



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 05/Pdt.G/2008/PN.Kdi

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

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama menjatuhkan putusan tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. SUHORA, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Kadia Kota Kendari ;  
-----  
-----
2. MARYATI, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kelurahan Puwatu Kota Kendari ;  
-----  
-----
3. SABORIA, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Wawotobi Kabupaten Konawe ;  
-----  
-----
4. ROSMIATI, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Kadia Kota Kendari ;  
-----  
-----
5. SAMSUL, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Kadia Kota Kendari ;  
-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. HARTINA, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Kadia Kota Kendari ;

7. MEI TRISNA, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Kadia Kota Kendari ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Mustaring Lin Arifin, SH Pengacara/Advokat berkantor di Jalan Sao-Sao No.208 Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2007 selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

## MELAWAN

1. Kepala Kantor Wilayah BKKBN Prop. Sultra, berkedudukan di Kota Kendari dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya ;

1. M. Yusuf Handoko, SH ;

2. H. Djainuddin, SH ;

3. Suryanto, SH ;

4. Agus Tjipto, SH ;

5. Nurcahaya Hamdani, SH masing-masing sebagai Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara alamat Jalan Ahmad Yani No. 4 Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKK/R.3/Gph/03/2008, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

2. Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Sulawesi Tenggara Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari berkedudukan di Kendari, dalam hal ini

### 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

diwakili oleh Drs. Abdul Rahman, SH dan Wa Ode Siti Hasnah, SH berdasarkan Surat Kuasa No. 510B-89-2007 tanggal 18 Februari 2008, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat ; -----

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah membaca Surat- Surat dari kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Telah memperhatikan bukti- bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

### Tentang duduknya perkara :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 29 Januari 2008 dibawah Register Perkara Nomor : 05/Pdt.G/2008/PN.Kdi dengan mengemukakan dalil- dalil gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah, seluas kurang lebih 600 M2 (enam ratus meter persegi) atau panjang kurang lebih 50 M dan lebar kurang lebih 12 M ; Terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia Kota Kendari ; Dengan batas- batas, Dahulu :

- Sebelah Utara : berbatas dengan kintal/tanah sdr. IMBEDA ; -----
- Sebelah Timur : berbatas dengan jalan raya ; -----
- Sebelah Selatan : berbatas dengan kintal/tanah sdr. BAHDIN ; -----
- Sebelah Barat : berbatas dengan kintal/tanah sdr. YADE ; -----

Sedangkan batas- batas sekarang :

- Sebelah Utara : berbatas denganToko Frits Motor ; -----
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Ahmad Yani ;



- 
- Sebelah Selatan : berbatas dengan lorong Lakidende ;
- 
- Sebelah Barat : berbatas dengan kintal/tanah sdr. BANANU ; -----

2. Bahwa tanah tersebut adalah merupakan warisan peninggalan Kakek Penggugat yang bernama Almarhum MADILA, selanjutnya dikuasai dan dimiliki oleh orang tua (bapak) dan atau suami Penggugat yang bernama Almarhum BANANU ; -----
3. Bahwa pada sekitar tahun 1976 orang tua (bapak) dan atau suami Penggugat BANANU, menjual tanah tersebut sebahagian yaitu seluas kurang lebih 360 M2 (12 m x 30 m), kepada Dr. KUS SULARSO. (berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/KM/AG/1976. tanggal 09 Agustus 1976) ; akan tetapi sampai Dr. KUS SULARSO meninggal harga tanah yang dijual tersebut belum dibayar oleh Dr. KUS SULARSO kepada BANANU ; sehingga berdasarkan kesepakatan kekeluargaan antara Ahli Waris Dr. KUS SULARSO, dengan Penggugat (sebagai Ahli Waris BANANU), maka tanah tersebut diserahkan kembali atau dikembalikan kepada Penggugat, berdasarkan Surat Pernyataan Pengembalian tanggal 06 Mei 2007. (vide bukti foto copy terlampir) ; -----
4. Bahwa tiba-tiba tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah obyek sengketa tersebut telah Disertifikatkan oleh Tergugat, yaitu sekitar tahun 1996. berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.259/Wua-wua tahun 1996, seluas kurang lebih 536 M2 ; ---
5. Bahwa tindakan Tergugat yang mensertifikatkan tanah milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak, jelas-jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan Penggugat ; -----
6. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.259/Wua-wua tahun 1996, atas nama Tergugat, diatas tanah obyek sengketa, tanpa didasari alas hak kepemilikan dari Tergugat, jelas-jelas adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum ; -----
7. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut oleh Penggugat telah berusaha menegur dan memperingatkan kepada Tergugat ; Demikian juga Penggugat telah berusaha dan menghubungi pihak Turut Tergugat agar segera membatalkan dan atau menarik Sertifikat yang dipegang oleh Tergugat, akan tetapi baik pihak Tergugat maupun Pihak Turut Tergugat, tetap tidak mengindahkannya ; Olehnya itu terpaksa Penggugat mengajukannya ke Pengadilan Negeri Kendari ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat, kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim yang Mulia, kiranya berkenan memutuskan : -----

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris sah dari Almarhum BANANU ; ----
3. menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 600 M2, yang terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari, dengan batas-batas :  
-----  
-----
  - o Sebelah Utara : berbatas dengan Toko Frits Motor ;  
-----
  - o Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Ahmad Yani ;  
-----
  - o Sebelah Selatan : berbatas dengan lorong Lakidende ;  
-----
  - o Sebelah Barat : berbatas dengan kintal/tanah sdr. BANANU ; -----
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah mensertifikatkan tanah obyek sengketa, dengan Sertifikat Hak Pakai No.259/Wua-wua Tahun 1996 atas nama Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum ;  
-----
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai No.259/Wua-wua tahun 1996, atas nama Tergugat adalah Tidak Sah dan tidak Mempunyai Kekuatan Hukum, serta Tidak mengikat ;  
-----  
-----
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati Putusan Pengadilan ;  
-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini ;  
-----
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) ; Meskipun timbul vezet, Banding atau Kasasi ; -----

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain :  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR :

Dalam Peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya ;

-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan kedua belah pihak hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa perkara yang bersangkutan, Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator dengan Surat Penetapan Hakim Mediator Nomor 05/Pen/Pdt.G/2008/PN.Kdi Tanggal 18 Februari untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi namun tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk membacakan Surat Gugatannya adan atas gugatan yang telah dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tidak akan merubah dan tetap pada gugatannya ; ----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya dalam persidangan tanggal 7 April 2008 tertanggal 07 April 2008 sebagai berikut :

-----

## DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pendukung sesuatu hak (legitima persona standi in judicio) :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 1 dan angka 3 menyatakan penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi).....Dst ; dan bahwa pada sekitar tahun 1976 orang tua suami penggugat menjual tanah tersebut sebagian kepada Dr.Kusularso (berdasarkan akta jual beli No.135/KM/AG/1976 tanggal 19 Agustus 1976) akan tetapi....dst.

- 1.1. Bahwa penggugat dalam gugatannya, in cassu, kedudukannya tidak jelas, penggugat bukan merupakan dan bukan sebagai pendukung hak, mengingat dan oleh karena tanah yang menjadi objek gugatan in cassu telah dijual oleh pemiliknya (pemegang hak yang sah) yaitu alm.Banaru sesuai dan berdasarkan akta jual beli No.135/KM/AG/1976 tanggal 19 Agustus 1976 )
- 1.2. Bahwa demikian juga, sertifikat hak pakai No.259/Wua-Wua Tahun 1996 adalah jelas dan nyata sah menurut hukum bahwa penerbitannya telah diproses sesuai menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini telah dikuatkan berdasarkan dengan Surat Keterangan Lurah Wua-Wua tanggal 12 September 1996 No.60/KM/IX/1996 yang disaksikan/disetujui oleh alm.Banaru (orang tua/penggugat. Dengan demikian pemegang hak yang sah menurut hukum atas tanah tersebut adalah orang tua/suami penggugat ;

### 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)



1.3. Bahwa, demikian juga berdasarkan peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 32 :

(1). Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;

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

1.4. Bahwa dimohon perhatian kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, adalah sangat tidak mungkin kalau seorang atau beberapa orang ahli waris menuntut hak waris atas suatu benda sudah tidak menjadi haknya pewaris lagi karena sudah dialihkan/dipindahkan haknya kepada pihak lain. Hal ini adalah pada tahun 1996 tanah tersebut telah disertifikatkan dan menjadi milik BKKBN Prov.Sulawesi Tenggara, yang diketahui/disaksikan oleh alm.Banaru (orang tua/suami penggugat) sendiri. Oleh karena itu penggugat adalah tidak lagi mempunyai hak atas suatu benda yang sudah dialihkan kepada pihak lain oleh sipewaris semasa hidupnya ;

1.5. Bahwa disamping itu mahkama agung dan putusannya Tanggal 13 Desember 1958 No. 4K.Sip/1958 telah memutuskan sebagai berikut ; “ syarat mutlak untuk menuntut seorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak “  
Bahwa berdasarkan yurisprodensi tersebut diatas, maka berarti, bahwa untuk dapat mengajukan suatu gugatan, maka harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak yang berarti kedua pihak harus mempunyai hubungan hukum.  
Bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan yang diatas maka penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tergugat.

