



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**

Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- Pengadilan Negeri Kendari yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**DALAM PERKARA ASAL :**

**EDY MULIONO CHANDRA**, pekerjaan wiraswasta, alamat jalan Dr. Moh. Hatta No. 36 Kota Kendari ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **NURSINAH, SH.**

Pengacara /

Penasihat

Hukum

berkantor di

Jln. Moh.

Hatta No. 118

Lt.II Kota

Kendari

berdasarkan

surat kuasa

husus

tanggal

07 Maret 2005

2. **DORIS ANEBOA, SH.**

Advokad,

berkantor di

Kendari Jl n.

Pelindung No.

2 berdasarkan

surat

kuasa khusus

No. 16/SK/

.../X/2005 ;

-----

-----

Yang selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT :**

**MELAWAN :**

1. **H.RUSLIMIN MAHDI, SH.** pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Saranani Lrg. Sidendreng, Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga selanjutnya disebut

**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

sebagai..... **TERGUGAT I** ;

2. **HERYADI**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. La Ode Hadi (By Pass) Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT II** ;

Dalam hal ini Terdakwa I dan Terdakwa II memberikan kuasa kepada AFIRUDIN MATHARA, SH dan DAHRIAN ANEBOA, SH, Advokad berkantor di Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 127 Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 April 2005 ;

3. **H. HASAN MBOU**, Pekerjaan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Propinsi Sulawesi Tenggara, tempat tinggal jalan Torada No. 2 Kelurahan Bende, Kecamatan Baruga Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT III** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABU HANIFAH PAHEGE, SH, Advokad dan Penasihat Hukum, berkantor di Jl. Malik Raya III Blok G No. 3 Kendari, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 27 April 2005 ;

## DALAM INTERVENSI :

**H.MS.HABE**, beralamat di Jl. Chairil Anwar persimpangan Jl. Bung Tomo samping P2ID Kel. Kadia, Kec. Baruga Kota Kendari, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya disebut sebagai.....  
..... **PENGGUGAT INTERVENSI** ;

## MELAWAN

1. **EDY MULIONO CHANDRA**, selanjutnya disebut sebagai.. **TERGUGAT INTERVENSI I** ;
2. **H. RUSLIMIN MAHDI, SH** selanjutnya disebut sebagai.. **TERGUGAT INTERVENSI II** ;
3. **HERYADI**, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT INTERVENSI III** ;
4. **USMAN**, Tempat tinggal Jl. Bunga Duri No. 16 A, Kel. Korumba, Kec. Mandonga Kota Kendari, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, yang dalam hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini memberikan kuasa kepada AFIRUDIN MATHARA, SH dan DAHRIAN ANEBOA, SH Advokat berkantor di Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 127 Kendari, selanjutnya disebut sebagai .....TURUT TERGUGAT ;

----- Pengadilan Negeri tersebut ;

----- Telah membaca surat- surat perkara dan berkas perkara ;

----- Telah mendengar keterangan saksi- saksi dan para pihak ;

----- Telah memperhatikan surat- surat bukti ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Maret 2005 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 07 April 2005 terdaftar dibawah Register Nomor : 16/Pdt.G/200.5/PN.Kdi telah mengajukan gugatan dengan dalil- dalil sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 9.408 \text{ M}^2$  terletak dahulu di Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, Sulawesi Tenggara sekarang terletak di jalan Bay Pass Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas- batas dahulu :

– Utara : Kintal Sdr. Kamal Pasya ;

– Timur : Kintal Sdr. A. Rachim G ;

– Selatan : Kintal Sdr. Panga

– Barat : Kintal Sdr. I. G. Suwandi dan Kamal Pasya ;

2. Bahwa Tanah tersebut dimiliki Penggugat dengan cara membeli dari Pemiliknya yang bernama M. Nur L. pada tahun 1976 seharga Rp. 500.000 (Lima ratus ribu rupiah) dengan kesepakatan lisan tanpa surat dan pada tanggal 28 Januari 19986, transaksi jual beli tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 593/21/1/1986 oleh Camat Mandonga pada saat itu ;

3. Bahwa luas Tanah Penggugat setelah dibuat Jl. Laode Hadi (Bay Pass) oleh Pemerintah setempat berikut telah dilepaskan Hak atas sebagian tanah tersebut kepada pihak lain, maka selanjutnya luas tanah milik Penggugat sisa seluas  $\pm 4200 \text{ M}^2$ , dengan batas- batas sekarang :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Dahulu tanah Penggugat sekarang tanah Tergugat III ;

Timur : Dahulu tanah Penggugat sekarang  
Jln. Laode Hadi (Bay Pass) ;

Selatan : Dahulu tanah Penggugat sekarang tanah Walter  
Chandra ; --

Barat : Tanah Sdr. I. G. Suwandi, tanah Kamal Pasya ;

Selanjutnya disebut : Tanah Obyek Sengketa ;

4. Bahwa sejak pembelian Tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat pada tahun 1976 Penggugat menyuruh dan mempercayakan kembali pengolahan tanah obyek sengketa kepada M. Nur L. dan Hamid sampai kemudian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa alas Hak Hukum dan secara melawan hukum langsung menyerobot dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa seizing/persetujuan Penggugat meskipun telah ditegur/dilarang berulang kali oleh Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah obyek sengketa dengan rincian tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat adalah sebagai berikut ;

▪ Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa dengan mendirikan/membangun pondasi seluas  $\pm 29 \times 38$  M dengan batas-batas ;

Utara : Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II (HERYADI) ; --

Timur : Jalan Laode Hadi (Jalan By Pass) ;

Selatan : Tanah Walter Chandra ;

Barat : Tanah I. G. Suwandi yang dikuasai oleh Tergugat I ;

▪ Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa seluas  $\pm 11 \times 38$  M dan mendirikan bangunan rumah dengan batas-batas :

Utara : Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III ;

Timur : Jalan Laode Hadi (Jalan By Pass) ;

Selatan : Tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat I ;

Barat : Tanah I. G. Suwandi yang dikuasai oleh Tergugat II ;

▪ Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa seluas  $\pm 67 \times 40$  M<sup>2</sup> dengan mendirikan tembok perbatasan dan mendudukkan orang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain untuk digunakan sebagai tempat berjualan dengan batas-

batas :

Utara : Tanah H. Hasan Mbou (Tergugat III) ;

Timur : Jalan Laode Hadi (Jalan By Pass) ;

Selatan : Tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat II ;

Barat : Tanah I. G. Suwandi yang dikuasai Tergugat III dan tanah kamal Pasya ;

5. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai Tanah Obyek Sengketa hingga saat ini tanpa persetujuan Penggugat selaku yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hak dan bertentangan dengan hukum oleh karena itu patut menurut hukum jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;- -

6. Bahwa pantas secara hukum apabila Penggugat menuntut kerugian akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berkenaan dengan terganggunya Hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa tersebut baik digunakan sendiri atau disewakan kepada orang lain yang diperkirakan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan secara tanggung renteng terhitung sejak gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari ;

7. Bahwa demi hukum untuk mencegah kerugian lebih lanjut maka patut diperintahkan agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa untuk menghentikan segala kegiatannya baik membangun ataupun kegiatan yang lainnya selama proses pemeriksaan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

8. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat dan oleh karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum maka patut dinyatakan segala transaksi atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa oleh siapapun kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau kepada siapa saja yang berada diatas tanah sengketa adalah mengandung Cacat Yuridis, tidak berkekuatan Hukum oleh karenanya menjadi Batal Demi Hukum ;

9. Bahwa oleh karena Tidak Berkekuatan Hukum maka segala bukti surat serta saksi yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

III diatas tanah obyek sengketa dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah mengandung Cacat Hukum, oleh karenanya Tidak Sah dan Tidak Berkekuatan Hukum ; -----

10. Bahwa dengan demikian maka sepatutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang berada diatas tanah obyek sengketa dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong Tanpa Syarat, Utuh dan Seketika kepada Pemiliknya yang Sah (Penggugat) ; -----

11. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan hukum jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.300.000,- (Tiga ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya memenuhi putusan perkara ini apabila telah berkekuatan hukum pasti ; -----

12. Bahwa oleh karena Penggugat meragukan itikad baik para Tergugat dan agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia, maka Penggugat mohon lebih dahulu untuk diletakan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa ; -----

Berdasarkan uraian posita gugatan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 593/21/I/1986 atas tanah Obyek Sengketa antara Penggugat dengan M.Nur L. ; -----
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah Tanah Obyek Sengketa yang dahulu terletak di Kelurahan Wua-Wua sekarang Jalan Laode Hadi (By Pass) Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan luas  $\pm 4200 M^2$  dengan batas-batas :
  - Utara : Dahulu tanah Penggugat sekarang tanah Tergugat III ; -----
  - Timur : Dahulu tanah Penggugat sekarang Jln. Laode Hadi (By Pass) ;
  - Selatan : Dahulu tanah Penggugat sekarang tanah Walter Chandra ; --
  - Barat : Tanah Sdr. I. G. Suwandi, tanah Kamal Pasya ; -----
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa seizin dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

persetujuan Penggugat sebagai Pemilik Sah tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; -

5. Menyatakan Hukum segala transaksi jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari siapapun kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah mengandung Cacat Yuridis, Tidak Sah dan tidak berkekuatan hukum ; -----

6. Menyatakan hukum bahwa segala bukti surat atau saksi atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa ; -----

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat Hak daripadanya untuk mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong Penggugat secara Utuh, Seketika tanpa syarat apapun ; -----

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat/berkenan dengan terganggunya hak untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa tersebut baik digunakan sendiri atau disewakan kepada orang lain yang diperkirakan sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per bulan secara tanggung renteng terhitung sejak gugatan ini terdaftar di Pengadilan Negeri Kendari ; -----

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa untuk menghentikan segala kegiatannya baik membangun ataupun kegiatan lainnya selama proses pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membayar uang paksa sebesar Rp.300.000,- (Tiga ratus ribu rupiah) per hari secara tanggung renteng atas setiap keterlambatannya melaksanakan/mentaati putusan setelah memperoleh kekuatan Hukum yang Tetap ;

11. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga ; -----

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ; -----

## SUBSIDAIR :

Jika Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain mohon putusan yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencerminkan

Rasa

Keadilan

;

-----Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan para pihak yang bersengketa datang menghadap masing-masing kuasanya yang sah ;

-----Menimbang, bahwa kepada pihak yang bersengketa telah diupayakan perdamaian dengan cara Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator SIYOTO, SH. MH. namun tidak berhasil sebagaimana terurai dalam Berita Acara Pernyataan Mediasi ;

-----Menimbang selanjutnya gugatannya dibacakan dan oleh Penggugat maksud dan isi gugatan dipertahankan ;

-----Menimbang atas gugatan tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban dalam eksepsi sebagai berikut :

## Tergugat I dan Tergugat II :

### DALAM EKSEPSI :

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP (KURANG PIHAK).

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak) karena baik tanah yang kini dikuasai dan dimiliki Tergugat I seluas  $\pm 1500 \text{ M}^2$  maupun tanah yang dikuasai serta dimiliki Tergugat II seluas  $\pm 500 \text{ M}^2$ , diperoleh dengan cara jual beli dengan USMAN sebagai pemilik sah yang sejak lama menguasai dan memiliki tanah a quo ; -

Bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan USMAN berlangsung pada tahun 1999 dan jual beli antara Tergugat II dengan USMAN dilakukan pada tahun 2000 ;

Bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan USMAN dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 593/474/MDG/XI/2000 tanggal 07 Nopember 2000 dihadapan PPAT Kecamatan Mandonga ;

Bahwa tidak disertakan USMAN dan PPAT Kecamatan Mandonga sebagai Tergugat dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat TIDAK LENGKAP (kurang pihak) ;

#### 2. PENGGUGAT KELIRU DALAM PENYEBUTAN LETAK DAN BATAS OBYEK SENGKETA.

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan dahulu memiliki tanah (sekarang termasuk obyek sengketa) terletak di Kelurahan Wua-Wua adalah dalil yang manipulative. Demikian karena tanah obyek sengketa tidak

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pernah menjadi bagian dari wilayah administrasi Kelurahan Wua-Wua ;

Bahwa tanah letak obyek sengketa sejak dahulu terletak di Desa/Kelurahan Mandonga yang saat ini telah menjadi wilayah administrasi pemerintahan Kelurahan Korumba yang terbentuk sebagai hasil pemekaran Kelurahan Mandonga ; -----

Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan batas tanah sengketa untuk Tergugat I pada sisi sebelah Selatan berbatas dengan tanah WALTER CHANDRA, sebenarnya berbatas dengan tanah H.MS. HABE. Demikian pula pada batas sisi sebelah Selatan disebutkan berbatas dengan tanah IG. SUWANDI, padahal IG. SUWANDI bukanlah pemilik tanah yang berbatas dengan tanah sengketa a quo ; ----

Bahwa tidak benar obyek sengketa untuk Tergugat II pada sisi sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat, Pada sisi tersebut sesungguhnya berbatas dengan tanah milik Tergugat III, bukanlah tanah Penggugat. Demikian pula pada sisi sebelah Selatan tidak berbatasan dengan tanah Penggugat tetapi dengan tanah Tergugat I. Tidak benar pula obyek sengketa untuk Tergugat II berbatas dengan tanah IG.SUWANDI pada sisi sebelah Barat. Pada sisi tersebut masih berbatas dengan tanah milik Tergugat II ;

