang Jalan Sao Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;

Menimbang, bahwa tanah yang dimaksud Penggugat yakni tanah sebagaimana SHM Nomor 4674, sehingga Penggugat telah keliru dan salah dalam menetapkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini, pada pokoknya akan terjawab setelah dilakukan pembuktian dan pemeriksaan setempat, oleh

Halaman 56 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya telah masuk kedalam ranah pemeriksaan pokok perkara sehingga patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang gugatan kabur karena tidak menguraikan dengan jelas apa dan bagaimana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat, sehingga tidak adanya hubungan yang erat antara posita dan petitum gugatan penggugat, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan apa yang dilakukan para Tergugat tersebut, pada pokoknya telah diterangkan sebagaimana dalil gugatan Penggugat mengenai kapasitas para pihak didudukkan sebagai pihak Tergugat, hal tersebut bersesuaian dengan jawaban Tergugat dimana Para Tergugat merupakan anak dari Muh. Tahir Djaya dan Sitti ataupun menantu ataupun cucunya, sehingga patutlah menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat Obscur Libel, yakni orang yang digugat kabur atau tidak jelas, Penggugat telah melakukan kekeliruan penyebutan Nama Tina sebagai Tergugat XVIII selaku Istri Almarhum Rustam Effendi dan selaku ahli waris pengganti, yang sebenarnya nama Mantan Istri Almarhum Rustam Efendi adalah Husna S. Lamasigi, bukan nama Tina, oleh karena selama pemeriksaan persidangan, Tergugat XVIII sebagai pihak telah memberikan Kuasa sebagai mana dalam Surat Kuasa dimaksud, dan dengan memperhatikan jika kedudukan Tergugat XVIII sebagai istri dari Almarhum Rustam Efendi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kedudukan Tergugat XVIII selaku istri dari Almarhum Rustam Efendi, pada pokoknya dapat dikesampingkan untuk dipertimbangkan, dikarenakan pada pokoknya tidaklah harus keseluruhan dari ahli waris Para Tergugat yang harus digugat, dan dengan memperhatikan asas peradilan yang cepat, murah dan biaya ringan, oleh karenanya patutlah untuk menolak Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang Gugatan *Error in Person* karena mendudukkan Tergugat XIV atas nama Hijrayanti yang telah bercerai dengan Almarhum Syamsul Bahri sebelum Syamsul Bahri meninggal dunia sehingga dalam perkara ini Tergugat XIV atas nama Hijrayanti tidak dapat dijadikan sebagai Ahli waris Pengganti Syamsul Bahri, dan ibu dari Tergugat XIX atas nama Husna S. Lamasigi bukan nama Tina juga istri yang telah bercerai dengan Almarhum Rustam Efendi sebelum Rustam Efendi meninggal

Halaman 57 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia, sehingga dalam perkara ini Tergugat XVIII tidak dapat dijadikan sebagai Ahli waris Pengganti Almarhum Rustam Efendi;

Menimbang, bahwa mengenai pihak Tergugat XVIII dan Tergugat XIX, yang merupakan istri dan anak dari almarhum Rustam Effendi bin Muhammad Tahir Djaya, didalam gugatan tertulis atas nama Tina (Tergugat XVIII), namun pada pokoknya yang dimaksud tersebut dalam posita gugatan adalah istri dari almarhum Rustam Effendi bin Muhammad Tahir Djaya, yang kemudian didalam surat kuasa bertindak selaku Tergugat XVIII atas nama Husna S. Lamasigi., dengan memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya tersebut sekaligus bertindak untuk dan atas nama anaknya (Ibnu bin Rustam Effendi)(Tergugat XIX), serta selain dari pada itu, untuk terwujudnya asas peradilan cepat, sederhana dan biaya murah, maka penyebutan Tergugat XVIII, diakui sebagai istri dari almarhum Rustam Effendi bin Muhammad Tahir Djaya, sehingga Tergugat XVIII tersebut sebagaimana dalam surat kuasa perkara aquo, telah bertindak selaku ahli waris dari almarhum Rustam Effendi bin Muhammad Tahir Djaya;

Menimbang, bahwa mengenai dilibatkannya Tergugat XIV dan Tergugat XVIII, yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya, pada pokoknya telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, dimana pada pokoknya dengan memperhatikan suatu gugatan dapat diajukan dengan tidak semua ahli waris harus ikut digugat dan menjadi pihak, selain daripada itu hal tersebut tidaklah pernah dibuktikan dalam persidangan serta penentuan kepada siapa pihak-pihak yang akan digugat merupakan kewenangan dari Penggugat, sehingga patutlah untuk menolak Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan adanya perubahan gugatan, oleh karena perubahan gugatan dilakukan sebelum adanya Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga perubahan gugatan tersebut dapat diterima sehingga Eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa ditariknya Pihak Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam perkara a quo, hal mana Pihak Turut tergugat III dan Turut Tergugat IV sudah tidak berada dilokasi sengketa, pada pokoknya tidaklah termasuk kedalam ranah *error ini persona* karena kapasitas Turut Tergugat yang hanyalah tunduk pada apapun isi Putusan sehingga patutlah untuk ditolak eksepsi tersebut;

Halaman 58 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat *Error In Persona* dengan menarik Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX Sebab Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX merupakan anak dibawah umur atau belum dewasa untuk melakukan tindakan hukum, oleh karena para pihak tersebut adalah para anak-anak dari anak Tergugat (cucu dari H. Tahir Djaya), dan ternyata telah memberikan Kuasa kepada Kuasa Hukumnya tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Kuasa dalam perkara aquo, maka patutlah menolak Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, II, V, dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang Eksepsi Perubahan Gugatan, oleh karena perubahan Gugatan dilakukan sebelum adanya Jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga perubahan Gugatan tersebut beralasan hukum untuk diterima sehingga Eksepsi ini patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi mengenai Error in Person, karena menempatkan atau menarik Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V dalam Perkara yang diajukan oleh Penggugat, karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V tidak menempati sebahagian tanah obyek sengketa SHM Nomor 1975/Desa Wua-Wua, oleh karena setelah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, ternyata Turut Tergugat I, II dan V, tinggal diatas objek sengketa sehingga patutlah menolak Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa jawaban Turut Tergugat I, II dan V tentang Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), karena ketidakjelasan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat tersebut, oleh karena Turut Tergugat tersebut menempati objek sengketa dengan mendirikan usaha ataupun bertempat tinggal dan bukan sebagai kapasitas sebagai pemilik, sehingga hanya akan tunduk pada apapun isi Putusan, maka penempatan Turut Tergugat tersebut telah sesuai dengan kapasitasnya sebagai pihak yang menguasai tanah dan bukanlah sebagai pemilik tanah, maka beralasan hukum menolak Eksepsi tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penguasaan Tanah secara melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

