



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUSDIN MOITA, bertempat tinggal di Desa Andeposandu RT. 001 RW. 001, Kecamatan Tonggauna, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa Indra, S.H.,M.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Kantor Hukum "Risal Akman & Partner's" yang berkantor di Jalan Patimura Lrg. Koila Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 153-021/SKK-RSA/III/2023 tanggal 25 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 72/HK/LGS/SK/PDT/6/2023/PN Unh tanggal 8 Juni 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

SAIMIN, bertempat tinggal di Jalan Poros Unaaha-Abuki No. 130 Dusun III (samping TK Asmiranda) Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat I**;

SUNARDI ALIAS SUNAR, bertempat tinggal di Jalan Kuliassa RT. 00 RW.00 (samping Mesjid LDI) Kelurahan Puosu, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat II**;

AKIMA, bertempat tinggal di Jalan Poros Unaaha-Abuki Dusun II No. 80 Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat III**;

WAMOH, bertempat tinggal di Jalan Poros Unaaha-Abuki Dusun III No. 129 (samping TK Asmiranda) Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat IV**;

SUMARTIN, bertempat tinggal di Jalan Poros Unaaha-Abuki Dusun III (depan kantor Aqila) Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna,

Halaman 1 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai

Tergugat V;

dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan kuasa kepada Syaiful Kasim, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Syaiful Kasim, S.H & Rekan" yang berkantor di Jalan Poros Kendari-Unaaha, Desa Andaroa No.52, Kecamatan ,abupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06.14/SKS_Pdt.PMH/T/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 81/HK/LGS/SK/PDT/6/2023/PN Unh tanggal 15 Juni 2023;

SALI, bertempat tinggal di Jalan Poros Unaaha-Abuki Dusun III No. 127 (samping TK Asmiranda) Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat VI;**

Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 25 Mei 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DUDUK PERKARANYA SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas + 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kec. Abuki sekarang menjadi Kel. Tongauna Kec. Tongauna Kab. Konawe SULTRA dan selanjutnya disebut obyek sengketa batas-batas :

Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa sekarang dikuasai Sunar

Timur berbatas dahulu Laboti sekarang Narni dan Bakri

Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Tergugat

Untuk sementara mohon disebut Tanah Sengketa.

2. Bahwa terhadap tanah sengketa a quo tersebut, Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Unaaha

Halaman 2 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat- I (Saimin) sebagaimana Putusan Nomor :
20/Pdt.G/2021/PN.Unh Tanggal 28 Oktober 2021 dengan amarnya
berbunyi berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.735.000,00.-

3. Bahwa atas putusan tersebut Penggugat kemudian menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dan berdasarkan Putusan Pengadilan Kendari Nomor : 116/Pdt/PT.Kdi Tanggal 14 Desember 2021 amarnya berbunyi berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 20/Pdt.G/2021/PN.Unh Tanggal 28 Oktober 2021;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.

4. Bahwa adapun alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana posita point 2 dan 3 diatas karena berdasarkan hasil pemeriksaan obyek sengketa ternyata Tergugat- I hanya menguasai sebagian obyek sengketa sedangkan selebihnya dikuasai oleh pihak lain yakni Sunar (Tergugat- II) sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Halaman 3 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya pada Tanggal 4 Januari 2022 kemudian Penggugat kemudian mengajukan gugatan kembali terhadap Tergugat-I sebatas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat- I, namun kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN.Unh Tanggal 21 Juli 2022 telah menjatuhkan putusannya dengan amarnya berbunyi berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.33.000,00.-

6. Bahwa atas putusan tersebut Penggugat kemudian menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/Pdt/PT.Kdi Tanggal 8 September 2022 amarnya berbunyi :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN.Unh Tanggal 21 Juli 2022;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.