Bahwa alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan diatas sangat ekseptis, karena itu beralasan bila eksepsi tersebut dipertimbangkan dan dikabulkan. Tidak lengkapnya gugatan Penggugat dan terjadinya kesalahan penyebutan letak dan batas obyek sengketa menjadikan alasan yang sangat kuat bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa dalil dan uraian dalam ekspsi diatas mohon dianggap diulangi dan sebagai kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil- dalil pada bagian pokok perkara dibawah ini ;

Bahwa tidak benar seorang bernama M. NUR L. memiliki tanah dengan luas dan batas- batas yang disebutkan dalam posita gugatan angka 1 lalu dijual kepada Penggugat pada tahun 1976 dan baru dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 593/21/I/1996 tanggal 28 Januari 1986 ;

Bahwa tidak benar pula M.NUR L. Dan HAMID mengolah obyek sengketa sampai Tergugat I dan Tergugat II menjadi pemilik obyek sengketa (tahun 1999- 2000) ; -----

Baik M.NUR L. Dan HAMID sama sekali tidak pernah mengolah apalagi menjadi pemilik obyek sengketa. Tergugat I dan Tergugat II pun tidak mengenal Penggugat sehingga dalil gugatan Penggugat pernah melarang/menegur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tergugat I dan Tergugat II berulang kali sama sekali tidak benar, dalil ini hanyalah ilusi Penggugat yang dituangkan dalam surat gugatan ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat adalah pemilik sah obyek sengketa dengan luas pemilikan masing-masing, Tergugat I seluas 1.500 M<sup>2</sup> dan Tergugat II seluas 500 M<sup>2</sup> ;

Bahwa keabsahan pemilikan Tergugat I atas tanah sengketa telah pula dikuatkan oleh SURAT KETERANGAN Lurah Korumba Nomor : 97/KK/XII/1999 tanggal 05 Desember 1999 ;

Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II memperoleh tanah tersebut melalui jual beli dengan pemiliknya bernama USMAN. Jual beli antara Tergugat I dengan USMAN dilangsungkan pada tahun 1999 sedangkan jual beli antara Tergugat II dengan USMAN dilangsungkan pada tahun 2000 yang dituangkan dalam Akte Jual Beli Nomor : 593/474/MDG/XII/2000 tanggal 07 Nopember 2000 dihadapan PPAT Kecamatan Mandonga ;

Bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dengan USMAN selaku pemilik tanah dilangsungkan secara terang-terangan, otentik, diketahui pemerintah setempat dan ikut disaksikan tokoh-tokoh masyarakat ;

Bahwa USMAN selaku pemilik sah, memperoleh tanah a quo dengan cara membeli sebahagian tanah milik H. MS. HABE yaitu seluas 2.000 M<sup>2</sup> (ukuran 40 m x 50 m) pada tahun 1984. Tanah yang saat ini berbatas pada sisi sebelah Selatan dengan tanah milik Tergugat I adalah tanah milik H. MS. HABE yang merupakan kesatuan persil dengan tanah yang dijual kepada USMAN pada tahun 1984 tersebut ; --

Bahwa baik saat dimiliki oleh H. MS. HABE maupun setelah berpindah pemilikannya kepada USMAN lalu berpindah lagi kepada Tergugat I dan Tergugat II, tanah a quo terus menerus dikuasai dan dipelihara dengan baik sehingga sisi- sisi batasnya tetap utuh dan tidak pernah diganggu gugat siapapun ;

Berdasarkan uraian diatas jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah PEMILIK SAH OBYEK SENGKETA dan keduanya tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menyerobot obyek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat, justru Penggugatlah yang sesungguhnya tepat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena hendak merebut tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan menggunakan sarana lembaga peradilan. Oleh karena itu tuntutan Penggugat mengenai kerugian, pelarangan kegiatan diatas obyek sengketa, dwangsom dan sita jaminan adalah tuntutan yang tidak berdasar sama sekali sehingga beralasan untuk ditolak ; ---

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim mengenyampingkan dalil- dalil gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan menerima dari- dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;  
-----
- Menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -
- Membebaskan biaya perkara kepada Peggugat ;  
-----

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II ;  
-----
- Menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya ;  
-----
- Menghukum Peggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;  
-----

## Tergugat III :

### I. DALAM EKSEPSI :

-----Bahwa letak tanah sengketa sejak dahulu tidak masuk dalam wilayah Kelurahan Wua Wua, akan tetapi tanah sengketa terletak dalam wilayah Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga ;  
-----

-----Bahwa Kelurahan Mandonga tersebut dimana letak daripada tanah sengketa terdahulu kemudian oleh Pemerintah Kota Kendari dimekarkan menjadi wilayah Kelurahan KORUMBA ;  
-----

-----Bahwa sementara Kelurahan Wua-Wua dimana dahulu tanah Peggugat terletak, oleh Pemerintah Kota Kendari kemudian dimekarkan menjadi 2 (dua) wilayah Kelurahan yaitu Kelurahan KADIA dan Kelurahan BENDE, oleh karenanya sangat naif jika Peggugat mengatakan bahwa tanah sengketa yang notabene tanah sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Korumba adalah merupakan tanah miliknya ; -----

-----Bahwa Tergugat III memperoleh tanah sengketa dengan cara jual beli (bukan dengan cara menyerobot) yaitu dari saudara USMAN sebagai penjual pada tahun 1996 dan dalam proses jual beli tersebut serta untuk mendapatkan legalitas lebih lanjut atas tanah sengketa, Tergugat III tidak pernah berhubungan dengan Pemerintah Kelurahan Wua Wua kecuali Tergugat III dalam proses jual beli tersebut melalui Pemerintah Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga Kota Kendari ; -----

-----Bahwa oleh karena itu gugatan Peggugat a quo adalah baik obyek maupun subyek adalah salah dan karenanya gugatan Peggugat adalah obscure libellum ;  
-----

-----Bahwa tanah sengketa tersebut (milik Tergugat III) telah memiliki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Milik Nomor : 00475 atas nama Tergugat III ;

-----  
-----Bahwa seharusnya baik saudara USMAN, Kepala Kelurahan Mandonga dan Badan Pertanahan, harus diikut sertakan selaku para pihak dalam gugatan Penggugat ; -----

-----Bahwa tidak diikutsertakan Sdr. USMAN, Kepala Kelurahan Mandonga dan Badan Pertanahan berarti yang berperkara tidak lengkap (Exceptio Plurium litis Consortium) ; --

Maka berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut diatas, Tergugat III mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kendari berkenan memutuskan : -----

Mengabulkan Eksepsi Tergugat III, menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

-----  
-----  
Apabila Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain, maka dibawah ini Tergugat III hendak menguraikan dalam pokok perkara ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

-----Bahwa dalil- dalil yang Tergugat III uraikan dalam dan kemukakan dalam eksepsi juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini ;

-----Bahwa Tergugat III menolak dan menyangkal segala dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terang ;

-----Bahwa sebenarnya Penggugat tidak pernah memiliki tanah di Kelurahan Korumba, karena Kelurahan Korumba adalah merupakan pemekaran wilayah Kelurahan Mandonga, sementara Penggugat sendiri dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah miliknya dahulu terletak di Kelurahan Wua Wua, pun kalau ada tanah Penggugat pasti letaknya berada di Kelurahan Kadia atau Kelurahan Bende sebab dua wilayah Kelurahan tersebut adalah merupakan pemekaran dari Kelurahan Wua Wua ; -----

-----Bahwa dalam proses untuk memperoleh tanah sengketa Tergugat III tidak sekedar melakukan hal- hal yang sifatnya formalistis belaka akan terlebih dahulu Tergugat III melakukan penelitian dan koordinasi dengan Pemerintah setempat sampai pada tingkat Rukun Tetangga (RT) untuk mencari kepastian apakah tanah tersebut adalah benar- benar milik daripada Saudara USMAN tersebut ; -----

-----Bahwa untuk memperoleh kepastian bahwa obyek tanah sengketa tersebut adalah benar milik daripada Saudara USMAN maka, pada bulan Agustus 1996



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III bersama-sama dengan aparat Pemerintah setempat yang terdiri dari : Petugas Pajak Bumi dan Bangunan 2 (dua) orang, Kepala Urusan Pemerintahan Kecamatan Mandonga 1 (satu) orang, Staf Kantor Walikota 2 (dua) orang, Ketua RW dan 2 (dua) orang Ketua RT setempat, melakukan peninjauan pada lokasi tanah sengketa, baru kemudian Tergugat III melakukan perikatan jual beli dengan saudara USMAN selaku pemilik tanah ;

-----  
-----Bahwa pada saat ketika dilakukan peninjauan lokasi tersebut Tergugat III beserta tim tidak pernah mendapatkan tanah milik Penggugat baik pada tanah sengketa maupun disekitarnya dan atau pun berbatasan dengan tanah obyek sengketa ; -----

-----Bahwa jika tanah sengketa adalah benar merupakan tanah milik Penggugat maka tidak mungkin Badan Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat diatas tanah yang sudah dibebani oleh hak orang lain (Penggugat) ;

-----Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak didukung dengan bukti- bukti apalagi bukti yang kuat, kecuali hanya merupakan suatu cerita yang dikarang sebegitu rupa dan mengada-ada yang meyakinkan Majelis Hakim yang bertujuan untuk memenangkan perkara adalah merupakan hal yang sia- sia untuk itu Tergugat III mensommir gugatan Penggugat, oleh sebab itu cukup beralasan bagi Pengadilan untuk menolak seluruh gugatan Penggugat ;

--

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan tersebut diatas, Tergugat III mohon dengan hormat sudi kiranya Pengadilan Negeri Kendari berkenan memutuskan sebagai berikut :

-----Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-----Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi Replik dan Duplik sebagai berikut :

- Replik Penggugat tertanggal, Kendari, 09 Juni 2005 ;
- Duplik Tergugat I, Tergugat II tertanggal, Kendari, 16 Juni 2005 ;
- Duplik Tergugat III : tidak mengajukan ;

-----Bahwa Replik dan Duplik mana untuk lengkapnya, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo yang dianggap telah termuat dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini, dimana menurut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pengamatan Majelis Hakim masing-masing tetap kukuh pada pendiriannya ;

-----Menimbang, bahwa dalil Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, oleh karena itu untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Akta Jual Beli Nomor : 593/21/I/1986 tanggal 28 Januari 1986 antara M.NUR L. (penjual) dengan EDY MULIONO CHANDRA (pembeli) selanjutnya diberi tanda.....P1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan asli tentang kwitansi Pembayaran uang panjar biaya pengukuran dan pembuatan sertifikat pada kintal di Kendari Bay Pass atas nama EDY MULIONO dan lainnya sebanyak 5 (lima) sertifikat Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan jumlah Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang diterima Kepala Lingkungan Kelurahan Wua-wua SUMARDJAN di Kendari tanggal 25 Februari 1986 selanjutnya diberi tanda bukti.....P2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Akta Jual Beli Nomor : AG.000/10/KM/1978 tanggal 07 Januari 1978 antara NDANI (penjual) dengan KAMAL (pembeli) akte tersebut menerangkan pada sisi barat dan utara tanah obyek sengketa dalam akte tersebut memuat keterangan-keterangan :
  - Tentang batas-batas pada batas sebelah timur menerangkan berbatas dengan M. NUR La ALI (Penggugat) ;

-----  
- Tentang Wilayah Administrasi :

Bahwa didalam akta yang juga terlampir surat keterangan Nomor : 168/DW/12/1977 terungkap data Wilayah Administratif Tanah Obyek Sengketa dengan tanah dalam akta tersebut berada dalam Wilayah Administrasi Desa/Kelurahan Mandonga ;

-----  
Selanjutnya diberi tanda bukti.....P3 ;

4. Fotocopy sesuai dengan asli tentang salinan buku tanah Hak Milik Nomor : 262 tahun 1979 atas nama ABDUR RACHIM KR. GEGE, BA : Menerangkan bahwa obyek tanah berada dalam wilayah administrasi Desa?Kelurahan Wua-wua, ABDUR RACHIM KR. GEGE, BA membeli tanah dari saksi Penggugat bernama SYARIF, selanjutnya diberi tanda bukti.....P4 ;
5. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Keterangan Jual Beli Nomor : 07/KM/p/1993 tanggal 12 Agustus 1983 dibuat dihadapan Drs. USMAN JUDAH Camat Mandonga antara SUMARDJAN (penjual) dengan CHRISPINA (pembeli). Luas tanah 900 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kelurahan Wua-wua, Kecamatan Mandonga dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan kintal Sdr. MULYANTO ;

#### 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)





15

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- TIMUR berbatas dengan kali ;
- Selatan berbatas dengan kintal Saudara WARIS ;
- Barat berbatas dengan SUWANDI ;

Selanjutnya diberi tanda bukti.....P5 ;

6. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Perjanjian Pinjam Pakai tanah Nomor : 55 tanggal 29 Mei 1992 antara EDY MOLIONO CHANDRA (pemilik) dengan HAMID (peminjam) yang dibuat dihadapan Notaris Kendari Ny. RACHMATIAH HAMBU, SH selanjutnya diberi tanda bukti.....P6 ;

7. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2461 atas nama IG. SUWANDI, selanjutnya diberi tanda bukti.....P7 ;

8. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Penggugat tahun 1991, selanjutnya diberi tanda bukti.....P8 ;

9. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Penggugat tahun 1992, selanjutnya diberi tanda bukti.....P9 ;

10. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2461 atas nama IG SUWANDI terletak di Desa/Kelurahan Wua-wua, selanjutnya diberi tanda bukti.....P10 ;

11. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1994.K/Pdt/1995 perkara kasasi Perdata antara IGNATIUS SUWANDI melawan HARFIAN ALIMUDDIN dan Walikota Administratif Kendari, selanjutnya diberi tanda bukti.....P11 ;

12. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pembatalan tanggal 20 Juni 2006 bukti ini berisi penolakan tegas dan/atau membatalkan seluruh keterangan yang termuat dalam Surat Pernyataan HAMID tertanggal 10 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda bukti.....P12 ;

13. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pembatalan Ny. NURSI AH tanggal 20 Juni 2006 menerangkan menolak tegas dan/atau membatalkan seluruh keterangan yang termuat dalam Surat Pernyataan tertanggal 07 Februari 2006, selanjutnya diberi tanda bukti.....P13 ;

14. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Keterangan perbaikan berisi keterangan tambahan dari Ny. NURSI AH tanggal 25 Juli 2006, selanjutnya diberi tanda bukti.....P14 ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pernyataan HAMID tanggal 25 Juli 2006 berisi penolakan dan/atau pembatalan atas seluruh Pernyataan 07 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda.....P15 ;

16. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Keterangan Pengolahan Tanah Negara Bebas atas nama HARFIAN ALIMUDDIN, selanjutnya diberi tanda bukti.....P16 ;

----- Menimbang, bahwa selain bukti Surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan saksi- saksi yang dibawah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. HAMID, alamat Jl.Chairil Anwar RT.02 RW.03 Kelurahan Wua-wua Kecamatan Baruga

Kota Kendari, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu masalah tanah didepan kantor Polsek Mandonga Pinggir Jalan Bay Pass ;

- Bahwa saksi kenal dengan MUH. NUR ALI dan ada hubungan keluarga ;

- Bahwa saksi tahu MUH. NUR ALI memperoleh tanah dengan cara mengolah Tanah Negara Bebas berupa hutan bakau pada tahun 1969 ;

- Bahwa saksi mengolah tanah bersama-sama dengan SUMERJA, SYARIF, BUDUHAMA dan DAFAR ;

- Bahwa sebelah barat tanah saksi berbatas dengan MUH. NUR ALI, Timur berbatas dengan tanah SYARIF dan sudah dijual kepada RACHIM GEGE, Utara berbatas dengan NDANI sudah dijual kepada KAMAL PASYA, Selatan berbatas dengan Tanah Panggad ;

- Bahwa nama kecil MUH. NUR ALI adalah GAMU dan sudah meninggal dunia ;

- Bahwa saksi tahu tanah MUH. NUR ALI sudah dijual kepada EDI MULYONO CHANDRA tahun 1974 dan saksi melihat Akta Jual Belinya tahun 1986 ;

- Bahwa saksi tahu pada tahun 1974 EDI MULYONO CHANDRA (Penggugat) belum warga Negara Indoensia ;

- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah, Penggugat memasang patok dan membuat pematang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagian tanah Penggugat sekarang sudah diambil dan dikuasai orang ; -----
- Bahwa luas tanah Penggugat sekitar 1 (satu) Hektar dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan tanah Pak NDANI ;  
-----
  - Timur berbatas dengan Jalan Bay Pass ;  
-----
  - Barat berbatas dengan tanah SUWANDI ;  
-----
  - Selatan berbatas dengan tanah Pangad ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah MUH.NUR ALI ;  
-----
- Bahwa pada tahun 1974 saksi sudah berumur dewasa ;  
-----
- Bahwa letak tanah sengketa dahulu Kelurahan Wua-wua dan sekarang Kelurahan Korumba ;  
-----  
-----

## 2. Saksi MUHAMMAD SYARIF, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya : \_

- Bahwa saksi kenal dengan MUH. NUR ALI ada hubungan ipar ;  
-----
- Bahwa nama lain dari MUH. NUR ALI adalah GAMBU ;  
-----
- Bahwa saksi dahulu mempunyai tanah dekat kantor Polsek Mandonga sejak tahun 1969 dan sekarang sudah dijual kepada RACHIM GEGE ; -----
- Bahwa dahulu tanah sengketa diolah oleh bapak saksi berasal dari tanah Negara Bebas berupa hutan bakau lalu dibabat dan dibuat pematang bersama SUMARJAN dan DAFAR ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak didepan Kantor Polsek Mandonga yang terletak didepan Kantor Polsek Mandonga pinggir jalan Bay Pass dahulu Kelurahan Wua-wua ;  
-----  
-----
- Bahwa letak tanah sengketa disebelah Timur berbatas langsung dengan tanahnya MUH. NUR ALI ;  
-----  
-----

### 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

## 3. Saksi DAFAR, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan MUH. NUR ALI sejak tahun 1969 ketika itu saksi sedang bakar arang lalu datang GAMBU, SYARIF, HAMID, SUMARJAN beberapa orang lainnya ikut bakar arang untuk bikin pematang guna bikin empang ; -----
- Bahwa saksi membuat arang selama 3 (tiga) bulan diatas tanah MUH. NUR ALI ; -
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah MUH. NUR ALI :
  - Utara berbatas dengan tanah NDANI ; -----
  - Timur berbatas dengan tanah SYARIF ; -----
  - Selatan berbatas dengan tanah Pangad ; -----
  - Barat berbatas dengan tanah HAMID ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau MUH. NUR ALI sudah meninggal ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat ; -----

## 4. Saksi I WAYAN SUDIANA :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa yaitu di Jln. Bay Pass Kelurahan Korumba ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - Utara berbatas dengan tanah pasar ikan ; -----
  - Timur berbatas dengan tanah Baypass ; -----
  - Selatan berbatas dengan Jalan Abunawas ; -----
  - Barat berbatas dengan Perumahan BPD ; -----
- Bahwa saksi tinggal di Asrama Polsek Mandonga sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2005 ; -----
- Bahwa jarak antara Polsek Mandonga dengan tanah sengketa sekitar 30 Meter hanya dibatasi Jalan Abunawas ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang membersihkan tanah sengketa adalah HAMID dan saksi diberitahu oleh HAMID tanah itu milik APONG ;  
-----
- Bahwa dahulu tanah sengketa adalah rawa-rawa yang ditumbuhi pohon bakau ; --
- Dahulu kantor Polsek Mandonga masuk Wilayah Kelurahan Wua-wua ;  
-----
- Bahwa saksi tahu karena setiap mengurus surat-surat selaku Kepala Kelurahan Wua-wua ;  
-----
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh HAMID kalau tanah sengketa sertifikatnya atas nama APUNG ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah sengketa sekarang ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu darimana APUNG memperoleh tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat USMAN mengolah tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa saksi tahu sekarang tanah sengketa dikuasai oleh HERYADI, RUSLIMIN MAHDI, HAMID dan HASAN MBOU dan yang tinggal ditanah sengketa hanya HERYADI ;  
-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan MUH. NUR ALI ;  
-----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa yang dikuasai HASAN MBOU diatasnya ada pasar ikan  
-----

## 5. Saksi USDIN RACHIM, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya :

- Bahwa saksi tinggal di Jln. Laode Hadi Bay Pass sejak tahun 1985 ;  
-----bahwa saksi memperoleh tempat tinggal tersebut dari pemberian orangtua saksi yang bernama RACHIM GEGE ;  
-----
- Bahwa orangtua saksi memperoleh tanah dengan membeli dari MUH. SYARIF alias MALOPO ;  
-----
- Bahwa alamat saksi sekarang berada disebelah Timur Polsek Mandonga ;  
-----
- Bahwa pada tahun 1985 tempat tinggal saksi kondisinya berupa rawa-rawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hutan bakau ;

- Bahwa saksi kenal dengan MUH. NUR ALI dan HAMID ;

- Bahwa disekitar tempat tinggal saksi dahulu milik rumpun keluarga HAMID karena sejak tahun 1980-an saksi sering diajak oleh orangtuanya mengecek tanah dan saat itulah saksi melihat HAMID mengolah kayu menjadi arang ;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik APUNG yang dibeli dari tanah rumpun Keluarga HAMID ;

- Bahwa tanah saksi disebelah Barat berbatas dengan tanah APUNG ;

- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ada pasar ikan, rumah, pondasi dan tembok ;

- Bahwa pondasi dan rumah milik HERYADI dibangun tahun 2003 dan tembok dibangun oleh HASAN MBOU dibangun tahun 2003 ;

- Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat dengan Nomor : 262 Luas 8.000 M<sup>2</sup> ;

- Bahwa saksi masih sering melihat HAMID mengolah tanah sengketa ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Tani, USMAN, H. HABE dan Pangad ;

- Bahwa saksi kenal dengan IG. SUWANDI ;

6. Saksi KAHARUDDIN HARUN, menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya : \_

- Bahwa saksi menjabat Lurah Lepo-Lepo sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1991 ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 1986, pada saat itu di Kantor Kelurahan Wua-Wua Penggugat membeli tanah MUH. NUR ALI ;

- Bahwa sebelum transaksi jual beli tanah, saksi turun bersama MUH. NUR ALI dan SUMARDJAN ;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah :

▪ Utara berbatas dengan tanah KAMAL PASYA ;

## 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

Timur berbatasan dengan tanah RACHIM GEGE ;

Selatan berbatasan dengan tanah Pangad ;

Barat berbatasan dengan tanah KR. SUWANDI ;

- Bahwa saksi pernah melihat berita acara pembelian di Kantor Kecamatan Mandonga ;

- Bahwa pada saat transaksi jual beli terjadi berada di wilayah Kelurahan Wua-wua

- Bahwa pada saat saksi melihat bukti P1, saksi membenarkan tanda tangan tersebut ;

- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang ada rumah, pondasi, pasar ikan ;

- Bahwa jarak tanah MUH. NUR ALI dengan Kalimat sekitar 200 sampai dengan 300 meter kearah Selatan ;

- Bahwa pada saat transaksi tanah MUH. NUR ALI, Ketua RKnya adalah SUMARDJAN ;

- Bahwa pembebasan untuk jalan Bay Pass tahun 1982/1983 saksi tahu karena ikut menjadi anggota Panitia Sembilan bersama Lurah Mandonga dan Lurah Wua-Wua ;

- Bahwa saksi kenal dengan HAMID karena HAMID adalah penjaga tanah EDY MULIONO CHANDRA ;

- Bahwa HAMID pernah menerima uang ganti rugi tanah untuk jalan Baypass berdasarkan kuasa dari EDY MULIONO CHANDRA ;

- Bahwa tempat Panitia Sembilan melakukan ganti rugi tanah di Kantor Walikota ;

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan asli tentang surat pernyataan Mengalihkan Penguasaan atas bidang tanah, selanjutnya diberi tanda bukti.....**II**, ;
2. Fotocopy sesuai dengan asli tentang penguasaan dan atau pengolahan bidang tanah nomor : 97/KK/XII/1999 tanggal 5 Desember 1999, selanjutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi

tanda

bukti.....**TI<sub>2</sub>** ;

3. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Akta Jual Beli Nomor : 593/474/MDG/XI/2000 antara USMAN (penjual) dengan HERYADI P. (pembeli), selanjutnya diberi tanda bukti.....**III<sub>1</sub>** ;
4. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2005 atas nama HERYADI P, selanjutnya diberi tanda bukti.....**III<sub>2</sub>** ;
5. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2004 atas nama HERYADI P, selanjutnya diberi tanda bukti.....**III<sub>3</sub>** ;
6. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2003 atas nama HERYADI P, selanjutnya diberi tanda bukti.....**III<sub>4</sub>** ;
7. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2002 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2002, selanjutnya diberi tanda bukti.....**III<sub>5</sub>** ;
8. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2001 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2001 atas nama USMAN, selanjutnya diberi tanda bukti.....**II/III<sub>6</sub>** ;
9. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 2000 atas nama USMAN, selanjutnya diberi tanda bukti.....**TI/III<sub>7</sub>** ;
10. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 1999 atas nama USMAN, selanjutnya diberi tanda bukti.....**TI/III<sub>8</sub>** ;
11. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Kwitansi Pembayaran Panjar tanah dari H. RUSLIMIN MAHDI kepada USMAN sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 23 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda bukti.....**TI<sub>9</sub>** ;
12. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Kwitansi Pembayaran Panjar tanah dari H. RUSLIMIN MAHDI kepada USMAN sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tanggal 10 Mei 1999, selanjutnya diberi tanda bukti.....**TI<sub>10</sub>** ;
13. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Kwitansi Pembayaran Panjar tanah dari H. RUSLIMIN MAHDI kepada USMAN dan ABDUL RAHIM sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tanggal 20 April 1999, selanjutnya diberi tanda bukti.....**TI<sub>11</sub>** ;
14. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Kwitansi Pembayaran penyelesaian

#### 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

harga milik USMAN dari H. RUSLIMIN MAHDI kepada USMAN sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tanggal 25 Mei 1999, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>12</sub> ;

15. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB atas nama USMAN tahun 1998, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI/TII<sub>13</sub> ;

16. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama USMAN tahun 2003, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>14</sub> ;

17. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama USMAN tahun 2004, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>15</sub> ;

18. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB atas nama H. RUSLIMIN MAHDI, SH tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>16</sub> ;

19. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama H. RUSLIMIN MAHDI, SH tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>17</sub> ;

20. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Kwitansi pembayaran sewa mobil untuk penimbunan dari Letda Pol. LA ODE YASIN kepada HARMIATI sebesar Rp.19.250.000. (Sembilan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 01 Nopember 1999, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>18</sub> ;

21. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Kwitansi pembayaran pelunasan sewa mobil untuk penimbunan dari Letda Pol. LA ODE YASIN kepada HARMIATI sebesar Rp.13.300.000,- (tiga belas juta tiga ratus ribu rupiah) tanggal 01 Nopember 1999, selanjutnya diberi tanda bukti.....TI<sub>19</sub> ;

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti surat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan saksi- saksi sebagai berikut :

1. Saksi USMAN, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

– Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah ;

-----  
----

– Bahwa saksi mengaku tanah sengketa a quo dulu adalah tanah milik saksi yang dijual kepada Tergugat II pada tahun 1999 dan kepada Tergugat I pada tahun 1997 ;

-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah sengketa a quo terletak di Kelurahan Korumba, Desa Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;  
-----
- Bahwa luas tanah yang saksi jual kepada Tergugat II adalah 30 x 50 meter persegi dengan batas-batas sebelah Utara tanah HERYADI, Timur jalan Bay Pass, Selatan tanah H. HABE dan Barat Jalan/lorong BPD, sedangkan luas tanah yang saksi jual kepada Tergugat I adalah 10 x 50 meter persegi dengan batas-batasnya, sebelah Utara tanah H. HASAN MBOU, Timur Jalan Bay Pass, Selatan tanah Tergugat II dan Barat Jalan/Lorong BPD ;  
-----
- Bahwa saksi memperoleh tanah sengketa dengan cara mengolah sendiri tanah negara babas tahun 1976 ;  
-----
- Bahwa saksi tahu setelah Tergugat I membeli tanah a quo, Tergugat I menimbun tanah a quo dan membangun pagar tembok ;  
-----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1976 sebelum saksi mengolah tanah a quo, asalnya masih berbentuk hutan bakau ;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama M. NUR ALI dan HAMID ; -----
- Bahwa selama saksi mengolah tanah itu, tidak pernah ada orang lain yang mengaku memiliki tanah itu ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat mempunyai tanah didekat tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa lokasi tanah itu tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Wua-Wua ; -
- Bahwa saksi mengurus surat-surat tanah a quo di Desa Mandonga ;  
-----
- Bahwa benar tanda tangan saksi tertera di bukti TI<sub>1</sub> dan TII<sub>1</sub> ;  
-----
- Bahwa benar pada tahun 1996 saksi melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III atas tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dijual kepada Tergugat III adalah sebelah Utara jalan tembus ke Jalan Tebaununggu, Timur Jalan Bay Pass, Selatan tanah HERYADI, Barat tanah H. HABE/Jalan atau Lorong BPD ; -----
- Bahwa transaksi tersebut terjadi dihadapan Lurah Mandonga dan Camat Mandonga ;  
-----

#### 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)



25

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa sejak transaksi tersebut terjadi, tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim tanah tersebut adalah milik orang lain ;  
-----
- Bahwa saksi tahu setelah terjadi transaksi tersebut, Tergugat III sudah mengurus sertifikat atas tanah tersebut ;  
-----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Wua-Wua ;  
-----
- Bahwa saksi tahu pajak atas tanah tersebut dibayar oleh Tergugat III ; -----
- Bahwa saksi tahu sekarang tanah tersebut secara keseluruhan masuk kedalam wilayah Kelurahan Korumba ;  
-----
- Bahwa saksi tahu batas Kelurahan Korumba dan Kelurahan Wua-Wua adalah jalan Abunawas ;  
-----
- Bahwa saksi tahu jarak antara tanah sengketa adalah ± 50 meter sebelah Utara jalan Abunawas ;  
-----
- Bahwa benar transaksi jual beli antara saksi dengan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa mempunyai akta jual beli ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membeli tanah H. HABE ;  
-----
- Bahwa saksi mengolah tanah negara pada tahun 1976 seluas 2 Hektar dengan batas-batasnya, Utara tanah negara bebas, Timur tanah negara bebas, Barat lorong BPD dan Selatan tanah H. HABE ;  
-----
- Bahwa saksi masih mempunyai sisa tanah disekitar tanah sengketa tepatnya disebelah Timur jalan Bay Pass ;  
-----
- Bahwa saksi tahu diatas tanah yang dikuasai Tergugat III sekarang ada pasar ikan ;  
-----
- Bahwa saksi tahu, dulu sebelah Barat tanah yang sekarang dikuasai tergugat III berbatasan dengan tanah negara bebas ;  
-----
- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari ALFIAN ALIMUDDIN ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut terletak disebelah Utara tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa tanah yang saksi beli dari ALFIAN ALIMUDDIN seluas 50 x 125 meter, dibeli pada tahun 1980 dan dilengkapi dengan akta jual beli ; -----
- Bahwa tanah tersebut sebagian sudah saksi jual kepada Tergugat III ; -----
- Bahwa saksi mengolah tanah negara bebas pada tahun 1976 ditemani DUMA SUBARDIN ;  
-----
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Tergugat III adalah sebagian dari tanah yang saksi beli dari ALFIAN ALIMUDDIN ;  
-----
- Bahwa batas antara tanah yang saksi jual kepada Tergugat III dengan sisa tanah yang saksi beli dari ALFIAN ALIMUDDIN adalah berupa jalan ; -----
- Bahwa benar sebelum saksi menjual tanah kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, saksi telah mempunyai surat izin/keterangan pengolahan dari Kepala Desa Mandonga ;  
-----  
-----

2. Saksi SARDJONO, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah ;  
-----
- Bahwa benar tanah sengketa itu tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Wua-Wua ;  
-----
- Bahwa tempat tinggal saksi berada sekitar 500 meter dari lokasi tanah sengketa dan masuk wilayah RT nya ;  
-----
- Bahwa saksi bertempat tinggal dialamat saksi sekarang sejak tahun 1983 ; -----
- Bahwa saksi adalah Ketua RT dilingkungan tempat tinggalnya ;  
-----
- Bahwa benar tanah sengketa berada dalam wilayah RT saksi ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa terdaftar di Kelurahan Korumba atas nama Penggugat ;



-----  
- Bahwa saksi tahu batas-batas antara Kelurahan Korumba dengan Kelurahan Wua-Wua adalah jalan Abunawas ;  
-----

---  
- Bahwa saksi tahu dulu Kelurahan Korumba masuk dalam wilayah Kelurahan Mandonga ;  
-----

- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama HAMID dan M. NUR LA ALI ; -----

- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa berada disebelah Utara dari Jalan Abunawas ;  
-----

-----  
- Bahwa benar tanda tangan saksi tertera di bukti TI<sub>1</sub> ;  
-----

- Bahwa benar saksi pernah menjadi petugas penagih pajak sejak tahun 1980 ; ----

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak atas tanah sengketa sekarang ini ;  
-----

-----  
- Bahwa saksi tahu USMAN pernah membayar pajak atas tanah sengketa ; -----

- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli tanah sengketa antara USMAN dengan Tergugat III ;  
-----

-----  
- Bahwa saksi tahu transaksi itu terjadi pada tahun 1999 ;  
-----

- Bahwa benar Kelurahan Korumba merupakan pecahan dari Kelurahan Mandonga, bukan Kelurahan Wua-Wua ;  
-----

- Bahwa saksi tahu USMAN menjual tanah sengketa kepada Tergugat II pada tahun 1999, sedangkan kepada Tergugat I saksi lupa ;  
-----

- Bahwa saksi tahu alasan USMAN menjual tanah sengketa pada para Tergugat karena tanah tersebut adalah miliknya ;  
-----

- Bahwa saksi tahu untuk yang pertama kali, USMAN mengolah tanah sengketa pada tahun 1982 ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tahu sebelum tahun 1982, tanah sengketa berupa hutan bakau tanah negara bebas ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diolah USMAN ;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama KAMAL PASYA ;  
-----
- Bahwa saksi tahu HASAN MBOU menguasai tanah sengketa yang diantaranya ada pasar ikan ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tahu batas tanah itu sebelah Selatan adalah tanah HERYADI ; -----
- Bahwa saksi tahu H.HABE mengolah tanah didekat tanah yang diolah USMAN ; -----
- Bahwa hamper setiap hari saksi melihat tanah sengketa ;  
-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat III mengajukan bukti- bukti surat seperti tersebut dibawah ini, tetapi tidak mengajukan saksi ;  
-----  
-----

1. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Daftar Nama-nama saksi yang mendukung atas pembelian tanah/kintal Sdr. USMAN dari Saudara HARFIAN ALIMUDDIN, selanjutnya diberi tanda bukti.....TIII<sub>1</sub> ;
2. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Sertifikat Hak Milik atas nama ABD. HASAN MBOU, selanjutnya diberi tanda bukti.....  
.....TIII<sub>2</sub> ;
3. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB atas nama ABDUL HASAN MBOU tahun 2004, selanjutnya diberi tanda bukti.....  
.....TIII<sub>3</sub> ;
4. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB atas nama ABDUL HASAN MBOU tahun 2005, selanjutnya diberi tanda bukti.....  
.....TIII<sub>4</sub> ;

**DALAM INTERVENSI :**



----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara pokok dengan surat permohonannya tertanggal 11 Mei 2005 mengajukan permohonan sita jaminan terhadap obyek sengketa ;

----- Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut oleh Majelis telah dikabulkan berdasarkan Penetapan Nomor : 16/Pen.Pdt.G/2005/PN.Kdi ;

----- Menimbang, bahwa terhadap Penetapan Majelis Hakim tersebut oleh Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari telah dijalankan pada hari Senin, tanggal 23 Mei 2005 berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 16/B.A/Pdt.G/2005/PN.Kdi ; -----

----- Menimbang, bahwa terkait dengan sita jaminan yang telah diletakan dalam perkara pokok telah diajukan permohonan intervensi (terssenkomst) pada persidangan 06 April 2006 oleh H. MS. HABE, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal : jl. Chairil Anwar, persimpangan jln. Bung Tomo samping P<sub>2</sub>ID Kelurahan Kadia, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan gugat intervensinya tertanggal 21 Maret 2006, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tertanggal 22 Maret 2006 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

- Mengabulkan permohonan H. MS. HABE selaku Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri kedalam perkara Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;

- Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ; -----

- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

----- Menimbang, bahwa yang menjadi alasan permohonan mengajukan intervensi adalah sebagai berikut ;

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

-----  
H. MS. HABE menunjuk tempat tinggal menetap di Jln. Chairil Anwar Persimpangan Bung Tomo samping P<sub>2</sub>ID Kelurahan Kadia Kecamatan Baruga Kota Kendari, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil. Selanjutnya disebut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai PENGUGAT INTERVENSI;

Dengan ini mengajukan Gugatan Intervensi atas Gugatan Perkara Perdata  
Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi, sebagai berikut :

- Kepada masing-masing :

1. EDI MULIONO CAHANDRA, bertempat tinggal di Jl. DR. Moh. Hatta No. 36 Kendari, pekerjaan wiraswasta, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT INTERVENSI I ;

2. H. RUSLIMIN MAHDI, SH, bertempat tinggal di Jl. Sidendre Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari, pekerjaan wiraswasta, yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT INTERVENSI II ;

3. HERYADI, bertempat tinggal di Jl. Laode Hadi Bay Pass diatas tanah sengketa, pekerjaan swasta, disebut sebagai TERGUGAT INTERVENSI III ;

Tergugat asal II dalam perkara Nomor 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;

4. U S M A N, bertempat tinggal di Jl. Bunga duri No. 16 A. Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT INTERVENSI ;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

-----Bahwa, pada prinsipnya Penggugat Intervensi menolak segala dalil yang dikemukakan oleh Penggugat asal dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi maupun dalil- dalil yang dikemukakan para Tergugat asal I dan II tersebut ; -----

-----Bahwa, Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang kini sedang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat Intervensi II dan III tersebut ----

-----Bahwa, Penggugat asal/Tergugat Intervensi I bukanlah sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa ;

-----Bahwa, Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah sengketa berdasarkan Surat Pengolahan Tanah Nomor : 27/KM/1977 tertanggal 24 Mei 1977 yang luas keseluruhannya ± 80 x 100 M dengan batas- batas :

— Sebelah Utara : Dulu berbatas dengan tanah Sdr. Harfiah, sekarang dikuasai H. Hasan Mbou, Tergugat III dalam perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;



- Sebelah Timur : Dulu berbatas dengan Tanah Negara Bebas, sekarang telah dilalui Jl. Laode Hadi Bay Pass ; -----
- Sebelah Selatan : Dulu berbatas Tanah Negara, sekarang Jl. Abunawas ; -----
- Sebelah Barat : dulu tanah Negara sekarang tanah BPD dan Rawa/Tanah Negara ; -----

Terletak dulu di Desa Mandonga, sekarang Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;