*Halaman 59 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 1 posita gugatan yang mendalilkan bahwa pada pokoknya Penggugat selaku Pemilik sebidang tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 1975/Desa Wua Wua Tanggal 2-11-1984 dengan Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983 NOMOR 759/1983 seluas 1.272 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) yang telah dialihkan oleh Penggugat seluas kurang lebih 96 M<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) sehingga tersisa 1.076 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Sao-Sao dahulu Kelurahan Wua Wua, sekarang Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan Batas Batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat;

Timur Berbatas dengan Ir. Ridwan Bae;

Selatan berbatas dengan Prof. Buyung Sarita;

Barat berbatas dengan Jalan Sao Sao;

Selanjutnya disebut dengan objek sengketa;

- Bahwa dasar penolakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap dalil Penggugat tersebut diatas adalah karena objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah tanah hak milik H. Muh. Tahir Jaya orangtua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dan juga Penggugat telah salah menempatkan objek tanah sengketa dalam perkara a quo dengan objek tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, hal mana objek tanah yang tersebut yang dimaksud dalam SHM Nomor 01975 adalah bukanlah objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX yang dikuasai dan diolah adalah objek tanah yang tersebut dan dimaksud dalam SHM No. 4674 Tahun 1993 a.n. H. Muh. Tahir Jaya dengan luas 1.740 M<sup>2</sup>, dengan Gambar Situasi Nomor 2558/1992 yang terletak dahulu Jalan Saranani, Kelurahan Wua Wua Kecamatan Mandonga

*Halaman 60 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Jalan Sao Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbats dengan Jalan BTN;
- Sebelah Timur Berbatas dengan BTN;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Haji Muhammad Tahir Jaya/ SHM Nomor 01975;
- Sebelah barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 2 posita gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa pada pokoknya tanah objek sengketa adalah sebagian dari tanah milik penggugat yang diperoleh atas dasar hibah dari orangtua Ibu Penggugat bernama Saodah sebagaimana Surat penyerahan/Hibah Tanggal 22 Maret 1980 atas tanah seluas 7.395, 75 M (ukuran 85,50 meter X 86,50 meter) dengan batas batas :
  - Utara berbatas dengan kintal Noni;
  - Timur berbatas dengan Saodah;
  - Selatan berbatas dengan Saodah;
  - Barat berbatas dengan Jalan Raya;
- Bahwa dasar penolakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap dalil Penggugat tersebut diatas adalah karena objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 1975/Desa Wua Wua Tanggal 2-11-1984 dengan Gambar Situasi Tanggal 12-9-1983 Nomor 759/1983 seluas 1.272 M2 atas nama Haji Muhammad Tahir Jaya yang telah dibalik nama oleh Penggugat a.n. Penggugat dan anak anaknya yang terletak dahulu Jl. Saranani Desa Wua Wua, Kecamatan Mandonga sekarang Jl. Sao sao Kelurahan Bende Kecamatan kadia Kota Kendari dengan Batas Batas sebagai berikut :

Halaman 61 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



Utara berbatas dengan Tanah Milik H. Muh. Tachir Jaya sesuai dengan SHM No. 4674 dengan Gambar Situasi Nomor 2558/92 atas nama H. Muh. Tachir Jaya telah Balik Nama atas Nama Sitti (istri pertama Tachir jaya/ibu Para Tergugat) dan anak anaknya Para Ahli Waris;

Timur Berbatas dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan dahulu H. Muh. Tachir Jaya kemudian Hibah Ke Nurlina (Penggugat) SHM Nomor 04343;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao; adalah hak Milik Almarhum HAJI MUHAMMAD TAHIR DJAYA orangtua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX.

- Bahwa objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 seluas 1.272 M2 merupakan satu kesatuan dari bidang tanah milik Almarhum H. Muh. Tachir Jaya orangtua dari Para Tergugat dari luasan tanah  $\pm$  4.380 M2 yang dikuasai sejak tahun 1981, dengan riwayat perolehan Almarhum Haji Muhammad Tahir Djaya orangtua dari Para Tergugat atas sebidang tanah seluas  $\pm$  4.380 M2 adalah berasal dari Hibah Ny. Saodah kepada H. Muh. Tachir Djaya sesuai dengan Akta Hibah Nomor 05/VII/A/1981 tanggal 1 Februari 1981, dihadapan Amran Mansyur Liliy Camat Mandonga sekaligus PPAT Kecamatan Mandonga yang terletak dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga Daerah Tingkat II Kendari Sekarang Jalan Sao Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Ny. Nurlina sekarang Jalan BTN;

Timur berbatas dengan Saodah sekarang BTN;

Selatan berbatas dengan Lokasi Perumnas;

Barat berbatas dengan Jalan Raya sekarang Jalan Sao-Sao;

- Bahwa kemudian tanah hibah yakni tanah  $\pm$  4.380 M2 tersebut diatas, oleh Alm. Tachir Jaya telah membagi tanah  $\pm$  4.380 M2 tersebut menjadi 3 (tiga) bahagian bidang tanah dengan mendaftarkannya di BPN Kabupaten Kendari pada saat itu dua (2) bidang tanah atas nama H. Muhamad Tachir Jaya, 1 (satu) bidang tanah Alm. Tachir Jaya menghibahkan kepada Penggugat (Nurlina) dengan masing masing bidang tanah bersertifikat yakni :

*Halaman 62 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 04674 tahun 1993 SELUAS 1.740 M2 Gambar Situasi Nomor 2558/92. atas nama HAJI MUH. TACHIR JAYA, dengan batas batas :

Utara berbatas dengan Jalan BTN;

Timur Berbatas dengan BTN;

Selatan berbatas dengan H. Muh. Tachir Jaya berdasarkan SHM Nomor 01975 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Jaya;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