7. Bahwa adapun alasan Pengadilan Negeri Unaaha yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menyatakan

Halaman 4 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana posita point 5 dan 6 diatas karena menurut Majelis Hakim ada pihak lain yang harus ikut digugat yang memiliki hak atas tanah tersebut yakni ahli waris dari Ndiu, karena itu majelis hakim berpendapat dengan tidak ditariknya ahli waris dari Ndiu dalam gugatan yaitu saudara kandung Tergugat- I maka menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa setelah Penggugat melengkapi gugatan sebagaimana pertimbangan majelis hakim dalam perkara Nomor : 20/Pdt.G/2021/PN.Unh Tanggal 28 Oktober 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 116/Pdt/PT.Kdi Tanggal 14 Desember 2021 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN.Unh Tanggal 21 Juli 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/Pdt/PT.Kdi Tanggal 8 September 2022 sehingga kemudian mengajukannya kembali dengan dalil-dalil sebagaimana berikut ini :

9. Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya adalah tanah negara bebas yang kemudian atas inisiatif pemerintah Desa Tongauna pada Tahun 1987 dan didasarkan atas hasil rapat/musyawarah tingkat Desa Tongauna Tanggal 10 Desember 1987 dan dihadiri oleh Kepala Desa, Ketua LKMD, Ketua LMD berserta seluruh staf, Kepala Dusun dan Rukun Tetangga (RT), serta Tokoh Masyarakat ketika itu kemudian dibagi-bagikan kepada warga termasuk kepada kakek Penggugat bernama H. TAYEB (almarhum) yang mendapat bagian seluas 1 Hektar (10.000 M2) dan bahkan Tergugat- I bersama NDIU (orang tua Tergugat- I, Tergugat, IV, Tergugat, V dan Tergugat- VI), juga telah mendapatkan bagian tanah masing-masing seluas 50 Are yang letaknya berada diluar dari tanah sengketa tersebut, yaitu tepatnya berada di kaplingan Nomor : 17 sesuai sket gambar pembagian lahan Prona ADB Desa Tongauna yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tongauna tertanggal 10 Desember 1987.

10. Bahwa pada Tahun 1998 tanah bagian kakek Penggugat tersebut kemudian diserahkan kepada Penggugat untuk diolah dan dikuasai sekaligus menjadi hak milik Penggugat, sehingga pada tahun 1998 dibuatlah surat keterangan tanah atas nama RUSDIN MOITA (PENGGUGAT) Nomor : 22/06/III/1998 Tanggal 5 Maret 1998 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tongauna dan turut di ketahui oleh Camat Abuki, dan bersamaan itu pula atas kebijakan pemerintah setempat

Halaman 5 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



kemudian menyerahkan sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut pada bagian baratnya kepada KARIM SAYO seluas + 25 Are karena KARIM SAYO pada saat itu belum mendapat pembagian tanah, sehingga tanah Penggugat dari semula 1 Hektar telah berkurang dan tinggal seluas + 75 Are yang kini sebagai obyek sengketa a quo.

11. Bahwa setelah tanah sengketa tersebut menjadi milik Penggugat kemudian Penggugat langsung menguasai, mengolah dan memanfaatkan tanah miliknya tersebut dengan terlebih dahulu membuat pematang dan tanda-tanda batas pada keseluruhan tanah milik Penggugat sesuai dengan peta/sket gambar pembagian Prona ADB Desa Tongauna yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tongauna tanggal 10 - 12 - 1987.

12. Bahwa selama Penggugat memiliki, menguasai mengolah dan memanfaatkan tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah ada keberatan termasuk para Tergugat, namun kemudian pada tahun 2015 secara tiba-tiba Tergugat- I mengklaim dan bahkan tanpa seizin Penggugat kemudian masuk menyerobot dan menguasai tanah sengketa seluas + 42 Are, demikian pula Tergugat- II masuk menguasai tanah sengketa seluas + 33 Are padahal telah diakuinya bahwa tanah yang pernah dibelinya dari Tergugat- III (Akima) berada disebelah barat dari tanah sengketa sebagaimana pernyataan dihadapan pemerintah kelurahan tertanggal 2 Juli 2021.