-----  
----- Bahwa, Penggugat Intervensi mengolah tanah untuk dijadikan empang pada tahun akhir 1976 dan atau awal tahun 1977 atas seizin dari Kepala Desa Mandonga bernama M. SUAIB DENGAN Surat Resmi Nomor : 27/KM/1977 tertanggal 24 Mei 1977 ; -----

----- Bahwa, pada saat Penggugat Intervensi melakukan pengolahan tanah-tanah disekitarnya masih dalam keadaan berbentuk hutan bakau dan rumput lainnya, dan yang ikut mengolah serta membuat empang adalah Sdr. HARPIAN terletak disebelah Utara tanah sengketa yang kini telah dikuasai oleh H. HASAN MBOU Tergugat asal III dalam Perkara Perdata Nomor 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ; -----

----- Bahwa, namun karena kesibukan sehari-hari, maka pembuatan empang oleh Penggugat Intervensi hanya sebatas membuat pematang keliling ; -----

----- Bahwa, pada sekitar tahun 1983 Penggugat Intervensi dipindah tugaskan di Unaaha sebagai Pegawai Daerah Kabupaten Unaaha sampai pensiun ; -----

----- Bahwa, pada saat Penggugat Intervensi akan dimutasikan, maka pengawasan tanah olahan tersebut, Penggugat Intervensi mempercayakan kepada saudara USMAN sekarang sebagai Turut Tergugat dengan tanpa imbalan kecuali apabila kemudian Saudara USMAN dapat menjaga dengan baik tanah Penggugat Intervensi tersebut, maka Penggugat menjanjikan akan memberikan tanah kepada Sdr. USMAN seluas 20 x 50 M sebagai imbalan jasa ; -----

----- Bahwa, tanpa sepengetahuan dan seizing terlebih dahulu dari Penggugat Intervensi, Sdr. USMAN kini Turut Tergugat, telah bertindak secara melawan Hukum, menjual sebagian tanah Penggugat Intervensi seluas 40 x 50 M masing-masing kepada :

- Tergugat Intervensi II seluas 29 x 50 M dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi III, Tergugat asal II ; -----

- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jl. Laode Hadi Bay Pass ; -----
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang tidak menjadi obyek sengketa dan masih bagian dari kesatuan tanah sengketa ; -----
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah negara ; -----

- Tergugat Intervensi III seluas 11 x 50 M dengan batas- batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh H. HASAN MBOU Tergugat asal I dalam perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ; -----
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jl. Laode Hadi Bay Pass ; -----
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat Intervensi II Tergugat asal dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ; -----
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah negara ; -----

-----Bahwa, atas perbuatan Turut Tergugat tersebut, Penggugat Intervensi telah pernah mempersoalkan dan akhirnya Turut Tergugat mengakui perbuatannya antara lain Turut Tergugat telah membuat Kwitansi Fiktif/Palsu yang isinya telah melakukan pembelian sebidang tanah dari Penggugat Intervensi seluas 40 x 50 M seharga Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan maka atas perbuatan Turut Tergugat tersebut, Penggugat Intervensi mengancam akan melanjutkan perkara pemalsuan tersebut, kepada pihak yang berwajib, dan dengan dasar itulah sehingga Turut Tergugat membuat surat tertanggal 19 Nopember 2005 yang ditujukan kepada Penggugat Intervensi minta maaf atas perbuatannya membuat kwitansi fiktif/palsu tanda tangan palsu diatas nama Penggugat Intervensi ;

-----Bahwa, oleh karena peralihan tanah sengketa secara melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat kepada Tergugat Intervensi II dan III tersebut, mska segala bentuk surat bukti peralihan, antara Turut Tergugat dengan Tergugat Intervensi II dan III adalah cacat Yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa tersebut ;

-----Bahwa, luas tanah Penggugat Intervensi semula baik yang Penggugat Intervensi kuasai sekarang maupun tanah yang menjadi obyek sengketa berdasarkan Surat Pengolaan dari Kepala Desa Mandonga Nomor : 27/KM/1977



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Mei 1977 adalah ± 80 x 100 M, sekarang sesuai dengan keadaan lapangan sisa seluas ± 4.750 M<sup>2</sup> diakibatkan adanya pembuatan Jl. Laode Hadi Bay Pass dan Jl. Abunawas ; -----

-----Bahwa, apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut, bagi Penggugat Intervensi belum merasa cukup dan puas, karena Penggugat Intervensi tidak pernah dan belum pernah sama sekali melakukan penyerahan tanah milik Penggugat Intervensi kepada Turut Tergugat seluas 40 x 50 M, dan adapun yang pernah Penggugat Intervensi ucapkan akan memberi tanah kepada Turut Tergugat tersebut, tidak dipertahankannya dan atau tidak dilakukan ; -----

-----Bahwa, karena Turut Tergugat tidak menjalankan amanah dari Penggugat Intervensi, maka apa yang pernah Penggugat Intervensi ucapkan sevara lisan untuk memberikan tanah kepada Turut Tergugat seluas 20 x 50 M tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat Intervensi, karena Turut Tergugat telah terlebih dahulu bertindak main hakim sendiri dengan cara menjual tanah sengketa kepada Tergugat Intervensi II dan III tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat Intervensi ; -----

-----Bahwa, oleh karena tanah sengketa adalah milik sah Penggugat Intervensi dan masih bagian dari tanah yang Penggugat Intervensi kuasai sekarang, maka secara hukum Penggugat Intervensi adalah yang paling berhak atas tanah sengketa, dan Penggugat asal / Tergugat Intervensi I maupun Tergugat asal I / Tergugat Intervensi II, dan Tergugat asal II / Tergugat Intervensi III, Turut Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa ; -----

-----Bahwa, sebagai alat bukti pendukung atas tanah milik sah Penggugat Intervensi, telah ada beberapa surat pernyataan antara lain : 1. Surat tertanggal 30 Januari 1995 dari mantan Kepala Desa Mandonga, 2. Surat tertanggal 10 Februari 2006 dari Sdr. Ny. NURSI AH istri dari Almarhum M. NUR L, 3. Surat tertanggal 07 Desember 2005 dari Sdr. HAMID, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah sengketa maupun dengan tanah yang tidak menjadi obyek sengketa tersebut ; -----

-----Bahwa, dengan demikian maka sepatutnya Tergugat Intervensi I, II, III dan Turut Tergugat atau siapa saja yang berada di atas tanah sengketa dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat mutlak dan seketika tanah sengketa kepadaad Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah atas tanah sengketa ; -----

-----Bahwa, sehubungan dengan telah dilakukannya Sita Jaminan terhadap tanah sengketa oleh Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 23 Mei 2005 dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi, maka untuk kepentingan Perkara Gugatan Intervensi ini merasa perlu untuk dilakukan Sita Jaminan Perbandingan, atas tanah sengketa, maka Penggugat Intervensi mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari kiranya dapat melakukan Sita Jaminan Perbandingan terhadap tanah sengketa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa, berdasarkan uraian Posita Gugatan Intervensi tersebut diatas, Penggugat Intervensi mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa ;

3. Menetapkan hukum bahwa, tanah sengketa yang dikuasai :

- Tergugat Intervensi II seluas 29 x 50 M dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat Intervensi III/Tergugat asal II ;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jl. Laode Hadi Bay Pass ;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang tidak menjadi obyek sengketa dan masih bagian dari kesatuan tanah sengketa ;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah negara ;

- Tergugat Intervensi III seluas 11 x 50 M dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh H. HASAN MBOU Tergugat asal III dalam perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jl. Laode Bay Pass ;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat Intervensi II, Tergugat I asal dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah negara ;

Adalah milik sah Penggugat Intervensi sebagai bagian dari kesatuan tanah yang Penggugat Intervensi kuasai sekarang, berdasarkan Surat Pengolahan Tanah Nomor : 27/KM/1977 tertanggal 24 Mei 1977 dari Kepala Desa Mandonga tersebut ;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak gugatan Penggugat asal/Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya ;

-----

5. Menyatakan bahwa, Peralihan tanah sengketa dari Turut Tergugat kepada Tergugat Intervensi II dan III adalah tidak sah dan melawan hukum ;

-----

6. Menyatakan bahwa, segala Surat Bukti yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat atas tanah sengketa yang mengatas namakan para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; ----

7. Menghukum Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang berada diatas tanah sengketa untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat mutlak dan seketika tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi ;

-----

8. Menyatakan bahwa, Sita Jaminan Perbandingan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;

-----

-----

9. Menghukum para Tergugat Intervensi secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara ;

-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Intervensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

– **Tergugat Intervensi I :**

1. Bahwa Gugatan Intervensi atas perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi, didaftar pada Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 Maret 2006, sedangkan perkara pokok/Konvensi atas perkara nomor tersebut diatas telah didaftar sejak tanggal 07 April 2005 dan sementara dalam Tahap Proses Pemeriksaan Saksi Terakhir dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara Konvensi ; -

2. Bahwa gugatan Intervensi dilakukan sudah pada tahap pembuktian, sehingga gugatan intervensi yang demikian tidaklah sesuai dengan prosedural dimana seyogyanya gugatan intervensi dilakukan pada saat masih tahap jawab menjawab atau setidaknya sebelum tahap pembuktian dalam perkara konvensi ; -----

3. Bahwa oleh karena intervensi tersebut tidak sesuai dengan prosedural dan tidak tepat waktu, maka Intervensi pihak Intervenient haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dalam sebuah Putusan Sela ;

-----

4. Bahwa oleh karena Intervensi pihak Intervenient DITOLAK atau setidaknya tidaknya DIKESAMPINGKAN, maka mohon agar pemeriksaan dalam perkara Konvensi dilanjutkan kembali ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

5. Menolak segala dalil- dalil gugatan Intervensi pihak Interveniient oleh karena tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi ;

-----  
**- Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III :**

▪ Bahwa Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III menolak dan membantah dengan tegas dalil- dalil Penggugat Intervensi, kecuali atas dalil- dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III ;

-----  
▪ Bahwa Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III adalah pemilik sah tanah sengketa yang dipereroleh dan telah dikuasai dalam waktu lama dengan itikat baik melalui peristiwa hukum jual beli dengan Turut Tergugat yang dilakukan secara terang-terangan, diketahui/disetujui pemerintah setempat dan ikut disaksikan oleh saksi- saksi yang kompeten ;

-----  
▪ Bahwa sebagai bentuk itikat baik terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah menjalankan aktifitas diatas tanah sengketa tanpa ada keberatan dari pihak manapun selama ini serta telah melaksanakan kewajibannya kepada Negara dengan secara tertib dan disiplin membayar pajak (PBB) ;

-----  
▪ Bahwa itikat baik Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dalam hal pemilikan dan penguasaan obyek sengketa menurut asas hukum yang dianut dan berlaku secara universal patut mendapat perlindungan hukum. Sebagai konsekwensi yuridis dari itikat baik Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III maka sekiranya terdapat perbuatan melawan hukum baik yang dilakukan oleh Turut Tergugat maupun oleh pihak lain yang merugikan Penggugat Intervensi maka hal itu mutlak menjadi tanggung jawab pribadi Turut Tergugat atau pihak lain yang tidak dapat merugikan hak-hak dan kepentingan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III atas tanah sengketa ; -----

▪ Bahwa keabsaan pemilikan dan penguasaan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III atas tanah sengketa sebagaimana diuraikan diatas telah pula dibuktikan secara sah dipersidangan terdahulu dalam perkara ini, baik melalui alat bukti surat- surat, saksi- saksi maupun pemeriksaan obyek sengketa ; -----

▪ Bahwa Penggugat Intervensi sesungguhnya telah sejak lama menyetujui baik secara tegas maupun secara diam-diam atau setidak- tidaknya mengetahui jual beli tanah sengketa antara Turut Tergugat dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III. Pengetahuan Penggugat Intervensi terhadap jual beli a quo adalah kondisi yuridis yang memberikan penguatan terhadap itikat baik Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dalam jual beli dan pemilikan serta penguasaan tanah sengketa ;

- 
- Bahwa dengan demikian jual beli, pemilikan dan penguasaan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III atas tanah sengketa tidaklah melawan hukum seperti yang didalilkan Penggugat Intervensi ; -----
- Bahwa dalil- dalil Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III dalam jawaban terdahulu dalam perkara ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban perkara intervensi ini sejauh ada relevansinya ; -----
- 
- Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III mohon kiranya Majelis Hakim menerima dalil- dalil jawaban Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III ; -----

## - Turut Tergugat :

-----Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi Replik dan Duplik sebagai berikut :

- Replik atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tertanggal 8 Mei 2006 ; -----
- Replik atas jawaban Turut Tergugat Intervensi tertanggal 22 Mei 2006 ; -----
- Duplik Tergugat Intervensi I tertanggal 23 April 2006 ; -----
- Duplik Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III tertanggal 23 April 2006 ;
- Duplik Turut Tergugat Intervensi tertanggal 02 Mei 2006 ; -----

-----Menimbang, bahwa Replik dan Duplik tersebut diatas untuk selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Perkara a quo dan dianggap telah termuat dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, pemohon Intervensi mengajukan bukti- bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Pengolahan Tanah dari Mantan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Mandonga (P1 No.1A) ;