Dengan demikian penggugat adalah bukan lagi sebagai pendukung suatu hak yang sah menurut hukum yang sah dan oleh karenanya gugatan penggugat harus ditolak atau tidak diterima;



## 2. Gugatan pengugat kabur ( **Obscuur liberl** ) :

- 2.1 Bahwa sebagai mana terlihat dalam surat gugatan a quo ; bahwa dalam gugatannya terhadap tergugat dalam posita- nya pengugat tidak menjelaskan apa yang terjadi soal perselisihan antara pengugat dan tergugat atau dalil- dalil tentang adanya hubungan hukum antara pengugat dan tergugat kecuali hanya didalilkan tentang pengugat mempunyai atau memiliki aebidang tanah yang berasal dari Alm. Orang tua atau suami pengugat (Alm. Bananu ) dan tergugat telah mensertifikatkan tanah tersebut ;
- 2.2 Bahwa demikian juga pengugat sama sekali tidak menjelaskan dalam positanya, apakah yang menjadi persoalan hukumnya antara pengugat dalam petitumnya menuntut perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- 2.3 Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, pengugat menuntut hak siapa, pengugat telah salah atau tidak memahami tentang sahnya jual beli atas tanah yaitu i.c telah dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah yang dilakukan oleh pemiliknya sendiri, namun oleh pengugat yang bukan pemiliknya (bukan pemegang hak ) malah mempersoalkannya ;
- 2.4 Bahwa demikian juga berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 13 desember 1958 No 4K/Sip/1958 yang menyatakan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak “

Bahwa berdasarkan Yurisprodensi tersebut diatas, antara pengugat dengan tergugat tidak ada atau tidak mempunyai hubungan hukum, dan oleh karenanya antara pengguat dan tergugat tidak ada perselisihan hukum ;

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas, gugatan pengguat adalah tidak jelas, kabur, dan oleh karenanya dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo, gugatan pengguat haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan oleh tergugat dalam ekspedisi tersebut diatas, dimohon kiranya dianggap telah termaksud dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. bahwa seluruh dalil- dalil pengugat dalam gugatannya tersebut ditolak oleh tergugat, kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh tergugat ;



3. bahwa dimohon perhatian kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara A quo, bahwa sebagiamanaterlihat dalam surat gugatan A quo, bahwa penggugat dalam dalil- dalil gugatannya terhadap tergugat menyatakan bahwa :
  - Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas kerang lebih 600 m<sup>2</sup> atau panjang kurang lebih ..... dst .....
  - Bahwa tanah tersebut merupakan warisan peninggalan ..... dst.....
  - Bahwa sekitar tahun 1976 orang tua ( bapak ) atau suami penggugat menjual tanah tersebut ..... Dst .....
- 3.1. Bahwa berdasarkan dalil- dalil penguat tersebut, maka kemudian adalah menjadi pertanyaan, benarkah pengugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas kerang lebih 600 m<sup>2</sup> yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara A quo ? demikian juga benarkah tanah tersebut merupakan tanah milik penggugat yang diperoleh dari warisan dari orang tua atau suami penggugat ?
4. Bahwa tentang dalil- dalil penggugat sebagaimana tersebut diatas, dimohon perhatian kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara A quo, sebagai berikut ;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara A quo, adalah tanah milik BKKBN Prop. Sulawesi Tenggara dan telah bersertifikat hak pakai dengan nomor 259 yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang yang ditunjuk oleh Undang-undang yaitu kantor Pertanahan Kendari adalah setelah orang tua atau suami penggugat Meninggal dunia, tiba-tiba kemudian para ahli warisnya mengakui tanah tersebut padahal tanah tersebut pada saat orang tua atau suami penggugat masih hidup telah dikuasai dan / atau dimiliki oleh BKKBN Prop. Sulawesi Tenggara serta telah bersertifikat hak pakai dengan Nomor 259
  - Bahwa demikian juga adalah sangat tidak masuk akal dan penggugat mengada-ada bahwa, tanah tersebut telah dijual oleh orang tua atau suami penggugat, (pemegang hak yang sah) namun kemudian setelah orang tua atau suami penggugat Meninggal dunia para ahli warisnya mengaku telah menerima pengembalian dari ahli waris pembeli hal ini sangat jelas bahwa sungguh penggugat mencari- cari masalah yang sebenarnya tidak akan menghasilkan suatu apapun.
5. Bahwa, dimohon perhatian kepada Pengadilan bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran

**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)



tanah pasal 32 (1) sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat mengenai data yang ada surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ; Ayat (2) menyebutkan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

6. Demikian juga bahwa sahnya jual beli atas tanah yaitu i.c. telah dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah yang dilakukan oleh pemiliknyanya sendiri atau pemegang hak yang sah dan akta jual beli yang ditandatangani adalah merupakan perjanjian (persetujuan) bagi para pihak yang telah mengikatkan diri dan berlaku baginya sebagai Undang-undang, sehingga tidaklah mungkin dapat dibatalkan oleh orang lain selain para pihak yang bersangkutan yang membuat persetujuan tersebut.
7. Bahwa, demikian juga dimohon perhatian kepada Majelis Hakim, bahwa sebagaimana terlihat dalam surat gugatan A quo, bahwa penggugat dalam dalil-dalil gugatannya terhadap tergugat menyatakan bahwa : dengan tiba-tiba tanpa sepengetahuan penggugat, tanah tersebut ..... dst .....
  - bahwa atas dalil penggugat tersebut, tergugat membantah bahwa tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat sehingga adalah tidak mungkin proses pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh tergugat harus diketahuioleh penggugat.
8. Bahwa demikian juga dalam gugatan penggugat menyebutkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan penggugat;
  - Bahwa dalil penggugat dalam gugatan Aquo, tergugat membantah dengan tegas ;
  - Bahwa gugatan penggugat tidak jelas, kabur, dan tidak didukung dengan alasan yang sah menurut hukum ;
  - Bahwa perbuatan sertifikat yang dilakukan oleh tergugat adalah sesuai proses yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, i.c. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak

**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

guna bangunan, hak pakai atas tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah serta surat edaran Kepala BPN Nomor 500-1255 tanggal 4 mei 1992 tyentang petunjuk tentang tatacara pengurusan hak dan penyelesaian sertifikat tanah yang dikuasai oleh instansi Pemerintah, II point 4 huruf c.

- Bahwa dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan tergugat i.c. mensertifikatkan tanah milik BKKBN adalah sah menurut hukum, dan adalah tidak ada alasan bagi penggugat untuk mengatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan penggugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah tergugat uraikan tersebut diatas dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan memutus perkara Aquo, memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR

Dalam Eksepsi :

1. Menerima ekspedisi tergugat untuk seluruhnya
2. menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. menyatakan bahwa tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat
3. menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara

### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain tergugat mohon kepada Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya dalam persidangan tanggal 7 April 2008 tertanggal 24 Maret 2008 sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil- dalil yang diajukan para Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara jelas ;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat harusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari apabila menganggap proses penerbitan sertifikat tidak sah ;

#### 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

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil- dalil yang diajukan oleh para Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas ; -----
2. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim,aga semua hal- hal yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ; -----
3. Bahwa apa yang didalilkan para Penggugat pada lembar 2 poin 6 yang intinya Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.259/Wua- Wua atas nama Kantor Wilayah Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum adalah tidak benar.Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.259 atas nama Kantor Wilayah Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara oleh Turut Tergugat adalah berdasarkan wewenang yang ada pada Turut Tergugat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria pasal 2 ayat 2,Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha,Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah serta Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No.500-1255 tanggal 4-5-1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertifikat Tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah angka romawi 2 poin 4 huruf c ; -----
4. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah Tergugat I,telah sesuai dengan prosedur seperti yang diatur dalam peraturan pada poin 3 diatas; -----

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas,Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 14 April 2008, persidangan tanggal 14 April 2008 yang pada pokoknya tetap berpegang teguh pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan Dupliknya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ; -----