13. Bahwa Tergugat- I mengklaim dan menguasai tanah sengketa dengan alasan milik orang tuanya bernama NDIU padahal tanah yang telah dibagikan kepada NDIU (orang tua Tergugat- I, Tergugat- IV, Tergugat- V, Tergugat- VI) sesuai sket pembagian lahan Tanggal 10 Desember 1987 tersebut, lokasi milik Tergugat- I bersama orang tuanya an. NDIU (orang tua Tergugat- IV, Tergugat- V dan Tergugat- VI) berada di kaplingan Nomor : 17 dan kini telah dijual kepada sdr. ASBUN dan kepada sdr. YANTO sedangkan lokasi milik Penggugat tetap berada di kaplingan Nomor : 24, sedangkan untuk Tergugat- II menguasai tanah sengketa dengan alasan membeli dari Tergugat- III.

14. Bahwa Tergugat- IV, Tergugat- V dan Tergugat- VI adalah anak kandung almarhum NDIU yang juga sebagai saudara kandung dari Tergugat- I, dimana selama Penggugat menguasai tanah sengketa miliknya tersebut tidak pernah mengklaim sebagai milik orang tua mereka, namun meskipun demikian diikutkannya Tergugat- IV, Tergugat- V dan Tergugat- VI dalam perkara ini, karena berdasarkan pertimbangan Majelis

Halaman 6 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN.Unh Tanggal 21 Juli 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/Pdt/PT.Kdi Tanggal 8 September 2022 telah mempertimbangkan agar ahli waris dari NDIU juga diikutkan sebagai pihak Tergugat oleh karena mereka mempunyai urgensi untuk membuktikan kepemilikannya terhadap asal usul tanah sengketa.

15. Bahwa perbuatan Tergugat- I dan Tergugat- II yang masuk menguasai tanah sengketa serta perbuatan Tergugat- II dan Tergugat- III yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

16. Bahwa oleh karena didasari atas perbuatan melawan hukum Tergugat- I, Tergugat- II dan Tergugat- III tersebut, maka Penggugat telah menderita kerugian secara materil berupa tidak dinikmatinya hasil panen setiap tahunnya sejak Tahun 2015 sampai sekarang sudah berjalan 7 (tujuh) tahun dengan hasil panen per tahunnya mendapatkan 50 Karung gabah dengan harga Rp. 400.000 x 50 Karung = Rp. 20.000.000. x 7 Tahun = Rp. 140.000.000.-(seratus empat puluh juta rupiah).-

17. Bahwa atas kerugian tersebut adalah beralasan menurut hukum jika Tergugat- I, Tergugat- II dan Tergugat- III dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 140.000.000.-(seratus empat puluh juta rupiah).-

18. Bahwa atas dasar tindakan melawan hukum, maka beralasan hukum pula bila para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dengan bantuan alat negara (Kepolisian).

19. Bahwa untuk mematuhi isi putusan yang berkekuatan tetap, maka beralasan hukum pula bila para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.-(satu juta rupiah) per-hari setiap lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (in cracht van gewijsde).

20. Bahwa demikian pula untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini, beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain dari Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim dalam perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

Halaman 7 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas + 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kec. Abuki Kab. Kendari sekarang menjadi Kel. Tongauna Kec. Tongauna Kab. Konawe SULTRA dengan batas-batas :

Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa	sekarang dikuasai Sunar
Timur berbatas dengan dahulu Laboti	sekarang Narni dan Bakri
Selatan berbatas dahulu Tanggu	sekarang Feri, Abd. Halim
Barat berbatas dahulu Karim Sayo	sekarang dikuasai Saimin
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 22/06/III/1998 Tanggal 5 Maret 1998 yang dibuat oleh Kepala Desa Tongauna dan diketahui oleh Camat Abuki dan surat-surat penting lainnya yang ada kaitannya dengan obyek sengketa milik Penggugat adalah mempunyai kekuatan mengikat.
4. Menyatakan pula segala surat-surat, akta-akta jika ada dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh dan untuk atas nama para tergugat terkait tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat- I dan Tergugat- II yang masuk menguasai tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
6. Menyatakan pula perbuatan Tergugat- II dan Tergugat- III yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad).
7. Menghukum Tergugat- I dan Tergugat- II dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara/Kepolisian setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde).
8. Menghukum pula Tergugat- I, Tergugat, II dan Tergugat- III untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat berupa tidak dinikmatinya hasil panen setiap tahunnya sejak Tahun 2015 sampai sekarang sudah berjalan 7 (tujuh) tahun dengan hasil panen setiap tahun mendapatkan 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karung gabah dengan harga Rp. 400.000 x 50 Karung = Rp. 20.000.000.
x 7 Tahun = Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah).-

9. Menghukum pula Tergugat- IV, Tergugat- V dan Tergugat- VI untuk mematuhi isi putusan ini.

10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uivoer bar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat.