2. Fotocopy sesuai asli, Surat Pengolahan Tanah No. 27/KM/1977 tertanggal 24 Mei 1977 dari Kepala Desa Mandonga (P1 No.1) ;
3. Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1991 atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2) ;
4. Fotocopy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992 atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2) ;
5. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
6. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
7. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
8. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
9. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
10. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
11. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
12. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
13. Fotocopy sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 dari Bank BRI unit Mandonga atas nama H. MUSTAMING HABE dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 atas nama H. MUSTAMING HABE (P1 No.2);
14. Fotocopy sesuai asli, dengan catatan : lampiran berkas ini, hal 3 dan 4 aslinya ditpex tanpa pengetahuan, permohonan kepada BPN Kendari tertanggal 07 Oktober 1999 untuk mendapatkan sertifikat (P1 No.3) ;

#### 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

15. Fotocopy sesuai asli, Undangan BPN – Kantor Pertanahan Kota Kendari sehubungan dengan adanya permohonan sertifikat atas tanah dari saudara H. RIDWAN, tertanggal 03 Mei 2001 (P1 No.4) ;

16. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan dari mantan Kepala Desa Mandonga, mantan Kepala Kelurahan Mandonga dan mantan Kepala Kelurahan Korumba tentang status kepemilikan tanah atas nama HAMID (P1 No.5) ;

17. Fotocopy sesuai asli, Permohonan untuk mengabulkan permohonan sertifikat tanah atas nama H. MS. HABE tertanggal 16 Mei 2001 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ( P1 No.6) ;

18. Fotocopy sesuai asli, Surat PL. Kepala Seksi Hak-hak atas tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor : 500-324-2001 tanggal 08 Agustus 2001 tentang Pengembalian Berkas Permohonan Hak atas tanah kepada H. MS. HABE (P1.No.7) ;

19. Fotocopy sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 00278 atas nama Pemegang Hak BAMBANG EKA ARFIANTO, diterbitkan di Kendari tanggal 11 Juni 2001 (P1. No.8) ;

20. Fotocopy sesuai asli, salinan Buku Tanah Nomor : 7148 atas nama Pemegang hak BAMBANG EKA ARFIANTO (P1 No.9) ;

21. Fotocopy sesuai fotocopy tanpa asli, Sertifikat Nomor : 00658 atas nama pemegang hak WALTER CHANDRA, diterbitkan tanggal 24 Nopember 2004 (P1.No.10) ;

22. Fotocopy sesuai fotocopy tanpa asli, Sertifikat Nomor 00630 atas nama pemegang hak Ir. H. MARZUKI MUNAKASA, diterbitkan di Kendari tanggal 06 Oktober 2004 (P1.No.11) ;

23. Fotocopy sesuai fotocopy tanpa asli, Akta Jual Beli Tanah Hak Adat Nomor : 593/21/I/1986 tanggal 28 Januari 1986 antara penjual, M.NUR L. dengan pembeli, EDY MULIONO CHANDRA (P1.No.12) ;

-----Menimbang, bahwa selain bukti- bukti tersebut diatas, Penggugat Intervensi mengajukan saksi- saksi yang dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI KE-I : ARFIAN ALIMUDDIN :

- Bahwa saksi tahu, yang dipermasalahkan antara H.MS.HABE dengan para Tergugat adalah masalah tanah yang berada di Jl. Bay Pass Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari, dulu Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan luas 100 x 80 m dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah saksi ;  
-----
  - Sebelah Timur : Jln. Bay Pass/ Laode Hadi ;  
-----
  - Sebelah Selatan : Jln. Abunawas ;  
-----
  - Sebelah Barat : Perumahan BPD Sultra ;  
-----
  - Bahwa saksi sejak tahun 1969 bersama dengan Penggugat Intervensi merintis tanah sengketa dan sejak tahun 1976 sampai dengan sekarang mengolahnya ; -----
  - Bahwa keadaan tanah sengketa pada tahun 1976 berupa hutan bakau dan tergenang air laut pada saat pasang, tapi sekarang sudah berupa daratan karena telah ditimbun ;  
-----  
-----
  - Bahwa saksi dengan USMAN menjual tanah itu pada tahun 2005 ;  
-----
  - Bahwa saksi tahu kadang-kadang Penggugat Intervensi mengolah sendiri tanah tersebut dan dilain waktu menyuruh orang lain ;  
-----
  - Bahwa saksi menerangkan dasar Penggugat Intervensi mengolah tanah itu adalah Surat Keterangan Pengolahan dari Kepala Desa Mandonga, dan saksi pernah melihat Surat tersebut, diterbitkan pada tahun 1977 ditanda tangani oleh SUAEB, Kepala Desa Mandonga ;  
-----
  - Bahwa saksi menerangkan Penggugat Intervensi adalah Pegawai Negeri Sipil di Kantor Keuangan Daerah dan pernah dipindahkan ke Unaaha ;  
-----
  - Bahwa saksi tahu selama Penggugat Intervensi pindah ke Unaaha, pengolahan tanah itu diserahkan kepada USMAN ;  
-----
  - Bahwa saksi mengolah tanah juga berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Mandonga ;  
-----  
-----
  - Bahwa tanah saksi berdampingan dengan tanah sengketa ;  
-----
  - Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa USMAN menjual tanah sengketa ;  
-----
  - Bahwa tanah saksi berada disebelah Selatan dari tanah sengketa ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tidak ada hubungan keluarga antara USMAN dengan Penggugat Intervensi ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tinggal diatas tanah yang saksi olah sejak tahun 1976 ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat Intervensi sudah mengurus Sertifikat atas tanah sengketa ;  
-----  
--
- Bahwa saksi tidak tahu dimana alamat USMAN sekarang ;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengenal RACHIM GEGE, KAMAL PASYA dan PANGA ;  
-----
- Bahwa saksi tahu orang yang mengolah tanah sengketa sekarang adalah DUMA dan orang lain yang memasang pagar diatas tanah itu tapi saksi tidak tahu namanya ; -
- Bahwa saksi tidak kenal dengan WALTER CHANDRA ;  
-----
- Bahwa sekarang tanah sengketa sudah terkena pelebaran Jln. Bay Pass pada bagian Timur tanah itu ;  
-----
- Bahwa saat saksi mengolah tanah, didekat tanah olahan saksi itu, MH. HABE dan KASIM SAMATA juga ikut mengolah ;  
-----
- Bahwa saksi sekolah di PGA pada saat mengolah tanah itu ;  
-----
- Bahwa saksi tinggal di Jln. Laode Hadi sejak tahun 1989 ;  
-----
- Bahwa saksi tahu, Jln. Laode Hadi dibangun pada tahun 1982-1984 ;  
-----
- Bahwa tanah saksi juga terkena pembangunan Jln. Laode Hadi ;  
-----
- Bahwa saksi menerima uang ganti rugi atas tanah yang bterkena pembangunan jalan Laode Hadi ;  
-----  
-----
- Bahwa USMAN tidak mempunyai tanah diatas tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa luas tanah yang saksi olah berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan dari Kepala Desa Mandonga adalah 300 m x 300 m ;  
-----
- Bahwa saksi pernah berperkara perdata dengan IS. SUWANDI ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P11 mengenai putusan perkara

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- perdata antara saksi dengan IS. SUWANDI ;
- 
- Bahwa saksi tidak tahu bukti T.3.1. ;
  - 
  - Bahwa saksi mengurus pajak tanahnya di Kelurahan Korumba ;
  - 
  - Bahwa tanah yang sekarang menjadi pasar ikan bukan tanah olahan H. MS. HABE ;
  - Bahwa saksi tahu batas antara Kelurahan Wua-Wua dengan Kelurahan Mandonga adalah Jln. Abunawas ;
  - 
  - 
  - Bahwa Jln. Abunawas menjadi batas itu sejak tahun 1971 ;
  - 
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan ;
  - 
  - Bahwa obyek tanah sengketa tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Wua-Wua ; ---
  - Bahwa jarak antara tanah sengketa dengan tanah yang pernah saksi sengketa dengan IS. SUWANDI adalah sekitar 200 Meter ke Selatan ;
  - 
  - Bahwa saksi kenal dengan RACHIM GEGE ;
  - 
  - Bahwa saksi tahu RACHIM GEGE tinggal didekat tanah sengketa ;
  - 
  - Bahwa saksi lebih dahulu tinggal dekat tanah sengketa ketimbang RACHIM GEGE ; -
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah RACHIM GEGE tinggal diatas tanah miliknya ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu ada nama M. NUR LAALI punya tanah dekat tanah sengketa ;
  - 
  - 
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan HAMID ;
  -

**SAKSI KE-II : KASIM SAMATA :**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan antara H. MS. HABE dengan para Tergugat adalah masalah tanah ;
- 
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa itu berada di Jln. Bay Pass Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;
- 
- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 1968, saksi bersama ALFIAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ALIMUDDIN dan H. MS. HABE merintis dan mengolah tanah itu yang masih berupa rawa dan hutan bakau ;
- 
- 
- Bahwa sejak tahun 1977 Penggugat Intervensi menyuruh orang lain mengolah tanah itu ;
- 
- 
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang yang disuruh mengolah tanah itu ;
  - Bahwa saksi tahu Penggugat Intervensi membuat pematang untuk empang dalam mengolah tanah itu ;
  - Bahwa tanah sengketa itu sekarang sebahagian dikuasai oleh Penggugat Intervensi dan sebahagiannya lagi dikuasai oleh orang lain ;
- 
- Bahwa kondisi tanah sengketa itu sekarang bukan lagi berupa rawa karena sudah ditimbun ;
- 
- 
- Bahwa Penggugat Intervensi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Daerah Kendari pada saat mengolah tanah itu ;
- 
- Bahwa Penggugat Intervensi pernah pindah tugas ke Unaaha ;
- 
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Penggugat Intervensi pindah ;
- 
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengolah tanah itu saat Penggugat Intervensi pindah ;
- 
- 
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau Penggugat Intervensi pernah menjual tanahnya ;
- 
- 
- Bahwa sekarang tanah yang diolah saksi sejak tahun 1968 ditempati keluarga saksi sendiri ;
- 
- 
- Bahwa saksi tinggal dialamat saksi sekarang sejak tahun 1981 ;
- 
- Bahwa pada saat saksi mengolah tanah itu, saksi tinggal di Kelurahan Kemaraya ; -
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat Intervensi juga pernah tinggal di Kemaraya ;
- 
-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan USMAN ;

- Bahwa batas sebelah Selatan tanah Penggugat Intervensi dahulu adalah tanah negara bebas, sekarang berbatasan dengan jalan Abunawas ;

- Bahwa tanah itu dulu masuk dalam wilayah Desa Mandonga ;

- Bahwa tanah itu sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Korumba ;

- Bahwa tanah itu tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Wua-Wua ;

- Bahwa saksi tahu batas antara Kelurahan Wua-Wua dengan Kelurahan Mandonga adalah Jln. Abunawas ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan M. NUR LAALI ;

- Bahwa tidak ada tanah M. NUR LAALI didekat tanah sengketa ;

- Bahwa tanah yang diolah Penggugat Intervensi pada waktu itu seluas 100 x 100 meter ;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Polsek Mandonga dan Perumahan BPD dibangun ;

-----Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil sangkalannya, Tergugat Intervensi I mengajukan ahli dari BPN Kota Kendari, yang dibawah sumpah memberikan pendapatnya senagai berikut :

## SAKSI DARI TERGUGAT INTERVENSI I :

Saksi ahli ARIFIN, SH dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan EDI MULIONO CHANDRA, H. RUSLIMIN MAHDI,SH, H. HASAN MBOU, H. MS. HABE dan USMAN ;

- Bahwa prosedur penerbitan Sertifikat adalah pertama ada Permohonan dari Pemohon dengan melampirkan alas hak/kepemilikan seperti akta jual beli, hibah, surat keterangan pengolahan dengan membayar biaya yang telah ditetapkan, kemudian BPN melakukan pengukuran kelapangan untuk mendapatkan Ver Werk (tanda tangan yang berbatasan) berdasarkan asas kontradiktif dan legitimasi (setiap Pengukuran tanah harus disaksikan oleh pihak yang berbatas) lalu menghasilkan Surat Ukur/Gambar Situasi (GS) yang merupakan salah satu syarat permohonan hak atas tanah, kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang hasilnya dituangkan kedalam berita acara risalah pemeriksaan tanah lalu setelah lengkap dengan

### 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

Pajak Bumi dan Bangunan terakhir lalu dilanjutkan dengan penerbitan Surat Keputusan pemberian hak atas tanah dimana disitu tercantum jenis haknya seperti hak pakai, hak guna bangunan, hak milik kemudian dibuat sertifikat yang isinya terdiri dua bagian yaitu Surat Ukur/GS dan buku tanah yang dijahit jadi satu ;

-----  
- Bahwa yang dimaksud dengan risalah Panitia Pemeriksaan Tanah adalah hasil penelitian dilapangan sebagai dasar bagi Panitia untuk mengabulkan/menolak permohonan sebagai Hak Milik, Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan ; -----