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

1. Foto copy Surat Keterangan Waris tertanggal 21 September 2007 diberi tanda bukti P-1 ; -----
2. Foto copy Surat Keterangan Penyaksian No.476/28/KK/XII/2007 tertanggal 24 Desember 2007 diberi tanda bukti P-2 ; -----
3. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah No.593.21/31/KW/I/1996 tertanggal 9 Januari 1996 diberi tanda bukti P-3 ; -----
4. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 25 Mei 1976 diberi tanda bukti P-4 ; ---
5. Foto copy Akta Jual Beli No.135/KM/179/1976 tertanggal 9 Agustus 1976 diberi tanda bukti P-5 ; -----
6. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 6 Mei 2007 diberi tanda bukti P-6 ; -----
7. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 27 Desember 2007 diberi tanda bukti P-7 ; -----
8. Foto copy Surat Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prop.Sultra No.570- 979-2007 tertanggal Desember 2007 diberi tanda bukti P-8 ; -----
9. Foto copy Surat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari No.570- 492-2007 tertanggal 27 Nopember 2007 diberi tanda bukti P-9 ; -----
10. Foto copy Kwitansi tertanggal 21 Juni 1976 diberi tanda bukti P-10 ; -----
11. Foto copy Surat Keterangan No.594.3/08/KP/VI/2008 tanggal 4 Juni 2008,diberi tanda bukti P-11 ; -----
12. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 31 Mei 2008,diberi tanda bukti P-12 ; ---

#### 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

13. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 4 Juni 2008, diberi tanda bukti P-13 ; ---
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda bukti P-14 ;  
-----
15. Foto copy Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari Kota Administratif Kendari Kecamatan Mandonga, diberi tanda bukti P-15 ;  
-----
16. Foto copy Surat Keterangan Pembatalan No.25/KM/IX/1976, diberi tanda bukti P-16 ;  
-----
17. Foto copy Surat Kuasa Waris tertanggal 20 Januari 2006. diberi tanda bukti P-17 ;  
-----
18. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 02 Mei 2007, diberi tanda bukti P-18 ; ---
19. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 02 Mei 2007, diberi tanda bukti P-19 ; ---
20. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.203 Surat Ukur No.690 tahun 1977, diberi tanda bukti P-20 ;  
-----
21. Foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara tentang hak pakai atas tanah, diberi tanda bukti P-21 ; -----
22. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.203 Tahun 1997, diberi tanda bukti P-22 ; -----
23. Foto copy Surat Keterangan No.590/137/IX/2008 tertanggal 3 September 2008, diberi tanda bukti P-23 ;  
-----

Menimbang, bahwa bukti- bukti Surat P-1 sampai dengan P-23 tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta telah diberi materai yang cukup sehingga secara formal bukti- bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti surat P-20, P-21 dan P-22 yang tidak ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti surat Penggugat juga mengajukan alat bukti lain berupa saksi sebanyak 7 (tujuh) orang. Saksi- saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing- masing sebagai berikut :

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi SAHIR, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;

- Bahwa tanah sengketa itu adalah tanah kering ;

- Bahwa saksi tahu tempat tanah sengketa adalah di muka KONI pinggir jalan raya yang saksi lupa nama jalannya ;

- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa ;

- Bahwa saksi pernah bertetangga dengan almarhum Bananu sejak tahun 1960 an ;

- Bahwa waktu itu Bananu punya dua anak yaitu Maryati dan Sabaria ;

- Bahwa saksi pernah dengar kalau Bananu meninggal di Kendari sekitar satu tahun yang lalu ;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa merupakan pemberian orang tua Bananu bernama Madila ;

- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat tanah sengketa ;

- Bahwa saksi kenal dengan Bananu sejak saksi berumur 10 tahun dan waktu itu Bananu tinggal diatas tanah sengketa ;

- Bahwa waktu itu saksi tinggal di rumahnya Majid ;

- Bahwa saksi baru seminggu tahu kalau tanah sengketa disengketakan oleh Penggugat dengan pemerintah ;

2. Saksi : BASAULA.A,dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;

- Bahwa tanah sengketa itu adalah tanah kering ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tempat tanah sengketa adalah di muka KONI pinggir jalan raya yang saksi lupa nama jalannya ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu Utara Hotel Aden, Timur Jalan Raya, Selatan toko dan Barat tanah Bananu ;  
-----
- Bahwa sejak tahun 1970 an saksi bertetangga dengan Bananu dan saksi sering dipanggil untuk membantu membersihkan tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa tanah sengketa berasal dari orang tua Bananu bernama Madila ;  
-----
- Bahwa pada tahun 1973 saksi pindah ke Lorong Mekar ;  
-----
- Bahwa sejak saksi kelas 3 SD sudah lihat Bananu olah tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa setiap saksi selesai membersihkan kintal Bananu saksi selalu diberikan uang sebagai upah ;  
-----
- Bahwa saksi tahu anak Bananu ada enam orang yaitu : MARIATI, SATORIA, ROSMIATI, SAMSUL, HARTINA dan MEI TRISNA ;  
-----
- Bahwa sejak tahun 1960 an Bananu tidak pernah tinggalkan tanah sengketa ; -
- Bahwa saksi tidak tahu masalah jual beli tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa Madila meninggal sekitar tahun 1970 an ;  
-----
- Bahwa Bananu meninggal antara tahun 2006 atau 2007 ;  
-----

3. Saksi : ABD.KADIR.S, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;  
-----
- Bahwa tanah sengketa terletak di samping hotel Aden di Kelurahan Wua-Wua ;
- Bahwa tanah sengketa adalah tanah kering ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah sengketa ;  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan nama Bananu tetapi dan tahu orangnya ;



- Bahwa dulu saksi selalu lewat dekat tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah anak Bananu ;
- Bahwa saksi tidak pernah sekolah ;
- Bahwa Bananu tinggal diatas tanah sengketa ;
- Bahwa pekerjaan Bananu adalah sebagai PNS Korem 143 Kendari ;

4. Saksi : SULEMAN, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah kering ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di depan KONI Kendari ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa yaitu 12 M X 30 M ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa dari dokter Kusularso yang waktu itu tahun 1976 ia tinggal dirumah orang tua saksi bernama H.Ambo Dale dan ia membeli tanah tersebut dari Bananu seharga Rp.105.000,- (seratus lima ribu rupiah) dan yang baru dibayar oleh dokter Kusularso baru Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan yang belum dibayar Rp.95.000,- (sembilan puluh lima ribu rupiah) ;
- Bahwa jual beli tanah itu ada akta jual belinya ;
- Bahwa saksi pernah dengar kalau tanah dan akta jual beli tanah sengketa sudah dikembalikan oleh dokter Kusularo kepada Bananu karena harganya belum dilunasi ;
- Bahwa tahun 1978 dokter Kusularso pindah tugas ke Jawa ;
- Bahwa sejak tahun 1978 saksi tidak tahu siapa yang olah tanah sengketa karena saksi tinggal di Unaaha ;
- Bahwa saksi membenarkan akta jual beli tanah sengketa (P- 5) yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlihatkan kepadanya ;

- Bahwa tahun 1978 dokter Kusularso sudah siapkan bahan bangunan diatas tanah sengketa ;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah dokter Kusularso ada membuat surat pernyataan pengembalian tanah sengketa ;

5. Saksi : MATHEIS FREDDY SOPACUA, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tugas di BPN sejak tahun 1963 di Bau-Bau dan tugas di Kendari sejak tahun 1977 ;

- Bahwa saksi pensiun tahun 2002 ;

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;

- Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan A.Yani Kendari ;

- Bahwa saksi tahu hal itu karena pada tahun 1996 Bananu pernah datang ke Kantor BPN Kota Kendari menemui saksi dan mengatakan kalau Dinas Kesehatan mau menggunakan tanahnya Bananu yang menjadi sengketa sekarang dan waktu itu saksi sarankan agar ia mengajukan permohonan dengan melampirkan surat-surat kepemilikan tanah agar kepala BPN Kota Kendari dapat meneliti tanah tersebut ;

- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu tempat tanah sengketa ;

- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa tidak ada bangunan ;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Bananu menindaklanjuti saran saksi tersebut ; -

- Bahwa jika pemerintah mau menggunakan tanah masyarakat harus ada pembebasan tanah sehingga dapat diterbitkan sertifikatnya dengan mengajukan permohonan pembebasan terlebih dahulu ;

- Bahwa saksi tahu dari menantu Bananu kalau tanah sengketa sekarang adalah milik keluarga Bananu ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika ada permohonan pembebasan tanah maka pihak BPN sebagai Ketua dan Sekretaris Panitia pembebasan tanah ;  
-----
- Bahwa jika ada surat-surat pembebasan tanah yang hilang pada suatu instansi masih ada arsipnya di BPN ;  
-----
- Bahwa saksi kenal baik dengan Bananu ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah permohonan Bananu itu ditindak lanjuti atau tidak ;  
-----  
-----