11. Menghukum Tergugat- I, Tergugat- II dan Tergugat- III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari persetiap lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap.

12. Menghukum para Tergugat membayar segala biaya perkara.

SUBSIDAIR

Mohon Putusan seadil-adilnya (Ex equo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, sedangkan Tergugat VI tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah;

Menimbang bahwa pada tanggal 18 Oktober 2023 Tergugat I meninggal dan untuk selanjutnya kedudukannya dipersidangan digantikan oleh istri Tergugat I atas nama oleh Juniatin;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Halim Jatining Kusumo, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Unaha sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada kepada Para Tergugat yang hadir dalam persidangan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan oleh karena Tergugat VI tidak pernah hadir maka tidak bisa diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 tentang maka persidangan dilaksanakan secara hybrid;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara bersama-sama memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya, sangat jelas dalam posita angka 10 Penggugat menyatakan TANAHNYA BERASAL DARI KAKEKNYA (Almarhum H. Tayeb), artinya bahwa tanah milik yang dimaksud Penggugat tersebut (Obyek Sengketa) adalah TANAH WARISAN, sedangkan (Almarhum H. Tayeb) MEMILIKI BEBERAPA ORANG ANAK YANG MASIH HIDUP dan MEMILIKI PULUHAN CUCU TERMASUK PENGGUGAT, maka PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING, karena Masih Ada Pihak Yang Lebih Berhak Untuk Mengajukan Gugatan yaitu ANAK-ANAK ALMARHUM H. TAYEB (PAMAN/TANTE) Penggugat, dengan kata lain PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK DENGAN OBYEK SENGKETA.

Sebagaimana Golongan ahli waris yang diatur dalam Pasal 852 KUHPerdata menunjukkan ahli waris yang lebih berhak dan didahulukan berdasarkan urutannya. Artinya, ahli waris golongan II tidak bisa mewarisi harta peninggalan pewaris karena ahli waris golongan I masih ada (Masih Hidup).

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa selain uraian pada point 1 (Satu) diatas tentang Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing, Penggugat juga Kurang Pihak karena asal mula tanah obyek sengketa adalah TANAH WARISAN dari Kakek penggugat (Almarhum H.Tayeb) artinya bahwa PARA AHLI WARIS LAINNYA JUGA MEMILIKI HAK KEPERDATAAN, maka dalam perkara a quo GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK, karena masih ada pihak yang juga berhak dan juga harus ikut sebagai pihak penggugat.

M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hal. 112-113 menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang

Halaman 10 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sebagai berikut :

“Bentuk Error In Persona Yang Lain Disebut Plurium Litis Consortium”. Adalah Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat : “Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat”.....;

3. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN/KELIRU

Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, adalah salah sasaran sebab Tergugat 3 sejak saat menjual tanah miliknya kepada Tergugat 2 2015 sudah tidak memiliki lagi hubungan hukum/keperdataan dengan tanah tersebut.

Begitupun Tergugat 4 dan Tergugat 5, sebagaimana dalam posita Penggugat angka 14 menyatakan “Tidak Pernah Menyatakan Sebagai Tanah Milik Orang Tua Mereka”, karena memang faktanya Tergugat 4 dan tergugat 5 sama sekali tidak pernah terlibat dalam perkara yang diajukan Penggugat, hal mana akan dibuktikan dengan bukti surat apapun dan pemeriksaan saksi-saksi. Dengan kata lain, Penggugat telah salah sasaran/keliru dengan menyertakan Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5.