- Bahwa disetiap Kota/Kabupaten Panitia Pemeriksaan tanah terdiri dari : Kepala seksi Pengurus Hak Tanah sebagai Ketua ; Kepala seksi Pendaftaran/Pengukuran tanah sebagai Wakil Ketua ; Kepala Seksi Pengaturan Tanah sebagai Anggota ; Kepala seksi Penatagunaan tanah sebagai Anggota ; Kepala Desa/Lurah sebagai Anggota ; Kasub Seksi Penggunaan Hak tanah sebagai Dekretaris merangkap Anggota ; yang kesemuanya membubuhkan tanda tangannya dalam Berita Acara Risalah tersebut ;

-----  
- Bahwa semua Panitia harus membubuhkan tanda tangannya karena masing-masing memiliki fungsi dalam proses penerbitan Sertifikat, namun demikian tidak dapat dikatakan jika salah satu pihak tidak tanda tangan maka Sertifikat tersebut tidak sah ;

-----  
- Bahwa fungsi dari masing-masing anggota adalah Kepala Seksi Pengurusan Hak atas Tanah melihat dari aspek Yuridisnya apakah persyaratannya sudah lengkap atau belum; Kepala Seksi Pengukuran melihat dari aspek fisik dilapangan, tanah itu terletak dimana, luasnya berapa, bentuknya bagaimana (apa segitiga, segi empat, segi lima atau bagaimana); Kepala seksi Penatagunaan tanah melihat dari aspek Penatagunaan Tanah; Kepala Desa/Lurah yang paling mengetahui keadaan tanah di wilayahnya; Sekretaris bertugas membuat risalah ; -----

- Bahwa terdapat empat item dalam risalah tersebut yaitu : Kepanitiaan, Riwayat tanah, keadaan tanahnya kaitan dengan kepentingan umum atau orang lain dan kesimpulan yang intinya permohonan tersebut dapat diluluskan atau tidak ; -----

- Bahwa saksi ada membawa warkah atas Sertifikat Nomor : 00473 atas nama HASAN MBOU ;

-----  
- Bahwa saksi tahu dasar penerbitan Sertifikat Nomor : 00473 tersebut adalah akta jual beli dari USMAN tertanggal 2 September 1996



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 593/22/MDS/PX/1996 ;

- Bahwa saksi tidak melihat ada nampak perolehan atas tanah USMAN didalam riwayat tanah tersebut ;  
-----
- Bahwa yang Nampak pada riwayat tanah USMAN adalah Surat Pernyataan USMAN tentang tanahnya seluas 125 x 50 m dan fotocopy kwitansi yang ditanda tangani oleh HARFIAN dengan luas 70 m x 1000 m ;  
-----
- Bahwa pihak BPN tidak menggunakan fotocopy kwitansi dan Surat Pernyataan itu sebagai dasar penerbitan Sertifikat Nomor : 00473 karena ada akta jual beli dari pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat Mandonga tanggal 2 September 1996 yang menyebut luas 6.250 meter persegi dan didalam Ver Werk tergambar :  
  
-----
- Bahwa tanah yang tercantum didalam Sertifikat Nomor : 00473 itu adalah 9.161 Meter persegi ;  
-----  
-----
- Bahwa terdapat perbedaan luas tanah dalam akta jual beli dengan luas tanah dalam akta jual beli dengan luas tanah didalam Sertifikat yang disebabkan oleh karena luas dalam akta jual beli merupakan "kurang lebih" sedangkan luas tanah didalam Sertifikat adalah fakta berdasarkan batas yang sebenarnya, dengan batas toleransi umumnya maksimal 10% dan bila lebih, BPN tidak berani berpendapat hal itu sah atau tidak ;  
-----  
-----
- Bahwa terdapat perbedaan batas-batas tanah didalam Sertifikat Nomor : 00473 dengan Ver Werknya yakni sebelah Utara dalam akta dikuasai USMAN sedangkan dalam Ver Werknya lorong ; Timur sama yaitu Bay Pass, Selatan dalam akta H. HABE sedangkan dalam Ver Werk HERYADI, sebelah Barat dalam akta USMAN dalam Ver Werk Lorong ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tidak mengikuti proses persertifikatan Sertifikat Nomor : 00473 karena pada saat itu saksi belum bertugas di BPN Kendari ;  
-----
- Bahwa pengurusan Hak Tanah dapat ditempuh dengan dua jalan yakni yang pertama dengan cara mengajukan permohonan kepada BPN seperti yang telah dijelaskan dimuka, dan yang kedua melalui lembaga pengakuan hak yang mengumumkan hal itu secara tidak tertulis walau tanah itu sudah dikuasai lebih dari 20 tahun ;

#### 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 walaupun dasar perolehan atas tanah yang dimohonkan Sertifikat berada dengan tanah yang berada didekatnya, dua tanah tersebut dapat digabungkan dalam satu Sertifikat sepanjang didukung dengan dua bukti sah juga ; -----

-----Menimbang, bahwa atas perintah Majelis Hakim, ahli menyerahkan bukti-bukti dengan tanda BPN<sub>1</sub> dan BPN<sub>2</sub> sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan asli tentang Buku Tanah Hak Milik atas nama  
ABDUL HASAN MBOU (BPN<sub>1</sub>) ;  
-----
2. Fotocopy Risalah Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 91/RS/2002 (BPN<sub>2</sub>) ;  
-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut meskipun tidak bermaterai, tetapi telah disahkan oleh Instansi Pejabat yang berwenang serta telah dicocokkan dengan asli serta atas perintah Majelis Hakim, karenanya dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang sempurna ;  
-----

-----Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak yang bersengketa dilaksanakan pemeriksaan terhadap lokasi tanah sengketa sebagai berikut :

1. Atas permintaan Penggugat dan para Tergugat dalam perkara pokok dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 9 Desember 2005 sebagaimana terurai dalam Berita Acara tertanggal 9 Desember 2005 sebagaimana terurai dalam Berita Acara tertanggal 9 Desember 2005 ;  
-----
2. Atas permintaan Penggugat Intervensi dilaksanakan pada hari Jumat 4 Agustus 2006 sebagaimana terurai dalam Berita Acara tertanggal 4 Agustus 2006 ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi I menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 24 Agustus 2006. sedangkan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi tidak menyerahkan kesimpulan ;

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan persidangan harus dianggap pula tercantum dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

#### **TENTANG HUKUMNYA**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya tertanggal 26 Mei 2005 Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi demikian juga Tergugat III sebagaimana tertuang didalam jawabannya tertanggal 2 Juni 2005 ;

-----Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim inti daripada Eksepsi Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III adalah sama yaitu sebagai berikut :

1. Gugatan Tidak Lengkap (Kurang Pihak) ;
2. Penggugat keliru dalam penyebutan letak dan batas obyek sengketa ;

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian eksepsi para Tergugat, ternyata eksepsi tersebut bukanlah eksepsi yang tersebut didalam pasal 145 ayat 2 RBG/125 ayat 2 HIR, melainkan eksepsi tersebut termasuk dalam pembuktian dalam pokok perkara karenanya harus ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA :

-----Menimbang, bahwa petitum ke 3 Penggugat (perkara pokok) mohon agar dinyatakan sebagai Pemilik sah tanah obyek sengketa yang dahulu terletak di Kelurahan Wua-Wua, sekarang Jln. Laode Hadi (Bay Pass) Kelurahan korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan luas  $\pm 4.200 M^2$  dengan batas-batas :

Utara : Dahulu Tanah Penggugat sekarang Tergugat III ;

Timur : Dahulu Tanah Penggugat sekarang Jln. Laode Hadi (Bay Pass) ;

Selatan : Dahulu Tanah Penggugat sekarang WALTER CHANDRA ;

Barat : Tanah I.G. SUWANDI dan tanah KAMAL PASYA ;

-----Menimbang, bahwa dengan mencermati petitum ke 3 tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat (perkara pokok) poin 2 dan 4 Majelis Hakim memperoleh fakta sebagai berikut :

1. obyek sengketa masuk wilayah Administrasi Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;
2. obyek sengketa berasal dari jual beli antara Penggugat (perkara pokok) sebagai pembeli dengan M. NUR LA ALI sebagai penjual dengan didukung P1 dan P6 serta saksi HAMID ;

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil tersebut diatas disangkal oleh :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Tergugat I, Tergugat II dalam perkara pokok :

Letak obyek sengketa :

- Bahwa obyek sengketa tidak pernah menjadi bagian dari wilayah administrasi Kelurahan Wua-Wua ;  
-----
- 
- Bahwa obyek sengketa sejak dahulu terletak di Desa/Kelurahan Mandonga yang saat ini telah menjadi wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Korumba yang terbentuk sebagai hasil pemekaran Kelurahan Mandonga (Vide eksepsi Tergugat I dan Tergugat II) ;  
-----

Asal obyek sengketa :

- Obyek sengketa berasal dari USMAN sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli (Vide bukti T<sub>1.1</sub>, T<sub>1.2</sub>, T<sub>1.9</sub>, T<sub>1.10</sub>, T<sub>1.11</sub>, T<sub>1.12</sub>) ; -----
- Obyek sengketa berasal dari USMAN sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli (Vide bukti T<sub>11.1</sub>) ;  
-----

## b. Tergugat III

Letak obyek sengketa :

- Bahwa letak obyek sengketa sejak dahulu tidak masuk wilayah Kelurahan Wua- Wua, tapi terletak di wilayah Mandonga Kecamatan Mandonga ; -----
- Bahwa pemekaran Kelurahan Wua-Wua adalah menjadi 2 (dua) Kelurahan, yaitu Kelurahan Kadia dan Kelurahan Bende ;  
-----

Asal obyek sengketa :

- Bahwa obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat III dengan cara membeli dari USMAN (Vide bukti T<sub>111.1</sub> dan bukti T<sub>111.2</sub>) ;  
-----

## c. Penggugat Intervensi

Letak obyek sengketa :

- Bahwa Penggugat Intervensi menyatakan bahwa obyek sengketa terletak dulu di Desa Mandonga, sekarang Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;  
-----  
-----

Asal tanah sengketa :

- Tanah sengketa adalah milik Penggugat Intervensi dengan cara mengolah sendiri dengan izin Kepala Desa Mandonga bernama M. SUAIB dengan Surat Resmi Nomor : 27/KM/1997 tertanggal 24 Mei 1997 ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa tentang versi Penggugat (perkara pokok) didukung dengan bukti P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>, P<sub>4</sub>, P<sub>5</sub>, P<sub>7</sub>, dan P<sub>10</sub> serta saksi- saksi Penggugat (perkara pokok) : 1. HAMID; 2. KAHARUDDIN HARUN, sedangkan versi para Tergugat dalam perkara pokok serta Penggugat Intervensi didukung dengan bukti- bukti surat : T<sub>I.1</sub>, T<sub>I.2</sub>, T<sub>I.II.6</sub>, T<sub>I.II.7</sub>, T<sub>I.II.8</sub>, T<sub>I.9</sub>, T<sub>I.10</sub>, T<sub>I.11</sub>, T<sub>I.12</sub>, T<sub>II.1</sub>, T<sub>II.2</sub>, T<sub>II.3</sub>, T<sub>II.4</sub>, T<sub>II.5</sub>, T<sub>II.6</sub>, T<sub>II.7</sub>, T<sub>II.8</sub>, T<sub>III.1</sub>, T<sub>III.2</sub>, T<sub>III.3</sub>, T<sub>III.4</sub> serta saksi Penggugat Intervensi ARFIAN ALIMUDDIN, KASIM SAMATA ;

----- Menimbang, bahwa untuk menentukan secara tepat letak obyek sengketa Majelis Hakim mempertimbangkan hal sebagai berikut :

1. Bahwa semua bukti surat Penggugat (perkara pokok) menyebutkan bahwa obyek sengketa masuk daerah administrasi Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;

2. Bahwa semua bukti surat T<sub>I</sub>, T<sub>II</sub>, T<sub>III</sub>, dan Penggugat Intervensi menyebutkan bahwa obyek sengketa masuk daerah administrasi Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga ;

3. Saksi Penggugat (perkara pokok) :

- a. HAMID menyatakan :

- Bahwa saksi tahu apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu masalah tanah didepan Kantor Polsek Mandonga, pinggir Jln. Bay Pass ;

- b. I WAYAN SUDIANA :

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa yaitu di Jln. Bay Pass Kelurahan Korumba ;

- Dahulu Kantor Polsek Mandonga masuk wilayah Kelurahan Wua-Wua ;

- c. KAHARUDDIN HARUN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 1986, saat itu Penggugat membeli tanah NUR ALI ;

- Bahwa saksi pernah melihat Berita Acara Pembelian di Kantor Kecamatan Mandonga ;

## 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

4. Saksi Tergugat- Tergugat :

a. USMAN

- Bahwa tanah sengketa a quo terletak di Kelurahan Korumba, dulu Desa Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari ; -----
- Bahwa saksi tahu batas Kelurahan Korumba dan Kelurahan Wua-Wua adalah Jln. Abunawas ; -----
- Bahwa letak tanah sengketa adalah ± 50 M sebelah Utara Jln. Abunawas ; -----

b. SARDJONO :

- Bahwa saksi tinggal di Jln. Tebaununggu Kelurahan Korumba Kota Kendari ; -----
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Wua-Wua ; -----
- Bahwa saksi adalah Ketua RT di Lingkungan tempat tinggalnya ; -----
- Bahwa jarak tanah sengketa ± 500 meter dari tempat tinggalnya dan masuk wilayah RT-nya ; -----
- Bahwa saksi tahu batas antara Kelurahan Korumba dengan Kelurahan Wua-Wua adalah Jln. Abunawas ; -----
- Bahwa tanah sengketa terletak disebelah Utara Jln. Abunawas ; -----
- Bahwa Kelurahan Korumba merupakan pecahan dari Kelurahan Mandonga bukan Kelurahan Wua-Wua ; -----