- ❖ Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Djaya, dengan batas batas :

Utara berbatas dengan Tanah Milik Tachir Jaya sesuai dengan SHM No. 04674 dengan Gambar Situasi Nomor 2558/92 atas nama H. Muh. Tachir Jaya telah Balik Nama atas Nama Sitti (istri pertama Tachir jaya/ibu Para Tergugat) dan anak anaknya;

Timur Berbatas dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan dahulu H. Muh. Tachir Jaya kemudian Hibah Ke Nurlina (Penggugat) SHM Nomor 04343;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

- ❖ Satu bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 04343 tahun 1993 SELUAS 1.073 M2, Gambar Situasi Nomor 84/1993 atas nama NY. Nurlina ( Istri Kedua H. Muh. Tachir Jaya) dengan batas batas :

Utara berbatas dengan H.Muh. Tahir Jaya/ Sertifikat Hak Milik Nomor 01975;

Timur berbatas dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan Perumnas;

Barat berbatas dengan dahulu Jalan Saranani sekarang Jalan Sao Sao;

Hal mana 3 (tiga) bidang tanah tersebut diatas letak dan posisi batas batas tanah masing masing tidak pernah tertukar ataupun tumpang tindih antara satu dengan lainnya.

Halaman 63 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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





- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 3 posita gugatan Penggugat, karena dalil Penggugat tersebut sebuah rekayasa fakta yang tidak sesuai dengan kejadian yang sebenarnya, dengan membuat cerita baru yang tidak berdasar untuk mengambil hak hak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX berdasarkan hak waris dari Almarhum H. Muh. Tachir Jaya;
- Hal mana Alm. H. Muh. Tachir Jaya sebelum mengajukan penerbitan SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 04674 masing masing SHM atas nama H. Muhammad Tahir jaya, saat petugas melakukan pengukuran oleh petugas Agraria, dari kejadian tersebut Penggugat mengetahui jauh sebelum Almarhum Tahir jaya meninggal dunia dan mengetahui proses terbit SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 4674 masing masing SHM atas nama H. Muhammad Tahir Jaya;
- Bahwa Alm. H. Muh. Tachir Jaya juga telah menghibahkan sebidang tanah kepada Nurlina (Penggugat) selaku istri Kedua agar tidak mengambil hak-hak bahagian dari istri pertama Almarhum H. Sitti dan anak anaknya, sehingga pada tanggal 30 Juli 1984 berdasarkan Surat Penyerahan/ HIBAH Nomor : 18/KM/P/VIII/1984, Almarhum H. Muh. Tachir Jaya memberikan hibah kepada Nurlina/ Penggugat sebidang tanah dengan Luas 1.497 M2, yang terletak di Jl, Saranani desa wua wua kecamatan mandonga sekarang Jl. Sao Sao Kelurahan Bende kecamatan kadia kota kendari dengan batas batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Kintal Sdr Muh. Tachir Djaya/ SHM Nomor 01975;

Timur Berbatas Dengan Lokasi BTN;

Selatan berbatas dengan Lokasi Perumnas;

Barat berbatas dengan Jalan Raya/ Saranani sekarang jalan Sao sao;

Sehingga tidak benar adanya bahwa objek tanah sengketa perkara a quo adalah tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Hibah dari Saodah, yang benar adalah Alm. H. Muh. Tachir Jaya yang memberikan hibah

*Halaman 64 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Nurlina/Penggugat namun bukan objek tanah yang dimaksud dalam SHM No. 01975 yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo dan tanah yang dimaksud dalam SHM No. 4674 yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini.

- Dan Penggugat/Nurlina secara sadar mengetahui objek tanah yang tersebut dalam SHM No. 01975 dan objek tanah yang tersebut dalam SHM No. 4674 adalah tanah hak milik almarhum H. Muh. Tahir jaya, karena Penggugat bertanda tangan di surat hibah tersbut sebagai Penerima hibah dari Almarhum Tahir jaya atas sebidang tanah dengan Luas 1.497 M2 hal mana objek tanah hibah ini sebelah utaranya berbatas dengan objek tanah SHM No. 01975 dan kemudian SHM No. 4674.
- Bahwa pada tanggal 25 September 1990, Penggugat (Nurlina) telah menjual/ mengalihkan sebahagian dari sebidang tanah hibahnya yakni seluas 420 M<sup>2</sup> (Panjang 24 Meter X 17,5 Meter) kepada Sdra. Mandu sesuai dengan Berita Acara Peninjauan Lokasi yang disaksikan oleh pemerintah setempat dan tetangga batas tanah yakni H. M. Tachir Jaya, Nurlina (Penggugat), Ulfa Pihak Perumnas, Budonna, M, Natsir Daeng Bella, Lurah Wua-wua, sekaligus sebagai saksi saksi dalam hal jual beli sebidang tanah atas nama Nurlina/ Penggugat. Sehingga sisa tanah hibah dari Almarhum. H. Muh. Tahir Jaya kepada Nurlina/ Penggugat adalah  $\pm 1.077$  M2, yang kemudian Pada tahun 1993 sisa tanah ini dimohonkan penerbitan sertifikat berdasarkan Hibah dari H. Muh. Tachir jaya kepada Nurlina (Penggugat) sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 04343 tahun 1993 SELUAS 1.073 M2, Gambar Situasi Nomor 84/1993 atas nama NY. Nurlina (Istri Kedua H. Muh. Tachir Jaya);

Berdasar pada kejadian/ perbuatan hukum tersebut diatas sebenarnya dan sesungguhnya Penggugat mengetahui fakta hukum bahwa tanah hak milik Almarhum H. Muh Tachir Jaya yang berasal dari Hibah Almarhumah Saoda yang kemudian telah diterbitkan SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 4674 yang masing masing SHM a.n. H. Muh Tachir Jaya dan kemudian Almarhum H. Muh Tachir Jaya tanah seluas 1.497 M2 menghibahkan juga kepada Penggugat, nanti kemudian setelah

*Halaman 65 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum H. Muh Tachir Jaya meninggal dunia barulah Penggugat mengklaim seluruh bidang tanah yang tersbeut dalam SHM Nomor 01975 dan SHM Nomor 04674 atas nama H. Muh. Tachir Jaya sebagai hak miliknya yang berdasarkan pada hibah dari orangtuanya Saoda dengan mengaburkan fakta/ kejadian yang sebenarnya terjadi.