6. Saksi : DAUD, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah kering ;  
-----
- Bahwa tanah sengketa terletak di depan KONI Kendari ;  
-----
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa yaitu 12 X 50 meter ;  
-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu Utara tanah Ibu Imbeda, Timur Jalan Raya, Selatan tanah Pak Bahdin dan Barat tanah Iyada ; -----
- Bahwa saksi tahu luas dan batas-batas tanah sengketa karena tahun 1980 waktu saksi sekolah di STM saksi tinggal dirumah Bananu ;  
-----
- Bahwa Bananu punya enam orang anak yaitu MARIATI, SABORIA, ROSMIATI, SAMSUL, HARTINA dan MEI TRISNA ;  
-----
- Bahwa waktu itu saksi tinggal diatas tanah Bananu yang sudah dijual kepada dokter Ali ;  
-----  
-----
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Bananu yang merupakan warisan dari bapaknya yang saksi lupa namanya ;  
-----
- Bahwa saksi tinggal bersama Bananu sampai tahun 1986 ;  
-----
- Bahwa pada tahun 1986 diatas tanah sengketa sudah ada rumahnya dokter Kusuarso yang ditempati oleh dokter Made Surata ;  
-----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dulu di beli oleh dokter Kusuarso

**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

dan saksi pernah lihat akta jual belinya seharga Rp.105.000,- dengan dicicil dan baru dibayar sebesar Rp.10.000,- kemudian dokter Kusularso pindah ke Jawa ; -----

- Bahwa untuk pembayaran pertama tahun 1976 sebesar Rp.10.000,- ada kwitansinya ; -----

- Bahwa saksi membenarkan kwitansi pembelian tanah sengketa (P-10) yang diperlihatkan kepadanya ; -----

- Bahwa sejak tahun 1980 sudah tidak pernah lagi ada pembayaran cicilan harga tanah sengketa lalu tanah sengketa dikuasai oleh dokter Made Surata atas ijin dokter Kusularso sampai tahun 1982 karena dokter Made Surata pindah ke Bali dan dari tahun 1982 sampai tahun 1986 tanah sengketa dikuasai kembali oleh Bananu ; -----

- Bahwa saksi diberitahu oleh Banau kalau rumah diatas tanah sengketa dulu dibangun oleh dokter Kusularso ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan pemerintah kuasai tanah sengketa ; -----

- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ada kios,rumput dan semak belukar ; --

- Bahwa jarak tanah sengketa dengan tempat tinggal saksi dirumah Bananu tahun 1980 sekitar 50 meter ; -----

- Bahwa sekarang rumah Bananu ditempati oleh anak-anak Bananu ; -----

- Bahwa tahun 1980 sampai tahun 1986 tidak ada bangunan pemerintah diatas tanah sengketa ; -----

- Bahwa saksi sering disuruh oleh Bananu menagih cicilan harga tanah dan membukukannya ; -----

- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli tanah sengketa ; -----

- Bahwa saksi membenarkan bukti P-5 yang diperlihatkan kepadanya ; -----

- Bahwa sekarang saksi bisa menunjukkan lokasi tanah sengketa ; -----

- Bahwa Bananu meninggal di rumahnya tahun 2005 ; -----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah sengketa ada kali kecil dan berair ;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan istri dokter Kusularso ;  
-----
- Bahwa saksi berumur 17 tahun sekolah di STM Kendari ;  
-----
- Bahwa Kepala Desa Wua-Wua waktu itu adalah MUH.AMIN ;  
-----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang saksi sebutkan terdahulu itu adalah batas-batas dulu ;  
-----  
-----
- Bahwa setelah tahun 1986 saksi pulang kampung ;  
-----
- Bahwa sampai Bananu meninggal tidak ada pembayaran cicilan harga tanah sengketa dari dokter Kusularso ;  
-----
- Bahwa panjang tanah Bananu dari pinggir jalan sekitar 150 sampai 200 meter dan yang dibeli oleh dokter Kusularso tidak sampai di kali ; -----
- Bahwa dokter Kusularso pindah ke Jawa sekitar tahun 1978- 1979 ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dokter Kusularso sudah buat sertifikat atas tanah sengketa ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada pengukuran atas tanah sengketa ;  
-----

7. Saksi Drs.H.ILYAS.L dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) No.203 tahun 1977 yang terletak di Jalan MT.Haryono ;
- Bahwa tanah saksi SHM No.203 itu saksi olah tahun 1971 dari tanah negara bebas
- Bahwa tahun 1977 saksi menguruskan sertifikatnya menjadi SHM ;
- Bahwa tanah saksi tersebut dalam sertifikatnya atas nama saksi sendiri ;
- Bahwa tanah saksi itu sudah dijual kepada BKKBN Provinsi Sulawesi Tenggara tahun 1980 melalui sekretarisnya Ibu Paryono ;
- Bahwa transaksi jual beli itu dilaksanakan di kantor BKKBN ;
- Bahwa saksi menjual tanah itu kepada BKKBN seharga Rp.1.000.000,- ;
- Bahwa letak tanah saksi itu dari dulu sampai sekarang di jalan MT Haryono ;
- Bahwa nama jalan MT Haryono dari dulu sampai dengan sekarang masih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama '

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu dulu siapa yang kuasai tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa terletak di jalan A.Yani Kel.Kadia (dulu Kel.Wua- Wua) ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada dua Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan nomor 203 ;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah seluas 394 M2 yang terletak di jalan A.Yani ;
- Bahwa saksi menjual tanah saksi di jalan MT.Haryono kepada BKKBN hanya sekali ;
- Bahwa tanah saksi yang terletak di jalan MT.Haryono hanya satu tempat dengan nomor SHM 203 ;
- Bahwa huruf L dibelakang nama saksi adalah singkatan dari Lapali ;
- Bahwa luas tanah saksi yang saksi jual kepada BKKBN itu adalah 18 x 34 M2 ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya Tergugat telah menyerahkan surat- surat bukti sebagai berikut : -----

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No.259,diberi tanda bukti T-1 ;  
-----
2. Foto copy Laporan Hasil Investigasi atas Barang Milik/Kekayaan Negara BKKBN di Propinsi Sulawesi Tenggara No.LHI- 1231/PW20/3/2003 tertanggal 23 April 2003,diberi tanda bukti T-2 ;  
-----
3. Foto copy Dokumen (photo) rumah dinas,diberi tanda bukti T-3 ;  
-----
4. Foto copy Keputusan Kepala BKKBN Propinsi Sulawesi Tenggara No.18/HK- 010/L/1988 tentang Penunjukkan Pegawai untuk menempati rumah dinas BKKBN tertanggal 31 Maret 1988,diberi tanda bukti T-4 ;  
-----
5. Foto copy Keputusan Kepala BKKBN Propinsi Sulawesi Tenggara No.42/HK- 010/1/83 tentang Penunjukkan pegawai untuk menempati rumah dinas BKKBN,diberi tanda bukti T-5 ;  
-----
6. Foto copy Surat Perjanjian Pinjaman Sementara tanah untuk bangunan rumah tinggal tidak permanen bagi pegawai BKKBN Propinsi Sulawesi Tenggara,diberi tanda bukti T-6 ;  
-----  
--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak PBB,diberi tanda T-7 ; ----
8. Foto copy Surat Keterangan Lurah Sentanan Kecamatan Magersari Kota Mojokerto No.Register 127/417.518/2008,diberi tanda bukti T-8 ;  
-----
9. Foto copy DaftarPerincian uang ganti rugi atas pembebasan hak tanah untuk pembangunan rumah jabatan BKKBN,diberi tanda bukti T-9 ;  
-----
- 10.Foto copy Sertifikat Hakim Pakai No.223,diberi tanda bukti T-10 ;  
-----

Menimbang, bahwa bukti- bukti T-1 sampai dengan T-10 tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup sehingga secara formal bukti- bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah : -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti- bukti surat Tergugat juga menghadirkan 7 orang saksi dipersidangan yang masing- masing saksi telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya masing- masing sebagai berikut :