5. Saksi Penggugat Intervensi :

a. ARFIAN ALIMUDIN

- Bahwa saksi tahu yang dimasalahkan antara H. HABE dengan para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Jln. Bay Pass Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari, yang dulu masuk Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari ; -----
- Bahwa saksi menerangkan batas antara Kelurahan Wua-Wua dengan Kelurahan Mandonga adalah Jln. Abunawas dan menjadi batas sejak tahun 1971 ; -----
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah masuk Kelurahan Wua-Wua ; -----

b. KASIM SAMATA

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa berada di Jln. Bay Pass



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;

- Bahwa saksi tahu batas antara Kelurahan Korumba dan Kelurahan Wua-Wua adalah Jln. Abunawas ;

- Bahwa obyek sengketa dulu masuk dalam wilayah Desa Mandonga dan sekarang masuk wilayah Korumba ;

- Bahwa tanah itu tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Wua-Wua ;

## 6. Hasil Peninjauan Obyek Sengketa :

- Bahwa atas permintaan pihak Penggugat dan para Tergugat dalam perkara pokok telah dilaksanakan peninjauan ke obyek sengketa yang hasil lengkapnya tertuang dalam Berita Acara tertanggal 9 Desember 2005 ;
- Bahwa atas permintaan Penggugat Intervensi yang disetujui para pihak dalam perkara pokok telah pula dilaksanakan peninjauan ke obyek sengketa yang hasil lengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tertanggal 4 Agustus 2006 ;

Bahwa dari kedua kali peninjauan ke obyek sengketa ditemukan fakta-fakta :

- Lokasi obyek sengketa di Jln. Bay Pass (Laode Hadi) depan Polsek Mandonga, sebelah Utara Jln. Abunawas ;
- Bahwa obyek sengketa adalah benar dan nyata yang dimaksud pihak Penggugat dan Tergugat-Tergugat (dalam perkara pokok) dan Penggugat Intervensi ;
- Pada peninjauan ke lokasi obyek sengketa ke-I tanggal 9 Desember 2005 hadir YUNUS, sekretaris Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari sedang yang ke-II tanggal 4 Agustus 2006 tidak hadir oleh pejabat Kelurahan korumba meskipun telah disurati dengan surat tertanggal 31 Juli 2006 Nomor : W.25.D2.HN.04/10- 256/2006 ;

Menimbang, Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana yang dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Kelurahan Wua-Wua adalah wilayah administrasi Kecamatan Mandonga tetapi tidak pernah masuk ataupun berubah menjadi Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga, dengan demikian obyek sengketa terletak/berada di wilayah Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari ;

Menimbang, bahwa oleh karena letak obyek sengketa dalam dalil Penggugat (perkara pokok) tidak sesuai fakta yang ditemukan dilapangan maka harus dinyatakan "ERROR IN OBYEKTO" ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa dalam perkara a quo telah masuk intervensi  
( H.MS.HABE),maka adalah tepat apabila petitum ketiga ini untuk ditolak ;

-----Menimbang, bahwa petitum ke-3 Penggugat (perkara pokok) merupakan pokok  
inti dari petitum-petitum lainnya, maka petitum lainnya harus ditolak pula ;

-----Menimbang, bahwa dalam gugatan perkara pokok telah diletakan Sita  
Jaminan, dan gugatan Penggugat (perkara pokok) telah dinyatakan ditolak,  
maka Sita Jaminan yang telah diletakan sebagaimana tertuang didalam Berita  
Acara tertanggal 16/B.A/Pdt.G/2005/PN.Kdi dengan penetapan Nomor :  
16/Pen.Pdt.G/2005 harus dinyatakan : **Diangkat** ;

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti Penggugat (perkara pokok) harus  
dikesampingkan sepanjang mengenai perkara pokok ;

-----Menimbang, bahwa tentang biaya perkara akan diputus bersama-sama dengan  
gugatan Intervensi ;

## DALAM INTERVENSI :

-----Menimbang, bahwa petitum ke-3 Penggugat Intervensi mohon agar tanah  
yang dikuasai :

### a. Tergugat Intervensi II seluas 29 x 50 M dengan batas- batas :

- Sebelah Utara : Tanah Penggugat Intervensi yang  
dikuasai Tergugat Intervensi III, Tergugat asal II ;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jln. Laode Hadi  
- Bay Pass ;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat  
Intervensi yang tidak menjadi obyek sengketa dan  
masih bagian dari kesatuan terhadap sengketa ;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah  
negara ;

### b. Tergugat Intervensi III seluas 11 x 50 M dengan batas- batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah yang  
dikuasai oleh HASAN MBOU dalam perkara Perdata Nomor  
: 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jln. Laode Hadi  
Bay - Pass ;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat  
Intervensi yang dikuasai Tergugat Intervensi II- Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal : dalam Perkara Perdata Nomor :  
16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ;

Adalah milik sah Penggugat Intervensi sebagaimana bagian dari keseluruhan dari kesatuan tanah yang Penggugat Intervensi kuasai sekarang, berdasarkan Surat Pengolahan Tanah Nomor 27/KM/1977 tertanggal 24 Mei 1977 dari Kepala Desa Mandonga tersebut ;

-----Menimbang, bahwa sebagaimana telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II didalam jawaban perkara pokok bahwa obyek tanah sengketa dibeli dari USMAN ; -----

- Tergugat I dengan bukti T<sub>1,2</sub> berupa Surat Keterangan Lurah korumba Nomor : 97/KK/XII/1999 tanggal 5 Desember 1999, bukti T<sub>1,1</sub> Surat Pernyataan Pengalihan dari USMAN kepada H. RUSLIMIN MAHDI, SH, T<sub>1,9</sub> tentang kwitansi penerimaan pembayaran harga tanah dari USMAN kepada H. RUSLIMIN MAHDI, SH ; -----
- Tergugat II dengan bukti akta jual beli Nomor : 593/474/MDG/XI/2000 tertanggal 7 November 2000 (bukti T<sub>II,1</sub>) ;

-----Menimbang, bahwa USMAN pada saat berkedudukan sebagai saksi dalam perkara pokok menerangkan bahwa benar telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I (adalah Tergugat II Intervensi) pada tahun 1997 seluas 10 x 50 meter dengan batas- batas :

- Sebelah Utara : Tanah H. HASAN MBOU ;
- Sebelah Timur : Jln. Bay Pass ;
- Sebelah Selatan : Tanah Tergugat II (Tergugat III Intervensi) ;
- Sebelah Barat : Jalan/Lorong BPD ;

Dan terhadap Tergugat II (dalam perkara pokok/Tergugat III Intervensi) seluas 30 x 50 meter dengan batas- batas :

- Sebelah Utara : Tanah HARYADI (Tergugat III Intervensi) ;
- Sebelah Timur : Jln. Bay Pass ;
- Sebelah Selatan : Tanah H. MS. HABE ;
- Sebelah Barat : Jalan/Lorong BPD ;

-----Menimbang, bahwa bukti T<sub>1,2</sub>, T<sub>1,1</sub>, T<sub>1,9</sub>, T<sub>1,10</sub>, T<sub>1,11</sub>, T<sub>1,12</sub> serta bukti T<sub>II,1</sub> serta pengakuan dari saksi USMAN saling bersesuaian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa pengakuan dalam Hukum pembuktian merupakan bukti yang sempurna karenanya Majelis Hakim berkeyakinan bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo berasal dari jual beli antara USMAN dengan Tergugat I (dalam perkara pokok/Tergugat II Intervensi) dan Tergugat II (dalam Perkara pokok/Tergugat III Intervensi);

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bahwa bukti P<sub>1.18</sub> tentang pembatalan Surat Kwitansi dari USMAN kepada H. MS. HABE (Penggugat Intervensi) menyatakan membatalkan dan mohon maaf kepada H. MS. HABE "karena pembuatan/penulisan kwitansi (bukti P<sub>1.16</sub>) tersebut adalah fiktif merupakan kesalahan saya (USMAN) sebab saya tidak pernah membeli tanah sama H. MS. HABE";

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, jual beli tanah sengketa antara USMAN dengan H. RUSLIMIN MAHDI, SH dan HERYADI cacat hukum;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P<sub>1.No.1</sub> (Surat Pengolahan Tanah atas nama H. MS. HABE) bukti P<sub>1.No.11</sub> tentang pernyataan M. SUAIB (mantan Kepala Desa Mandonga) dan P<sub>1.No.15</sub> jo P<sub>1.No.5</sub> (surat pernyataan HAMID) menerangkan bahwa obyek sengketa yang tertuang dalam bukti P<sub>1.No.1</sub> adalah milik sah dari H. MS. HABE; -

-----Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas bersesuaian dengan keterangan saksi ARFIAN ALIMUDDIN dan KASIM SAMATA maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat Intervensi berhasil mempertahankan dalilnya, karenanya petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

-----Menimbang, bahwa petitum ke-5 Penggugat Intervensi mohon agar peralihan tanah sengketa dari Turut Tergugat kepada Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III tidak sah dan melawan hukum;

-----Menimbang, bahwa petitum ini dipertimbangkan dalam petitum ke-3 dan peralihan hak/jual beli telah dinyatakan cacat hukum, karenanya petitum ini dapat dikabulkan;

-----Menimbang, bahwa pada petitum 6 Penggugat Intervensi mohon agar segala surat-surat bukti yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III atas tanah sengketa yang mengatas namakan para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

-----Menimbang, bahwa jual beli antara USMAN (Turut Tergugat) dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

RUSLIMIN MAHDI dan HERYADI telah dinyatakan cacat hukum dan tanah sengketa telah dinyatakan sebagai milik Penggugat Intervensi maka petitum ini harus pula dikabulkan, demikian juga petitum 7 juga harus dikabulkan ;

-----  
-----Menimbang, bahwa mengenai petitum 8 karena tidak dilaksanakan sita perbandingan maka petitum ini harus ditolak ;

-----Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang menang, maka biaya perkara dibebankan kepada para Tergugat Intervensi secara bersama-sama/tanggung renteng ;

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti lainnya tidak dipertimbangkan karena dianggap tidak ada relevansinya dengan perkara a quo ;

-----  
Meningat pasal 1365 KUH Perdata serta pasal- pasal lain dari Undang- Undang yang bersangkutan :

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ; -----

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat (perkara pokok/Tergugat Intervensi I) untuk seluruhnya ; -----

### DALAM INTERVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian ; -----
2. Menetapkan bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa ; -----
3. Menetapkan hukum bahwa, tanah sengketa yang dikuasai :
  - a. Tergugat Intervensi II seluas 29 x 50 M dengan batas- batas :
    - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat Intervensi III/Tergugat asal II
    - Sebelah Timur : Berbatas dengan Jln.





Laode Hadi Bay Pass ; -----

- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang tidak menjadi obyek sengketa dan masih bagian dari keasatuan tatah sengketa ; -----
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah Negara ; -----

b. Tergugat Intervensi III seluas 11 x 50 M dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh H. HASAN MBOU Tergugat asal III dalam perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ; -----
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Jln. Laode Hadi Bay Pass ; -----
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat Intervensi II/Tergugat I Asal dalam Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2005/PN.Kdi ; -----
- Sebelah Barat : Berbatas dengan rawa/tanah Negara ; -----

Adalah milik sah Penggugat Intervensi sebagai bagian dari kesatuan tanah yang Penggugat Intervensi kuasai sekarang, berdasarkan Surat Pengolahan Tanah Nomor : 27/KM/1977 tertanggal 24 Mei 1977 dari Kepala Desa Mandonga tersebut ;

4. Menyatakan bahwa, Peralihan tanah sengketa dari Turut Tergugat kepada Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III adalah tidak sah dan melawan hukum ;

2. Menyatakan bahwa, segala Surat Bukti yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat atas tanah sengketa yang mengatas namakan para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

2. Menghukum Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang berada diatas tanah sengketa untuk mengembalikan atau menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat mutlak dan seketika tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi ;

2. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selebihnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA/DALAM INTERVENSI :

Menghukum para Tergugat Intervensi secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp.550.000,- (Lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari RABU, 20 September 2006 oleh **SUBEKI, SH** sebagai Ketua Majelis Hakim, **JESAYAS TARIGAN, SH. M.Hum** dan **TAMSIR, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, 26 September 2006 oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, **I GUSTI M.K.ARIPUTRA, SH** Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat Intervensi ;

Hakim Anggota,

Ttd

**JESAYAS TARIGAN, SH. M.Hum**

Ttd

**T A M S I R, SH**

Hakim Ketua,

Ttd

**S U B E K I , SH**

Panitera Pengganti,

Ttd

**I GUSTI M.K.ARIPUTRA,SH**

## Perincian Biaya Perkara :

- Biaya administrasi.....	Rp. 50.000.-
- Biaya Panggilan.....	Rp. 491.000.-
- Biaya Materai.....	Rp. 6.000.-
- Biaya Redaksi Putusan.....	Rp. 3.000.-
Jumlah.....	Rp.

550.000.-

(Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

### 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)