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 4 posita gugatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX membenarkan dalil tersebut hal mana TACHIR JAYA dengan SITTI telah melangsungkan pernikahan tanggal 5-6-1949, kemudian dalam pernikahan tersebut 9 (Sembilan) orang anak, dan pada tanggal 17 Januari 1995 Tachir Jaya telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris yakni Sitti (istri) dan 9 orang anaknya bernama Syamsuriadi, Hj, Nurdahlia, H. Sudirman, Guntur, Dahlia, H. Ridwan, Alamsyah, Syamsul Bahri dan Rustam Efendi, dengan meninggalnya Tachir Jaya dengan meninggalkan alas hak dari harta peninggalan almarhum H. Muh. Tachir Jaya, sehingga secara hukum Almarhum Sitti (istri) Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Ahli waris mempunyai hak waris terhadap segala harta peninggalan almarhum H. Muh. Tachir Jaya,
3. Bahwa terhadap dalil poin 5,6,7,8 posita gugatan Penggugat, Para Tergugat membenarkan sebahagian dan membantah/ menolak sebahagian dalil gugatan poin 5,6,7,8 posita gugatan Penggugat tersebut. hal mana Tergugat XIV atas nama Hijrayanti bukanlah ahli waris dari Almarhum Syamsul Bahri, karena Tergugat XIV atas nama Hijrayanti telah terjadi perceraian sebelum Almarhum Syamsul Bahri meninggal dunia sehingga tidak dapat dijadikan ahli waris pengganti dari Almarhum Syamsul Bahri dan Tergugat XIX atas nama Tina bukanlah nama Istri dari Almarhum Syamsul Bahri nama istrinya adalah Husna S. Lamasigi, dan oleh karena telah terjadi perceraian antara Husna S. Lamasigi ataupun nama Tina yang dimaksud Penggugat dengan Rustam effendi sebelum Almarhum Rustam Efendi meninggal dunia maka ataupun nama Tina yang dimaksud Penggugat dan Husna S. Lamasigi bukan lagi sebagai ahli waris pengganti Rustam effendi.

Halaman 66 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 9 posita gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak pernah menguasai dan mengolah objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 karena sejak 1981 sampai semasa hidupnya Almarhum H. Muh. Tahir Jaya menguasai dan mengolah objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 dengan cara berkebun dan mendirikan rumah papan, dan setelah Almarhum H. Muh. Tahir Jaya meninggal dunia barulah Penggugat mengklaim objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 adalah hak miliknya, dengan cara mengambil sertifikat asli SHM Nomor 01975, kemudian membalik nama dan mengalihkan kepada orang lain tanpa hak dan melawan hukum.
- Dan terhadap objek tanah yang dikuasai dan diolah oleh Almarhum H.Muh. Tahir Jaya bersama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dengan cara berkebun dan mendirikan rumah papan dan menempatkan orang sebagai penjaga lahan yakni bernama La Mera/ Turut Tergugat I dan Muhamadiyah orang tua dari Muh. Taufik Turut Tergugat II adalah objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 tahun 1993 seluas 1.740 M2 Gambar Situasi Nomor 2558/92 yang sampai saat ini penguasaan dan pengolahannya dilanjutkan oleh Ahliwarisnya yakni Almarhumah H. Sitti (istri) dan anak anaknya dengan merenovasi rumah papan yang telah dibangun oleh Almarhum H.Muh. Tahir Jaya sebagai tempat tinggal dan yang saat ini masih menempatkan orang sebagai penjaga lahan dan merawat lahan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX yakni bernama La Mera Turut Tergugat I dan Muh. Taufik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V sampai saat ini. Dan semasa hidup Almarhum H.Muh. Tahir Jaya bersama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat

Halaman 67 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



XIX dalam menguasai dan mengolah terhadap objek tanah tersebut tidak pernah Penggugat maupun orang lain merasa keberatan dan mengklaim sebagai objek tanah miliknya. Nanti kemudian setelah Almarhum H.Muh. Tachir Jaya meninggal dunia pada tahun 1995, barulah Penggugat melakukan klaim terhadap seluruh harta warisan peninggalan Almarhum H.Muh. Tachir Jaya yang dikuasai oleh para tergugat sebagai hak miliknya yang selalu menggunakan dalil harta warisan peninggalan Almarhum H.Muh. Tachir Jaya berasal dari hibah orangtuanya,

- Begitu pula setelah Almarhum H. Muh. Tachir Jaya terhadap objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tahun 1984 seluas 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tahir Djaya, Penggugat mengklaim sebagai hak miliknya dengan cara mengambil Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01975, kemudian melakukan balik nama atas nama Penggugat dan anak anaknya dan telah menjual sebahagian tanah tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Ahli Waris Almarhum H.Muh. Tachir Jaya yang sangat merugikan karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX tidak dapat menguasai dan mengolah objek tanah sengketa yang dimaksud dalam perkaraa aquo
- Bahwa Penggugat mengajukan beberapakali gugatan termasuk gugatan aquo dengan objek sengketa yang sama, dengan sengaja mendudukan objek tanah sengketa yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 diluar objek tanah yang dikusai Para Tergugat saat ini, agar objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 tahun 1993 SELUAS 1.740 M2 hilang bak tertelan bumi melalui gugatan gugatan Penggugat
- Bahwa dengan meninggalnya Almarhum H. Muh. Tachir Jaya maka terhadap penguasaan dan pengolahan objek tanah milik Almarhum Tachir jaya yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 tahun 1993 seluas 1.740 M2 Gambar Situasi Nomor 2558/92. atas nama H.