1. Saksi LAKONI ATJAN,dibawah sumpah memberikan keterangan sbb :

- Bahwa sekarang saksi bertugas di Kantor BPN Kab.Konawe di Unaaha sejak tahun 1998 ;  
-----
- Bahwa tahun 1981 saksi bertugas di Kanwil BPN Sultra,tahun 1989 – 1998 saksi bertugas di BPN Raha ;  
-----
- Bahwa saat bertugas di Kanwil BPN Sultra tugas saksi di bidang pemberian hak- hak atas tanah yaitu HGB,Hak Milik,HGU,Hak Pakai ;  
-----
- Bahwa yang harus dipenuhi dalam hal seseorang mengurus hak- hak atas tanahnya yaitu KTP, Bukti kepemilikan awal, pembayaran pajak (tidak mutlak) ;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;  
-----
- Bahwa saksi tahu kalau sekarang tanah sengketa baru digugat oleh penggugat;
- Bahwa saksi tinggal berbatasan dengan tanah sengketa selama 28 tahun sampai dengan sekarang ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa yaitu di Kelurahan Wua-Wua di muka jalan raya A.Yani,dulu sekitar tahun 1982 jalan Abdullah Silondae ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu Utara dulu tanah Imbeda,sekarang toko Fritz,Timur Jalan Raya,Barat tanah Bananu dan tanah saksi,Selatan dulu Bananu sekarang sudah dijual kepada dokter M.Ali yang dijual lagi kepada pemiliknya toko yang saksi lupa namanya ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa adalah 15 M x 50 M ; -----
- Bahwa dulu tanah sengketa adalah tanah perumahan yang berawa-rawa ; -----
- Bahwa dulu diatas tanah sengketa ada rumah dokter Kusularso yang dibeli dari Bananu ; -----
- Bahwa hal itu saksi tahu dari cerita Bananu sendiri pada saksi dimana Bananu bilang ada surat- suratnya yang dititip pada Bananu ; -----
- Bahwa sebelum Bananu meninggal,anak Bananu bernama Mariati pernah cerita dirumah saksi kalau ia mau menggugat tanah sengketa ; -----
- Bahwa yang punya kemauan keras untuk menggugat tanah sengketa adalah anak mantu Bananu ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan dokter Kusularso ; -----
- Bahwa pada tahun 1981 diatas tanah sengketa pernah dibangun rumah dan pagar permanen yang ditempati oleh dokter Made Surata pegawai BKKBN Prop.Sultra ; -----
- Bahwa dokter Made Surata pernah bilang pada saksi kalau rumah yang ditempatinya adalah rumah dinas BKKBN ; -----
- Bahwa tahun 1987- 1988 dokter Made Surata pindah ke Bali ; -----
- Bahwa tahun 1989 rumah itu ditempati oleh dokter Syahrul ; -----
- Bahwa tahun 1990 rumah itu kosong ; -----
- Bahwa sekarang pondasi pagar diatas tanah sengketa masih ada ; -----
- Bahwa disebelah Barat tanah sengketa ada parit sekitar 2 meter dan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih ada sampai sekarang ;

-----

-

- Bahwa saksi pernah dengar dari tetangga kalau tanah sengketa pernah diurus sertifikatnya ;

-----

- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah sengketa pernah diukur ;

- Bahwa setahu saksi dokter Syahrul itu adalah Kepala Kantor BKKBN Prop.Sultra

- Bahwa saksi tahu Bananu meninggal tahun 2007 ;

-----

- Bahwa rumah yang saksi tempati sampai sekarang adalah rumah pribadi ;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa asalnya adalah dari orang tua Bananu ;

- Bahwa saksi pernah dengar kalau tanah sengketa dialihkan oleh dokter Kusularso kepada BKKBN tetapi tidak tahu apa dasarnya ;

-----

- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau harga tanah belum dilunasi oleh dokter Kusularso ;

-----

- Bahwa Bananu pernah mengeluhkan tanahnya yang disebelah Selatan dari tanah sengketa yang dijual oleh anak mantunya yang juga sudah meninggal ;

- Bahwa Bananu tidak pernah keluhkan tentang tanah sengketa karena ia ikhlas ;

- Bahwa sejak ada bangunan rumah dan pagar permanen diatas tanah sengketa, keluarga Bananu tidak pernah keberatan ;

-----

- Bahwa dulu dibelakang rumah permanen itu juga ada rumah-rumah papan yang ditempati oleh pegawai-pegawai baru BKKBN Sultra ;

-----

- Bahwa saksi tidak tahu proses pengalihan tanah sengketa dari dokter Kusularso ke BKKBN ;

-----

- Bahwa lorong disebelah Selatan tanah sengketa sudah ada sejak saksi tinggal disana ;

-----

-----

- Bahwa saksi tidak pernah lihat kalau diatas tanah sengketa ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pohon kelapa dan pohon mangga ;

- Bahwa saksi tidak pernah lihat disekitar tanah sengketa ada tanah milik Ilyas ;
- Bahwa dokter Kusularso pernah bangun rumah papan diatas tanah sengketa ;
- Bahwa papan nama jalan Abdullah Silondae dulu saksi lihat didepan kantor PU ;

2. Saksi : MAULANA,S.Sos dibawah sumpah memberikan keterangan sbb :

- Bahwa saksi bertugas di BKKBN Prop.Sultra sejak tahun 1985 – 2000 di Bagian Umum ;
- Bahwa saksi tahu nama-nama mantan Kepala BKKBN Prop.Sultra yaitu Dr.Muh.Ali,Andarus,Ismayono ;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah kering di depan Stadion Lakidende/Gedung Koni Kendari di Jalan Ahmad Yani ;
- Bahwa saksi pernah tinggal diatas tanah sengketa tahun 1991-1993 karena sebagai Pegawai BKKBN atas perintah pimpinan ;
- Bahwa waktu itu diatas tanah sengketa ada dua rumah yaitu di bagian depan rumah batu dan dibelakang rumah papan ;
- Bahwa rumah batu watu itu ditempati oleh Dokter Syahrul ;
- Bahwa saksi pindah dari tanah sengketa tahun 1994 ;
- Bahwa batas –batas tanah sengketa bagian belakang tanah Bananu,samping kanan lorong,bagian kiri toko Fritz dan bagian depan jalan raya ;
- Bahwa sebelum dokter Syahrul menempati rumah itu ditempati oleh dokter Made Surata sekaligus buka praktek disana ;
- Bahwa selama saksi tinggal diatas tanah sengketa tidak pernah ada komplek dari tetangga ;
- Bahwa saksi kenal baik dengan Bananu dan dia tidak pernah mengeluh tentang tanah sengketa ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan 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 rumah papan diatas tanah sengketa saksi yang bangun atas ijin pimpinan pak Andarus ;  
-----
  - Bahwa saksi pernah mengurus surat- surat tanah sengketa tahun 1996 atas perintah pimpinan dalam rangka mengurus sertifikatnya ;  
-----
  - Bahwa saat saksi ke BPN kota Kendari pihak BPN menyarankan kepada saksi agar melengkapi surat- surat bukti tanah sengketa ;  
-----
  - Bahwa pada tahun 1996 tanah sengketa pernah diukur oleh BPN yang dihadiri oleh Bananu yang sekaligus ia menunjukkan batas- batasnya ;  
-----
  - Bahwa surat- surat kelengkapan administrasi untuk urus Sertifikat adalah Surat- surat Keterangan dari Lurah dan Camat ;  
-----
  - Bahwa saksi membenarkan bukti TT-6 yang diperlihatkan kepadanya ;  
-----
  - Bahwa ditengah-tengah tanah sengketa ada parit dan dan juga ada lorong Lakidende ;  
-----  
-----
  - Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa tanah sengketa diukur oleh BPN ; -----
  - Bahwa saksi yang pergi mengambil sertifikat tanah sengketa ke BPN ;  
-----
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan dokter Kusularso ;  
-----
  - Bahwa saksi pernah dengar dari Bananu tahun 1991 kalau tanah sengketa dijual oleh Bananu kepada Dokter Kusularso ;  
-----
  - Bahwa Bananu tidak pernah mengeluh kalau harga tanahnya belum dibayar lunas oleh dokter Kusularso ;  
-----
  - Bahwa pada saat saksi ke BPN karena belum ada bukti permulaan yang cukup maka saksi disuruh urus surat- surat keterangan dari camat dan lurah ; -----
  - Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau dokter Kusularso jual tanah sengketa kepada BKKBN ;  
-----  
---
  - Bahwa saksi tidak tahu rumah dinas diatas tanah sengketa dibangun oleh siapa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- -----  
- Bahwa saksi juga tidak tahu anggaran pembangunan rumah dinas BKKBN diatas tanah sengketa ;  
-----

3. Saksi : MUH.LUTFI, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa sejak tahun 1986 saksi sebagai Pegawai BKKBN Kota Kendari dan bertugas di bidang Keluarga Berencana ;  
-----

- Bahwa seingat saksi nama-nama Kepala BKKBN Prop.Sultra yaitu : Dokter Muh.Ali,Drs.Andarus,Dr.Sutadi,SH,Ismayono,Hartono,Sm.Hk ;  
-----

- Bahwa Pak Ismayono sebagai Kepala BKKBN Prop.Sultra tahun 1996 ;  
-----

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di jalan A.Yani Kendari ;

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa ;  
-----

- Bahwa dari tahun 1981-1988 saksi pernah tinggal diatas tanah sengketa ; -----

- Bahwa waktu itu diatas tanah sengketa ada rumah dinas BKKBN yang ditempati oleh dokter Made Surata dan dibelakangnya ada rumah papan ; -----

- Bahwa dokter Made Surata dulu buka praktek disitu ;  
-----

- Bahwa diatas tanah sengketa ada parit dan lorong ;  
-----

- Bahwa nama tetangga dari tanah sengketa adalah sebelah kiri Pak Husen,sebelah kanan Kucang dan belakang Bananu dan Alwi ;  
-----

- Bahwa waktu saksi tinggal disana saksi numpang sama kakak yang pegawai BKKBN bernama Mustarim dan saksi masih sekolah di SMA ;  
-----