*Halaman 68 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muh. Tachir Jaya dan telah dibalik nama tahun 2005 atas nama Sitti (istri) dan anak anaknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX adalah sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melanggar hukum

- Bahwa benar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat XV, dan orangtua Tergugat XIX pada tahun 2021 pernah mengajukan gugatan perdata (Sebagai pihak Para Penggugat) terhadap Penggugat dan anak anaknya (sebagai Pihak Para Tergugat) dengan Nomor Perkara : 17/Pdt.G/2021/PN. Kdi, hal mana objek gugatan adalah bukan objek tanah sengketa yang dimaksud dalam SHM Nomor 01975. Dalam Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Kendari dimenangkan oleh Para Penggugat/ H. Sudirman, dkk (Para Tergugat dalam perkara aquo) dan Putusan tingkat Banding NO, dan Putusan Tingkat Kasasi NO.
- Bahwa Penggugat Pertama Pada tahun 1999 telah mengajukan gugatan dengan menggugat Alamarhum Sitti (Istri Pertama) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap objek tanah sengketa yang sama dengan objek sengketa perkara aquo, yakni objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini bukan merupakan objek Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975, dengan nomor perkara : 33/Pdt.G/1999/PN.Kdi telah inkraht dengan amar putusan gugatan Penggugat (Nurlina) tidak dapat diterima (NO)
- Bahwa Penggugat Kedua Pada tahun 2006 juga telah mengajukan gugatan dengan menggugat Alamarhum Sitti (Istri Pertama) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX terhadap objek tanah sengketa yang sama dengan

Halaman 69 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



objek sengketa perkara aquo, yakni objek tanah yang dikuasai oleh Alamarhum Sitti (Istri Pertama) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini bukan merupakan objek Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975, dengan nomor perkara : 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi telah inkraht dengan amar putusan gugatan Penggugat (Nurlina) tidak dapat diterima (NO).

- Bahwa kemudian Penggugat tahun 2023 untuk ketiga kalinya mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX dengan mendudukan objek tanah sengketa perkara aquo SAMA DENGAN objek sengketa perkara sebelumnya yakni perkara nomor perkara : 33/Pdt.G/1999/PN.Kdi dan perkara nomor 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi yang kedua perkara tersbeut telah diputus dan telah inkraht. Objek tanah yang dikuasai dan diolah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini adalah masih objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 4674 dan BUKAN merupakan objek Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 atau objek sengketa dalam perkara aquo;
- Bahwa berdasarkan putusan putusan tersebut diatas terhadap objek tanah sengketa yang dimaksud dalam gugatan penggugat ini, secara hukum sangat jelas dan terang objek tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini adalalah objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 4674 dan tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa objek tanah yang dikuasai dan diolah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX saat ini adalah objek

*Halaman 70 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



tanah yang dimaksud dalam SHM No 01975, karena masing masing bidang tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 4674 dan SHM No 01975 duduk dengan posisinya masing masing sesuai dengan Gambar Situasi masing masing SHM yang sesuai dengan pemeriksaan buku tanah dan peta tanah dikantor BPN kota kendari dan sesuai dengan fakta dilapangan objek tanah yang dikuasai dan diolah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX ADALAH objek tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 4674.

5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 10 posita gugatan, bahwa tidak benar Turut Tergugat 1 Dan Turut Tergugat II menguasai objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan ini, karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai objek tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 4674 dengan dasar izin dari Almarhum H. Muh. Tachir Jaya dan setelah Almarhum H. Muh. tachir jaya meninggal dunia kemudian Almarhumah Sitti (istri pertama) beserta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX memberikan izin kepada Turut Tergugat I sesuai surat pernyataan Turut Tergugat I tertanggal 5 mei 1995 dan Surat pernyataan tertanggal 3 maret 2021 dan surat pernyataan Muhamadiyah tertanggal 5 mei 1995 orantua Turut Tergugat II dan surat pernyataan Turut Tergugat II tertanggal 3 Maret 2021 dan Turut Tergugat V untuk menjaga dan merawat objek tanah milik Almarhum Tahir Jaya yang telah beralih kepada para ahli waris Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX sampai saat ini, dan Turut Tergugat III dan turut Tergugat IV sudah tidak lagi berada diobjek tanah yang dikuasai oleh Para tergugat jauh sebelum gugatan ini diajukan.
6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tregugat IX, Tergugat X, Tergugat XI,

Halaman 71 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 11, 13, 14 dan poin 15 posita gugatan.

- Dengan dasar alasan penolakan bahwa dengan meninggalnya Almarhum H. Muh. Tahir jaya, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Para Ahli Waris berhak menguasai objek tanah yang tersebut dan dimaksud dalam SHM No. 4674 Seluas 1.740 M2, dengan Gambar Situasi Nomor 2558/1992 yang tepatnya disebelah selatan berbatas dengan SHM Nomor 01975 atau saling berbatasan adalah sah menurut hukum dan bukan suatu perbuatan yang melanggar hukum, begitupula perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat V adalah sah menurut hukum karena telah mendapatkan izin dari atas izin Alm. Tahir Jaya dan kemudian dilanjutkan izin dari ahli waris yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX;
- Bahwa seharusnya setelah Almarhum H.Muh. Tachir Jaya meninggal dunia terhadap objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983. atas nama Haji Muhammad TACHIR JAYA menjadi hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX selaku Para Ahli Waris Haji Muhammad Tachir Jaya yang sah menurut hukum. Dan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX pula ada menguasai objek tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 adalah sah menurut hokum;
- Bahwa dalam perkara aquo yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melanggar hukum adalah Penggugat sendiri yang telah tanpa hak mengambil sertifikat asli SHM Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS

*Halaman 72 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tachir Jaya dan melakukan balik nama a.n. Penggugat bersama anak-anaknya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 tanpa sepengetahuan dan seizing para Tergugat selaku ahli waris yang sah menurut hukum, terlebih lagi secara melawan hukum, Penggugat telah mengalihkan sebahagian tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 kepada pihak lain seluas 96 M2 sehingga sisa luas objek tanah yang tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 adalah 1.076 M2 sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin 1 posita gugatannya, hal ini sangat merugikan Para Tergugat selaku Para Ahli Waris;

- Bahwa jika objek tanah yang tersebut dalam SHM Nomor 01975 tahun 1984 SELUAS 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama Haji Muhammad Tachir Jaya telah berganti nama a.n. Nurlina dan anak anaknya yang merupakan hak milik Almarhum H. Muh Tahir Jaya, dilakukan peletakan sita, maka hal ini juga dapat mengurangi tuntutan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX atas objek tanah yang belum dialihkan oleh Penggugat kepada Pihak Lain, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XIX pula memiliki sangkaan yang kuat Penggugat akan mengalihkan tanah hak milik almarhum tachir jaya yakni objek tanah yang tersebut SHM Nomor 01975 tahun 1984 seluas 1.272 M2 Gambar Situasi Nomor 759/1983 kepada pihak lain;

7. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Para Tergugat tetap menolaknya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Objek sengketa terletak di Jalan Sao-Sao, dahulu Kelurahan Wua Wua, sekarang Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat;

Halaman 73 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ir. Ridwan, Bae;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Prof. Buyung Sarita;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sao Sao;

- Bahwa objek sengketa dahulu milik Saodah;
- Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dengan menyewakan tanah sengketa kepada pihak lain yang digunakan sebagai usaha perdagangan/warung kelontong serta rumah semi permanen;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak yakni penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan Para Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR / Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel.Wua-Wua, Gambar Situasi tanggal Nomor 759/1983, dengan luas 1172 M<sup>2</sup> (seribu seratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan nama pemegang hak yakni Nurlina, Ernawaty, Muliaty, Ertu dan Syamsul Alam, yang dikeluarkan di Kendari pada tanggal 21 Februari 1998;(bukti P.1);

Menimbang, bahwa kemudian bukti tanda P.1 tersebut, Sertifikatnya oleh Penggugat dipecah/dipisah sehingga sebagian menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1950/Kel. Bende dengan luas 96 M<sup>2</sup> (Sembilan puluh enam meter persegi);

Menimbang, bahwa setelah sertifikat hak milik nomor 01975 tersebut dipisah, maka luasnya tersisa 1.076 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh enam meter persegi);

Menimbang, bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya dimiliki oleh Saodah/isteri almarhum La Uturu, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 24/DW/K/1276 tanggal 16 Desember 1976, dengan disaksikan oleh Kepala Desa Wua-wua atas nama Nusi (bukti P.2);

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah tersebut oleh La Aturu, sesuai SK Hak Milik Nomor SK.8/KIA/1966, maka sepeninggal La Aturu, maka tanah tersebut jatuh kepada Saoda selaku isteri almarhum, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 70/DW/3/1979 tanggal 30 Maret 1979, dan dengan

Halaman 74 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disaksikan oleh Nurlina serta diketahui oleh Kepala Desa Wua-wua atas nama Muh. Amin (bukti P-3);

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 22 Maret 1980, orang tua Penggugat yang bernama Saodah menghibahkan tanah tersebut kepada (Nurlina) Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan/Hibah dengan luas tanah 7397 M2 (tujuh ribu tiga ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atau dengan ukuran 85,5 M X 86,5 M, serta diketahui oleh Kepala Desa Wua-wua atas nama M. Amin serta Kepala Kecamatan Mandonga atas nama Masyur Lily ; (bukti P.4);

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah tersebut oleh Nurlina, kemudian diperkuat dengan adanya Surat Pernyataan Persetujuan / tidak berkeberatan tanggal 27 Mei 1996 dimana menerangkan jika Ny. Raeyani, Ny. Sitti dan Ny. Hawa, yang menerangkan jika hibah tanah dari Saodah ditujukan kepada Nurlina dan tidak ada keberatan serta menyetujuinya; (bukti P.5);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kesaksian tanggal 17 Januari 1998, dimana menerangkan jika Nurlina merupakan anak kandung Saodah yang mewarisi/hibah/diserahkan tanah tersebut, yang mana kesaksian tersebut disaksikan oleh Kepala Kelurahan Bende serta Camat Mandonga; (bukti P.6);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat keterangan Nomor 04/KKR/V/82 tanggal 12 Maret 1982, Saodah telah meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 1981 dan dimakamkan di Desa Punggaloka; (bukti P.7);

Menimbang, bahwa Pembayaran ganti rugi dan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanaman dan Bangunan di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, Saodah termasuk orang yang menerima ganti kerugian tersebut serta termasuk juga Drs. Kaimudin Haris; (Bukti P.8);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Drs. H. Kaimudin Haris pada saat diperiksa di Polda Sultra pada tanggal 19 Maret 2002, pada pokoknya menerangkan jika Nurlina adalah anak dari Saodah, sedangkan Muh. Tahir Djaya adalah suami Nurlina sedangkan H. Sudirman merupakan anak H. Thair Djaya lalu tanah sengketa tersebut dihibahkan Saodah kepada Nurlina; (bukti P.9);

Menimbang, bahwa keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan La Nusi pada saat diperiksa di Polda Sultra pada tanggal 27 Maret 2002, yang pada pokoknya menerangkan jika Saodah menghibahkan tanah

Halaman 75 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Nurlina, sementara Nurlina merupakan istri kedua H. Muh. Tahir Djaya;  
(bukti P.10);

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 20 Juli 1995, Syamsuryadi Tahir, selaku salah satu ahli waris M. Tahir Djaya, menyatakan mengembalikan hak-hak Ny. Nurlina berupa sebidang tanah yang bersertifikat atas nama Muh. Tahir Djaya, yang berlokasi di Perumnas Kendari, yang mana surat pernyataan tersebut diketahui oleh H. Sudirman Tachir; (bukti P.11);

Menimbang, bahwa kemudian Badan Pertanahan Kota Kendari mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 8 Desember 2006, perihal Keberatan dan Pembatalan Pendaftaran Sertifikat Hak Milik No. 4674 Wua-Wua; (bukti P.14);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat tanda P.14 tersebut, kemudian keluarlah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 3 Januari 2007 Nomor 441-520-154-2007 Tentang Pembatalan Peralihan Hak Karena Waris Sertifikat Hak Nomor 4674 Kelurahan Wua-Wua atas nama H. M Tahir Djaya kepada Sitti; (bukti P.15);

Menimbang, bahwa kemudian sebagian Para Tergugat dalam perkara ini mengajukan Gugatan terkait Surat Keputusan sebagaimana bukti P.15 tersebut, yang lalu diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 05/G.TUN/2007/PTUN Kdi tanggal 31 Mei 2007, Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 54/B.TUN/PT.TUN Mks tanggal 12 Februari 2008, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 114 K/TUN/2008 tanggal 20 Agustus 2008 (P-16, P.17, P.18);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, Nomor 567/1974-100/VI/2016 tanggal 24 Juni 2016 perihal Penyampaian Hasil Paparan Nasional Kasus Pertanahan Tahun 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari dan tembusannya disampaikan kepada Hj. Nurlina (Penggugat) dan Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nasional No.62/BANGK/DJ-VII/2015 tanggal 7 Oktober 2015 tentang Permasalahan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kel. Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 An. H. Muh. Tahir Djaya, terletak di Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan kesimpulan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kel/ Wua-wua, seluas 1740 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), dapat dibatalkan karena cacat administrasi; (bukti P.19);