- Bahwa tahun 1986 saksi diangkat menjadi Pegawai BKKBN ;  
-----

- Bahwa selama saksi tinggal disana tidak pernah ada komplek dari tetangga ; --

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik BKKBN tetapi saksi tidak tahu diperoleh darimana ;  
-----

- Bahwa saksi membenarkan bukti T-3 akan tetapi sekarang sudah 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)



ada ; ---

4. Saksi : ABD.HAKIM LATONDO, dibawah sumpah memberikan keterangan sbb :

-----

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat adalah masalah tanah yang terletak di jalan A.Yani ;

-----

- Bahwa saksi pernah membangun pagar permanen rumah dinas BKKBN diatas tanah sengketa tahun 1985 ;

-----

- Bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai tukang batu sejak tahun 1963 sampai 2003 ;

-----

- Bahwa saksi membangun pagar itu atas permintaan Pak Ansari,SH yang waktu itu sebagai Kepala BKKBN Sultra ;

-----

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa dibeli oleh BKKBN dari Bananu ;

-----

- Bahwa pada saat saksi bangun pagar batas-batas tanah ditunjukkan oleh Bananu ;

-----

- Bahwa pada saat itu diatas tanah sengketa ada rumah dinas BKKBN yang ditempati oleh Dokter Made Surata dan dua buah rumah papan dibelakangnya ;

- Bahwa saksi membenarkan bukti T-3 yang diperlihatkan kepadanya ;

-----

- Bahwa pada saat saksi bangun pagar tidak ada orang yang keberatan ;

-----

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik BKKBN Sultra ;

-----

- Bahwa saksi sering berobat pada Dokter Made Surata karena dia buka praktek dirumah dinas itu ;

-----

- Bahwa saksi sering dilihat oleh Bananu saat bangun pagar ;

-----

- Bahwa anak-anak Bananu juga tidak pernah merasa komplek atas tanah sengketa ;

-----

-----

5. Saksi : KUSMAN,SE,dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut

: ----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah ;  
-----
- Bahwa dulu pada saat tanah sengketa diukur terletak di Jalan A.Yani Lrg.Lakidende Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Mandonga ;  
-----
- Bahwa tanah sengketa diapit oleh lorong Lakidende dan Jalan A.Yani ; -----
- Bahwa batas- batas tanah sengketa dulu adalah Utara tanah Syarif,Timur Jalan A.Yani,Barat tanah Bananu dan Selatan lorong Lakidende ; -----
- Bahwa tahun 1996 saksi pernah mengukur tanah sengketa atas permintaan BKKBN atas perintah pimpinan ;  
-----
- Bahwa pada saat diukur diatas tanah sengketa ada rumah dan tembok ;  
-----
- Bahwa yang menyaksikan pengukuran itu adalah pegawai BKKBN dan Bananu ;
- Bahwa saat diukur batas- batas tanah sudah jelas karena ada tembok milik BKKBN ;  
-----  
-----
- Bahwa ukuran tanah sengketa waktu itu seingat saksi yaitu Utara sekitar 46 meter,Timur sekitar 12 meter,Selatan sekitar 45 meter dan Barat sekitar 11,5 meter ;  
-----  
-----
- Bahwa tanah sengketa dulu diukur dalam rangka permohonan sertifikat hak pakai ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sertifikatnya terbit ;  
-----
- Bahwa sejak tanah sengketa diukur tidak ada orang yang berkeberatan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak tanah sengketa waktu diukur ;  
-----
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikatnya beberapa hari yang lalu saat saksi diminta pihak Tergugat untuk jadi saksi ;  
-----
- Bahwa dalam sertifikat ada tertuang hasil pengukurannya ;  
-----
- Bahwa saksi membenarkan Gambar Situasi dalam bukti T-1 yang diperlihatkan kepadanya ;

#### 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 selain tanah sengketa saksi tidak pernah mengukur tanah BKKBN yang lain ;

- Bahwa saat tanah sengketa diukur di atasnya ada bangunan yang ditempati oleh pegawai BKKBN bernama Maulana ;

- Bahwa saksi membenarkan bukti T-3 yang diperlihatkan kepadanya ;

- Bahwa setelah tanah sengketa diukur waktu itu Bananu juga ikut tanda tangan;

- Bahwa Nomor sertifikat didalam satu kelurahan tidak bisa sama ;

6. Saksi : Drs.SULKURNIAH,dibawah sumpah memberikan keterangan sbb :

- Bahwa sejak tahun 2008 saksi jadi Camat Abeli ;

- Bahwa saksi membenarkan tanda tangannya pada bukti P-7 yang diperlihatkan kepadanya ;

- Bahwa maksud surat pernyataan yang saksi tanda tangani karena saya lihat bukti fisik dilapangan dan surat keterangan itu saksi tinggal tandatangani saja ;

- Bahwa saat saksi jadi lurah saksi tahu tanah sengketa itu adalah untuk BKKBN;

- Bahwa saksi sering didatangi oleh Rahman yang mengaku sebagai ahli waris Penggugat ;

- Bahwa surat pernyataan saksi pada bukti TT-6 saat saksi masih jadi lurah ; ---

- Bahwa surat pernyataan saksi P-14 dan P-15 saksi tanda tangani atas nama pribadi karena saya didatangi terus oleh Rahman ;

- Bahwa saat Rahman mendatangi saksi ia mengatakan bahwa segala sesuatu mengenai masalah tanah ini tidak disangkut pautkan lagi dengan saksi ; -----

- Bahwa saksi saat menanda tangani surat pernyataan tidak sempat membacanya ;



- Bahwa fisik tanah sengketa saya lihat waktu masih ada rumah dinas BKKBN di atasnya yang waktu itu sudah mulai ditinggalkan ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T-3 yang diperlihatkan kepadanya yang merupakan foto rumah dinas BKKBN ;
- Bahwa sebagai pribadi saksi menandatangani surat pernyataan untuk Rahman selaku kuasa ahli waris penggugat ;
- Bahwa saksi tahu di atas tanah sengketa dulu ada rumah dinas BKKBN ;
- Bahwa dulu waktu saksi jadi lurah sering berobat di rumah dinas itu karena disana tinggal dokter BKKBN ;
- Bahwa saksi pada tahun 2005-2006 pernah diperlihatkan akta jual beli tanah sengketa tahun 1976 ;
- Bahwa saksi sempat memberitahukan Rahman kalau di atas tanah sengketa dulu ada rumah dinas BKKBN ;
- Bahwa bukan saksi yang buat surat pernyataan tetapi saksi tinggal tanda tangan saja ;
- Bahwa setahu saya sekarang tanah sengketa kepunyaan BKKBN ;
- Bahwa sekarang saksi jadi Camat Poasia ;
- Bahwa saksi merasa terpaksa menandatangani surat pernyataan saat masih menjabat sebagai lurah dan merasa masalah ini sangat berat ;
- Bahwa dalam surat keterangan yang saksi tanda tangan saksi mengaku tanah sengketa adalah milik BKKBN ;
- Bahwa isi surat keterangan pertama ditujukan kepada H.Maryono Kepala Kantor Wilayah BKKBN Prop.Sultra ;
- Bahwa surat keterangan tahun 1996 saksi batalkan karena setelah saksi mengetahui tanah tersebut bukan milik BKKBN ;
- Bahwa kedua surat keterangan itu bukan saksi yang buat dan saksi hanya tanda tangan karena diantar oleh Rahman dengan mengatakan kalau ini tidak ditandatangani katanya saya akan dikurung dan kalau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya tanda tangani maka saya akan aman di Polisi dan di Pengadilan ; -----

- Bahwa surat keterangan itu saya diantarkan antara tahun 2005 – 2006 ; -----

- Bahwa saksi waktu memberikan surat keterangan tahun 1996 atas permintaan BKKBN ; -----

- Bahwa waktu itu pihak BKKBN tidak ada memperlihatkan bukti alas haknya dan juga petugas BKKBN tidak menjelaskannya kepada saksi ; -----

- Bahwa waktu itu katanya surat keterangan itu untuk dipakai urus sertifikat ; ---

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat juga menghadirkan seorang ahli yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

Saksi ahli : HARIATI,SH,dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut : ---

- Bahwa saksi bertugas di BPN sejak tahun 1993 sampai sekarang ; -----

- Bahwa jabata saksi sebagai Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan perkara ;

- Bahwa prosedur pengurusan sertifikat diawali dengan permohonan oleh pemohon dengan dilengkapi data-data yuridis seperti bukti- bukti kepemilikan kemudian membayar biaya administrasi lalu dilakukan pengukuran sehingga terbit Gambar Situasi atau Surat Ukur lalu Kepala Seksi Hak Atas Tanah membuat Surat Keputusan Hak Atas tanah yang dimohonkan ; -----