Halaman 76 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 15 Mei 2017 Nomor 05/PBT/BPN-21/V/2017, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar situasi No.3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) atas nama H. Muh. Tahir Jaya terletak di Kelurahan Bende (dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, karena cacat hukum administrasi;(bukti P.20);

Menimbang, bahwa kemudian pembatalan Sertifikat tersebut telah diumumkan melalui Surat Kabar sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 28 September 2017 Nomor 555/300.7/IX/2017, yang ditujukan kepada Pimpinan Redaksi Surat kabar Rakyat Sultra /Kendari Pos/Media Sultra dan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 555/600.14/IX/2017 tanggal 28 September 2017; (bukti P.21) dan telah diumumkan (bukti P.22);

Menimbang, bahwa sementara itu, Para Tergugat mendalilkan sebagai pemilik lahan objek sengketa sebagaimana Akta Hibah Nomor 05/KM/VII/A/1981 tanggal 17 Februari 1981, dari Saodah kepada H. Muh. Tachir Djaja (bukti T.1);

Menimbang, bahwa lahan objek sengketa tersebut dimiliki Para Tergugat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01975 Tahun 1984 seluas 1.272 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) Gambar Situasi Nomor 759/1983 atas nama H. Muhammad Tahir Djaja, (bukti T.2);

Menimbang, bahwa kepemilikan Para Tergugat tersebut awal mulanya dari hibah sebagaimana Surat Penyerahan/Hibah Nomor 18/KM../VIII/1984 tanggal 30 Juli 1984, dari Saodah kepada Muh. Tachir Djaja; (Bukti T.10);

Menimbang, bahwa tanah ini menjadi sengketa dalam perkara ini, sebelumnya tanah objek sengketa pernah digugat di Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 33/Pdt.G/2006/PN Kdi., (bukti T.13) dan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 15/Pdt.G/2006/PN Kdi., (bukti T.14) dengan amar Putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa kemudian tanah objek sengketa kembali digugat dan diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor

Halaman 77 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17/Pdt.G/2021/PN Kdi., tanggal 7 Oktober 2021, yang amarnya pada pokoknya menyatakan tanah sengketa milik Penggugat (Sitti., dkk)(T.15);

Menimbang, bahwa perkara tersebut Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Kdi, kemudian diajukan banding lalu diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 118/Pdt/2021/PT Kdi., tanggal 29 Desember 2021, (bukti T.16) Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2145 K/Pdt/2022., tanggal 26 Juli 2002, (bukti T.17), yang amarnya pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 04674 Tahun 1993 dengan luas 1.740 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) Gambar Situasi Nomor 2558/92 atas nama H. Muh. Tachir Jaya, (bukti T.3), oleh karena Sertifikat ini telah dinyatakan dibatalkan karena cacat prosedur sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 15 Mei 2017 Nomor 05/PBT/BPN-21/V/2017 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar situasi No.3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) atas nama H. Muh. Tahir Jaya terletak di Kelurahan Bende (dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara karena cacat hukum administrasi;

Menimbang, bahwa pembatalan Sertifikat tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari telah diumumkan melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 28 September 2017 Nomor 555/300.7/IX/2017 perihal Pengumuman Surat Kabar, ditujukan kepada Pimpinan Redaksi Surat kabar Rakyat Sultra /Kendari Pos/Media Sultra dan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 555/600.14/IX/2017 tanggal 28 September 2017; (bukti P.21);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka diatas objek tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah alas hak yakni Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat sebagaimana bukti P.1 dan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Tergugat sebagaimana bukti T.2;

Menimbang, bahwa mencermati kedua bukti tersebut yakni bukti P.1 dan bukti T.2, ternyata memiliki nomor yang sama yakni Sertifikat Hak Milik

Halaman 78 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 01975/Kel. Wua-wua dengan luas 1.272 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P.1, dan T.1, pada Gambar Situasi Nomor yang sama yakni 759/1983 namun dalam bukti P.1, nama pemegang hak yakni Nurlina, Ernawaty, Muliaty, Erti dan Syamsul Alam sedangkan dalam bukti T.2, nama pemegang hak yakni H. Muhammad Tahir Djaya;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat 2 (dua) buah alas hak yang sama yakni sebagaimana bukti P.1 dan bukti T.1;

Menimbang, bahwa mencermati tahun dikeluarkannya Sertifikat tersebut, maka Sertifikat sebagaimana bukti tanda T.2, dikeluarkan terlebih dahulu yakni pada tahun 1984 sementara Sertifikat sebagaimana bukti tanda P.1, dikeluarkan pada tahun 1998;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti tanda T.2, tersebut, yang diajukan oleh Para Tergugat, merupakan fotocopy dari fotocopy, dimana diterangkan juga asli sertifikat tersebut, telah diambil oleh Penggugat dan mungkin telah dibalik nama;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti tanda P.1 tersebut, sebagaimana dalam kolom asal hak, tertulis penggantian blangko sertifikat, sehingga dengan demikian maka bukti P.1 dan bukti T.2, merupakan alas hak yang sama, dimana bukti T.2, tersebut, aslinya telah dibalik nama sebagaimana nama yang tertera pada alas hak pada bukti P.1;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka berdasarkan bukti P.1 tersebut, maka pemilik hak atas tanah tersebut adalah sebagaimana nama-nama yang tertera pada bukti P.1 dimaksud;

Menimbang, bahwa hal tersebut pada pokoknya bersesuaian dengan Jawaban Para Tergugat dimana menerangkan jika objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara aquo adalah tanah hak milik H. Muh. Tahir Jaya orangtua dari Para Tergugat dan juga Penggugat telah salah menempatkan objek tanah sengketa dalam perkara a quo dengan objek tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan jika tanah yang dikuasai bukanlah objek tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, melainkan tanah yang dikuasai Para Tergugat tersebut adalah tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 Tahun 1993 a.n. H. Muh. Tahir Jaya dengan luas 1.740 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh

Halaman 79 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), dengan Gambar Situasi Nomor 2558/1992 yang terletak dahulu Jalan Saranani, Kelurahan Wua Wua Kecamatan Mandonga sekarang Jalan Sao-Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Para Tergugat menguasai tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 Tahun 1993 a.n. H. Muh. Tahir Jaya;

Menimbang, bahwa dengan tanah tersebut berasal dari Saodah (yang merupakan ibu kandung Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Wua-wua, lalu dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan pernyataan hibah yang diketahui oleh Kepala Desa Wua-wua dan Camat Mandonga, lalu oleh M. Tahir Djaya atas dasar persetujuan Nurlina lalu diurus Sertifikatnya sehingga keluarlah Sertifikat Nomor 01975/Kel. Wua-wua, lalu dimohonkan lagi sehingga keluar Sertifikat Nomor 4674/Kel. Wua-wua, yang kemudian pada tahun 1998 Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua beralih kepada Nurlina, Ernawaty, Muliati, Erti dan Syamsul Bahri;

Menimbang, bahwa kemudian Sertifikat Nomor 4674/Kel. Wua-wua, atas nama H. Muh. Tahir Jaya, beralih kepada Sitti dan anak-anaknya, berdasarkan Penetapan Ahli waris dari Pengadilan Agama Kendari;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat merasa memiliki objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kel. Wua-wua, yang mana kemudian Sertifikat tersebut telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara karena cacat hukum administrasi, serta Penggugat sebagai pemegang atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, maka pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kel. Wua-wua, yang mana kemudian telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara karena cacat hukum administrasi, dikarenakan ternyata objek tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kel. Wua-wua, tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, sehingga pada dasarnya kedua Sertifikat tersebut berada pada objek yang sama;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kelurahan Wua-wua, yang kemudian oleh Penggugat telah pisahkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01950/Kel.Wua-wua;

*Halaman 80 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa, maka Perbuatan Para Tergugat yang memiliki dan menguasai tanah objek sengketa yang kemudian disewakan/dipinjamkan kepada pihak lainnya diantaranya Para Turut Tergugat, merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka tanah objek sengketa yang terletak dahulu di Jalan Saranani, Kelurahan Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kota Kendari sekarang Jalan Sao Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, dengan luas tanah 1076 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh enam meter persegi), merupakan milik Penggugat dengan batas-batas:

Utara : Tanah Milik Penggugat;  
Selatan : Jalan Perumnas;  
Timur : Tanah Ir. Ridwan Bae;  
Barat : Jalan Sao-sao;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum angka ke-3 dan ke-4, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa selama pemeriksaan persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka patutlah untuk menolak petitum ke-2 tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka kelima, oleh karena Penguasaan Para Tergugat terhadap objek sengketa merupakan Perbuatan melawan hukum, maka patutlah menyatakan surat-surat yang berkaitan dengan objek perkara dinyatakan tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa kecuali surat-surat lainnya milik Para Tergugat yang telah dibatalkan oleh institusi yang mengeluarkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka ke-5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat selaku pemilik yang sah atas objek sengketa, maka memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek berupa tanah dahulu di Jalan Saranani, Kelurahan Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kota Kendari sekarang Jalan Sao-Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, dengan luas tanah 1076 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh enam

Halaman 81 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), dan menyerahkan kepada yang berhak/ahliwarisnya/Penggugat dalam keadaan baik seperti semula tanpa ada beban apapun di atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka ke-6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 yang menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan (*exekutive uiet voerbar bin voorraad*) meskipun Tergugat masih akan mengajukan upaya hukum, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa merujuk Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 tahun 1978, mengenai keputusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uiet voerbar bin voorraad*), walaupun syarat-syarat dalam pasal 191 Rbg telah dipenuhi, hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan keputusan demikian yang sangat exceptional sifatnya dapat dijatuhi, dalam hal ini majelis tidak menemukan keadaan yang exceptional berdasarkan aturan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) tersebut;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila Putusan Pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Prinsip tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1043 K/1971, dimana dijelaskan bahwa pelaksanaan putusan hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (Tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi Penggugat banding dan kasasi berarti putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi, sehingga sangat patut dan layak Majelis untuk menolak petitum ke-7 gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8, Penggugat yang memohon pembayaran uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat yang memohon pembayaran uang paksa didasarkan kepada agar putusan Pengadilan dapat dilaksanakan dan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) diperlukan jika putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diabaikan, maka untuk menjamin agar Para Tergugat segera melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri, Majelis Hakim

Halaman 82 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa petitum tersebut beralasan hukum sehingga petitum tersebut patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa besarnya uang paksa yang dituntut oleh Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim dapat dikabulkan sebagian jumlahnya dikarenakan berdasarkan rasa keadilan dan kepastian hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat besarnya uang paksa (*dwangsom*) tersebut sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dibayarkan oleh Para Tergugat secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dan urgensinya dengan perkara ini, dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa adalah Sah Milik Penggugat, yang terletak dahulu di Jalan Saranani, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, sekarang Jalan Sao-Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, dengan luas tanah 1076 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh enam meter persegi);
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum *onrechtmatigedaad*;
4. Menyatakan surat-surat yang berkaitan dengan objek perkara dinyatakan tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa kecuali surat-surat

Halaman 83 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya milik Para Tergugat yang telah dibatalkan oleh institusi yang mengeluarkannya;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa yang terletak dahulu di Jalan Saranani, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari sekarang Jalan Sao-Sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 01975/Kel. Wua-wua, dengan luas tanah 1076 M<sup>2</sup> (seribu tujuh puluh enam meter persegi), dan menyerahkannya kepada yang berhak/Penggugat/ahliwarisnya dalam keadaan baik seperti semula tanpa ada beban apapun di atasnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp9.009.000,00 (sembilan juta sembilan ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2023 oleh kami, Andi Eddy Viyata, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wahyu Bintoro, S.H., dan Harwansah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 31 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sahir, R., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wahyu Bintoro, S.H.

Andi Eddy Viyata, S.H., M.H.

Halaman 84 dari 85 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kdi



Harwansah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sahir R

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp130.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp7.299.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.390.000,00;
7. Sumpah .....	:	Rp120.000,00;
Jumlah .....	:	Rp9.009.000,00;

(sembilan juta sembilan ribu rupiah)