- Bahwa dalam PP No.24 tahun 1997 harus ada pengumuman untuk mengantisipasi jangan sampai terhadap tanah yang dimohonkan sertifikat itu ada orang lain yang klaim ; -----

- Bahwa dalam PP No.10 tahun 1961 tidak ada pengumuman ; -----

- Bahwa dalam kasus sekarang ini pemberian hak adalah untuk Hak Pakai yang mekanismenya sama dengan pemberian hak milik ; -----

- Bahwa dalam bukti TT-1 bukti yuridisnya bisa akta jual beli dan bisa surat keterangan dari lurah ; -----

- Bahwa dalam bukti TT-6 adalah benar salah satu permohonan penerbitan sertifikat ;

#### 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 bukti TT-4 adalah lampiran dari bukti TT-6 ;
- Bahwa bukti TT-2 sangat dimungkinkan dalam Surat Edaran No.500- 1255 tetapi harus didukung dengan surat keterangan dari pemerintah setempat ;
- Bahwa apabila saat dilakukan pengukuran kemudian ada orang lain yang keberatan maka permohonannya ditangguhkan dan kalau tidak ada keberatan bisa dilanjutkan ;
- Bahwa dalam PP No.24 ada masa waktu pengajuan klaim yaitu selama 60 hari ;
- Bahwa dalam PP No.24 asas publisitas punya tenggang waktu 5 tahun ;
- Bahwa dalam satu kelurahan tidak ada nomor sertifikat yang sama ;
- Bahwa jika ada dua nomor sertifikat yang sama maka yang dianggap sah yang ada dalam buku tanah di BPN ;
- Bahwa manakala ada satu obyek tetapi nomor sertifikatnya sama maka yang sah adalah yang terdaftar dalam buku tanah ;
- Bahwa mulai permohonan sampai terbitnya sertifikat berkasnya jadi satu bundel dan ada di BPN ;
- Bahwa warkah sertifikat No.203 seharusnya ada di BPN Kota Kendari ;
- Bahwa sertifikat asli no.203 ada pada panitia pembebasan tanah ;
- Bahwa pada tahun 1991 pihak tergugat pernah mengajukan permohonan tetapi sertifikatnya tidak terbit mungkin karena berkasnya tercecer ;
- Bahwa pada tahun 1996 pihak tergugat ajukan lagi permohonan tanpa dasar alas hak tetapi terbit sertifikatnya karena dimungkinkan berdasarkan Surat Edaran No.500- 1255 ;
- Bahwa jika penjual sudah jual tanahnya kepada salah satu instansi pemerintah, maka sertifikat atas nama penjual itu dimatikan oleh BPN ;
- Bahwa jika seseorang punya sebidang tanah yang dipisahkan oleh sungai, sertifikatnya boleh dipecah ;

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi akan melaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prop.Sultra agar warkah No.203 dapat dihadirkan di Pengadilan ;

-----

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Tergugat untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya Turut Tergugat mengajukan bukti- bukti surat berupa: -----

1. Foto copy Salinan Buku Tanah Hak Pakai No.259,diberi tanda bukti TT-1 ; -----
2. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 22 Desember 1990,diberi tanda bukti TT-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga No.18/KM/III/1991 tertanggal 28 Maret 1991,diberi tanda bukti TT-3 ; -----
4. Foto copy Risalah Pemeriksaan atas pembebasan hak tanah/tanaman/bangunan untuk pembangunan rumah dinas BKKBN,tanah terletak di desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga,diberi tanda bukti TT-4 ; -----
5. Foto copy Surat Permohonan Hak Pakai Jawatan/Instansi Kendari yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional tertanggal 22 Desember 1990,diberi tanda bukti TT-5 ; -----
6. Foto copy satu bundel dokumen permohonan hak pakai tertanggal 30 Oktober 1996,diberi tanda bukti TT-6 ; -----
7. Foto copy Surat perihal Petunjuk Pelaksanaan tentang tata cara pengurusan hak dan penyelesaian sertifikat tanah yang dikuasai untuk instansi pemerintah,diberi tanda bukti TT-7 ; -----
8. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara No.42/HM/1979,diberi tanda bukti TT-8 ; -----
9. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.3061 tahun 1991,diberi tanda bukti TT-9 ; -----

Menimbang, bahwa kecuali bukti surat TT-7, seluruh bukti surat tersebut diatas yang bertanda tangan TT-1 sampai dengan TT-9 secara formal dapat diterima sebagai alat bukti yang sah oleh karena telah disesuaikan dengan asli masing-masing foto copy bukti- bukti surat tersebut dan telah diberi materai yang cukup ; -----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat- alat bukti lain berupa saksi meskipun untuk itu Majelis telah memberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan kepada Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas permintaan kedua belah pihak, maka pada tanggal 8 Agustus 2008 Majelis Hakim telah melakukan sidang ditempat dengan melakukan pemeriksaan tanah objek sengketa sebagaimana yang tercatat dalam Berita Acara pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak juga telah mengajukan kesimpulannya yang diserahkan dipersidangan pada tanggal 18 September 2008 ; ----

Menimbang, bahwa pada akhirnya masing-masing pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya tentang segala kejadian/peristiwa yang terjadi dalam persidangan perkara ini dapat dilihat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka Berita Acara Persidangan tersebut dianggap sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### Dalam Eksepsi :

#### 1. Eksepsi dari Tergugat :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa kedudukan Tergugat dalam perkara ini tidak jelas dan bukan pendukung hak (Legitimo persona standi in judicio) oleh karena tanah objek sengketa telah dijual oleh pemiliknya yaitu Almarhum Bananu sesuai akta jual beli No. 135/KM/AG/1976 tanggal 19 Agustus 1976 ; -----
2. Bahwa Sertifikat hak pakai No. 259/Wua-wua tahun 1996 sah menurut hukum karena proses penerbitannya telah sesuai menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah dikuatkan berdasarkan surat keterangan Lurah Wua-wua 12 September 2006 No. 60/KM/IX/1996 yang disaksikan/disetujui oleh Almarhum Bananu (orang tua Penggugat) ; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) oleh karena Penggugat tidak menjelaskan apa yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat kecuali hanya mendalilkan tentang Penggugat memiliki sebidang tanah yang berasal dari Almarhum orang tua atau suami Penggugat (Alm. Bananu) ; -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ketiga butir eksepsi Tergugat tersebut diatas Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

-----  
Add.1. Bahwa terhadap eksepsi add. 1 tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa adalah hak bagi setiap orang dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari Almarhum orang tuanya untuk mengajukan gugatan terhadap orang lain atau suatu badan hukum terlepas dari apakah gugatan orang tersebut berdasar hukum atau tidak hal itu akan dipertimbangkan dalam hal pembuktian ; -----Bahwa lagi pula baik Tergugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan sanggahan atau keberatan terhadap status Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Bananu ;

-----  
Add.2. Bahwa terhadap eksepsi add.2 tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut menyangkut masalah penilaian terhadap suatu alat bukti yang akan dipertimbangkan pada pemeriksaan pokok perkara dalam acara pembuktian ; --

Add.3. Bahwa terhadap eksepsi add.3 tersebut, Majelis berpendapat bahwa setelah mencermati dengan seksama posita gugatan Penggugat, yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah kepemilikan tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah warisan dari almarhum Bananu ; -----Bahwa selain itu Penggugat telah menyebutkan secara jelas tentang luas dan batas-batas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian surat gugatan Penggugat sudah cukup jelas baik subjek maupun objek gugatan tersebut ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi dari Tergugat harus ditolak ;

## 2. Eksepsi Turut Tergugat :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari apabila menganggap proses penerbitan sertifikat tidak sah ;

-----  
Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat gugatan Penggugat sesungguhnya yang menjadi inti atau pokok gugatan Penggugat adalah mengenai status kepemilikan sebidang tanah in caso objek sengketa yang oleh Penggugat diklaim sebagai tanah warisan dari Almarhum Bananu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua/suami Penggugat ; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam Surat Gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan tidak secara tegas menuntut pembatalan sertifikat hak pakai No.259/Wua-wua tahun 1996 yang merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Turut Tergugat juga harus ditolak sehingga dengan demikian pemeriksaan pokok perkara ini dapat dilanjutkan ;

## Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 600 M2 dengan ukuran panjang 50 M dan lebar 12 M yang terletak dahulu di Desa Wua-wua Kecamatan Mandonga sekarang Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari ; ----- Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan warisan peninggalan kakek Penggugat yang bernama almarhum Madila kemudian selanjutnya dikuasai dan dimiliki orang tua (bapak)/suami Penggugat yang bernama almarhum Bananu kemudian almarhum Bananu menjual sebahagian tanah tersebut seluas 360 M2 kepada Dr. KUS SULARSO berdasarkan akta jual beli No. 135/KM/AG/1976 tanggal 09 Agustus 1976 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa oleh karena sampai pada saat meninggalnya Dr. KUS SULARSO, tanah tersebut belum dibayar lunas sehingga berdasarkan kesepakatan kekeluargaan antara ahli waris Dr. KUS SULARSO dengan Penggugat tanah tersebut dikembalikan kepada Penggugat, namun tanpa sepengetahuan Penggugat atas permohonan Tergugat, Turut Tergugat menerbitkan sertifikat hak pakai No.259/Wua-wua tahun 1996 atas tanah objek sengketa tersebut seluas kurang lebih 536 M ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil Penggugat tersebut diatas maka Tergugat dalam dalil jawabannya pada pokoknya mengemukakan bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh orang tua (suami) Penggugat yaitu almarhum Bananu berdasarkan akta jual beli No. 135/KM/AG/1976 tanggal 19 Agustus 1976 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan tanah objek sengketa tersebut telah dimiliki oleh BKKBN Prop. Sulawesi Tenggara pada saat orang tua/suami Penggugat masih hidup berdasarkan sertifikat hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pakai No. 259 yang telah disetujui dan disaksikan oleh almarhum Bananu orang tua/suami Penggugat berdasarka surat keterangan Lurah Wua-wua No.60/KM/IX/1996 tanggal 12 September 1996 ;

-----  
---

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya juga mendalilkan bahwa penerbitan sertifikat hak pakai No. 259 atas tanah objek sengketa atas nama Kantor Wilayah Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional Prop. Sulawesi Tenggara atau berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah serta Surat Edaran kepada Badan Pertanahan Nasional No.500-1255 tanggal 04 Mei 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tata Cara Pengurusan Hak dan penyelesaian sertifikat tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, sesuai dengan asas beban pembuktian maka Penggugat terlebih dahulu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut dan setelah itu baru Tergugat dan Turut Tergugat dibebani kewajiban membuktikan dalil-dalil jawabannya ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya selain mengajukan saksi-saksi, Penggugat juga telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-23 ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya sebagaimana dalam jawabannya maka Tergugat telah mengajukan saksi-saksi dan bukti tertulis yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-10 ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa demikian juga dengan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti TT-1 sampai dengan TT-9 ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat dan dalil-dalil jawaban/duplik baik Tergugat maupun Turut Tergugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok perselisihan antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat dan Turut Tergugat di pihak lain adalah masalah status kepemilikan tanah objek sengketa yang oleh Penggugat diklaim sebagai tanah warisan dari orang tua/suami Penggugat yang dahulu telah dijual kepada Dr. KUS SULARSO namun karena harga tanah tersebut belum dibayar lunas maka tanah tersebut dikembalikan oleh Dr. KUS SULARSO kepada pemiliknya sebaliknya Tergugat mendalilkan bahwa tanah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat sejak almarhum orang tua/suami Penggugat masih hidup yang diawali dengan proses pembebasan tanah oleh Panitia Pembebasan Tanah kemudian Tergugat mengajukan permohonan hak pakai kepada Turut Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat mendalilkan bahwa proses penerbitan Hak Pakai atas tanah objek sengketa atas nama Tergugat telah sesuai dengan PP No.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah serta Surat Edaran Kepala BPN No. 500-1255 tanggal 04 Mei 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertifikat tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pokok perselisihan antara Penggugat dan Tergugat bersama Turut Tergugat tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 tanah objek sengketa diolah dan dikuasai oleh almarhum Bananu sejak tahun 1947 sampai dengan tahun 1976 dan pada tanggal 9 Agustus 1976 tanah objek sengketa tersebut dijual kepada Dr. KUS SULARSO dengan harga Rp. 105.000,- sesuai akta jual beli No.135/KM/AG/1976 (bukti P-5) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa oleh karena Dr. KUS SULARSO sebagai pihak pembeli tanah objek sengketa tidak melunasi harga tanah tersebut maka kedua belah pihak yakni almarhum Bananu sebagai penjual dan Dr. KUS SULARSO sebagai pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Mandonga menyatakan bahwa akta jual beli No.135/KM/AG/1976 batal dan tidak berlaku (vide bukti P-16) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-16 tersebut diatas, Majelis melihat dan memperhatikan secara cermat ternyata baik tanda tangan pihak penjual dan tanda tangan pihak pembeli maupun tanda tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Mandonga yang terdapat dalam bukti P-16 setelah dibandingkan dengan tanda tangan mereka dalam Akta Jual Beli No.135/KM/AG/1976 sebagai bukti authentic (bukti P-5) ternyata terdapat perbedaan-perbedaan yang sangat mencolok sehingga Majelis Hakim meragukan kebenaran bukti P-16 tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selain membandingkan kedua tanda tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Mandonga yang terdapat dalam bukti P-16 dan bukti P-5 tersebut diatas Majelis juga membandingkan tanda tangan tersebut dengan tanda tangan Kepala Kecamatan Mandonga yang terdapat dalam bukti P-4 dan setelah diperhatikan secara cermat juga terdapat perbedaan dari kedua tanda tangan tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dari aspek substansi atau isi/keterangan yang terdapat dalam bukti P-16 tersebut jika benar keterangan didalam bukti P-16 tersebut merupakan fakta yang benar pernah terjadi, timbul pertanyaan bagi Majelis Hakim kenapa justru almarhum Bananu bersedia bertanda tangan sebagai salah seorang saksi dalam surat Keterangan No.60/AW/IX/1996 tanggal 12 September 1996 Surat Keterangan mana merupakan salah satu dokumen persyaratan permohonan hak pakai atas tanah objek sengketa yang diajukan oleh Drs.ISMARYONO,MM sebagai Kepala Kantor Wilayah BKKBN Propinsi Sulawesi Tenggara mewakili instansi BKKBN Propinsi Sulawesi Tenggara (bukti TT-6) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 yang isinya memuat keterangan dari SURYANI SULARSO istri almarhum Dr. KUS SULARSO, sebagai pihak pembeli tanah objek sengketa dalam akta jual beli No. 135/KM/AG/1976 (bukti P-5), oleh karena keterangan yang terdapat dalam bukti surat tersebut merupakan pernyataan sepihak maka Majelis berpendapat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti dari Penggugat berupa keterangan saksi Sdr. Suleman yang menerangkan bahwa saksi pernah mendengar tanah objek sengketa telah dikembalikan oleh Dr. KUS SULARSO kepada BANANU karena harga tanah tersebut belum dibayar lunas, terhadap keterangan saksi tersebut Majelis berpendapat bahwa selain tidak didukung dengan bukti- bukti surat, keterangan saksi tersebut justru bertentangan dengan bukti Penggugat yang lainnya yaitu bukti P-5 sebagai bukti authentic berupa akta jual beli No.135/KM/AG/1976 yang turut ditanda tangani oleh BANANU sebagai pihak penjual tanah objek sengketa dimana dalam akta jual beli tersebut memuat salah satu klausul bahwa penjual mengaku telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut diatas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) dengan demikian Majelis berkesimpulan bukti keterangan saksi tersebut diatas tidak mempunyai nilai pembuktian dan untuk itu harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti- bukti surat lainnya yaitu bukti P-7, P-12, P-13, P-18 dan P-19 oleh karena bukti- bukti tersebut hanya merupakan pernyataan sepihak dari orang yang menanda tangani bukti- bukti tersebut diketahui oleh Pemerintah setempat (bukti P-7, P12 dan P-13) maka bukti- bukti surat tersebut juga harus dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian ; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti- bukti penggugat lainnya selain daripada yang telah dipertimbangkan diatas, oleh karena tidak berkaitan langsung (inrelevan) dengan dalil- dalil gugatan Penggugat maka bukti-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dianggap belum dapat membuktikan apa yang menjadi dalil gugatannya, maka tidak perlu lagi mempertimbangkan alat- alat bukti yang selebihnya dimajukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat, Penggugat harus dinyatakan belum lolos dari wajib bukti yang dibebankan kepadanya dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan Penggugat berada pada pihak yang kalah maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat pasal- pasal dari Peraturan Perundang- undangan yang bersangkutan ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp.754.000,- (tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 13 Oktober 2008 oleh kami IMANUEL SEMBIRING, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, NATHAN LAMBE, SH.MH dan TIMOTIUS DJEMEY, SH masing- masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 21 Oktober 2008 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh I GUSTI M.K.ARIPUTRA, SH Panitera Pengganti pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kendari dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Ttd

**NATHAN LAMBE, SH.MH.**

Ttd

**TIMOTIUS DJEMEY, SH.**

Ketua Majelis Hakim,

Ttd

**IMANUEL SEMBIRING, SH.**

Panitera Pengganti,

Ttd

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

## Perincian biaya :

- Biaya panggilan	Rp. 240.000,-
- Biaya Transportasi PS	Rp. 500.000,-
- Uang Hak redaksi	Rp. 5.000,-
- Leges	Rp. 3.000,-
- Biaya meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 754.000,-
(tujuh ratus lima puluh empat 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)