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/OBYEK SENGKETA TIDAK JELAS

Bahwa Dalil Penggugat posita angka 1 menyatakan memiliki tanah seluas ± 75 are dan positanya angka 12 menuduh Tergugat 1 telah menyerobot tanah miliknya seluas ± 44 are, tetapi PENGGUGAT TIDAK MENYEBUTKAN TANAHNYA YANG SEBELAH MANA YANG DISEROBOT OLEH TERGUGAT 1 BESERTA BATAS-BATASNYA, sebab Tergugat 1 memiliki tanah seluas ± 59 are, Olehnya itu MENGAKIBATKAN GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS OBYEK SENGKETA YANG DIMAKSUD.

Bahwa begitupun terhadap Tergugat 2, PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN SEBELAH MANA DAN BIDANG TANAH MANA YANG TELAH DISEROBOT TERGUGAT 2 BESERTA BATAS-BATASNYA MASING-MASING seluas ± 33 are, sebab TERGUGAT 2 MEMILIKI 2 BIDANG TANAH YANG DIBELI DARI TERGUGAT 3 (BIDANG TANAH PERTAMA SELUAS ± 30 ARE dan BIDANG TANAH KEDUA SELUAS ± 52 ARE), Olehnya itu juga MENGAKIBATKAN GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS OBYEK SENGKETA YANG DIMAKSUD.

Bahwa selanjutnya Penggugat pada positanya angka 1 menyatakan memiliki tanah seluas ± 75 are. Sedangkan Tergugat 1 memiliki tanah

Halaman 11 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



seluas ± 59 are dan Tergugat 2 memiliki total tanah yang dibeli dari Tergugat 3 seluas ± 82 are, dan jika di akumulasi luas tanah yang dimiliki Tergugat 1 dan tergugat 2 adalah $59 \text{ are} + 82 \text{ are} = 141 \text{ are}$, maka TERDAPAT SELISIH ± 66 ARE TANAH OBYEK SENGKETA YANG DIMAKSUD PENGUGAT DENGAN TANAH MILIK TERGUGAT 1 DAN TERGUGAT 2, Olehnya itu MENAKIBATKAN GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS OBYEK SENGKETA YANG DIMAKSUD.

Berdasarkan uraian point-point eksepsi diatas maka beralasan hukum jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan MENGABULKAN EKSEPSI PARA TERGUGAT.

B. DALAM POKOK PERKARA :

Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, bahwa segala hal yang telah Tergugat sampaikan pada bagian eksepsi di atas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa dalil penggugat dalam posita gugatan angka 1 yang menyatakan "Penggugat adalah pemilik tanah seluas ± 75 are adalah dalil yang mengada-ada", sebab sebagaimana uraian dalam Eksepsi Angka 1 Para Tergugat bahwa Penggugat TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING untuk mengajukan diri sebagai Penggugat dalam perkara A Quo karena masih ada anak-anak Almarhum H. Tayeb yang masih hidup yang lebih berhak dari Penggugat untuk mengajukan Gugatan.

2. Bahwa dalil penggugat dalam posita gugatannya Angka 2 sampai angka 8, yang menceritakan perjuangannya yang ke 3 kalinya saat ini menempuh jalur hukum yang butuh biaya besar dan waktu yang lama serta beban pikiran yang berat mengenai Obyek Sengketa sangatlah di sayangkan, sebab Hakikatnya dan fakta sebenarnya adalah Obyek Sengketa yang dimaksud Penggugat bukanlah miliknya, melainkan milik Tergugat 1 yang diperoleh secara turun temurun dan milik Tergugat 2 yang diperoleh secara sah dengan cara jual beli dengan Tergugat 3.

Olehnya itu Para Tergugat meminta marilah Kita berdamai tanpa syarat, biarkanlah Kami ini rakyat kecil yang kurang Pendidikan untuk mengolah sawah Kami dengan tenang dan damai untuk melanjutkan hidup, dan Penggugat juga bisa tenang menjalani aktifitasnya sehari-hari.

Halaman 12 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Apalagi mengingat Obyek sengketa yang dimaksud Penggugat tidaklah luas dan bukan Obyek tanah yang dapat menghasilkan uang puluhan juta setiap bulannya.

3. Bahwa dalil penggugat pada Angka 9 adalah TIDAK BENAR, Sebab Rapat/Musyawarah yang dimaksud Penggugat HANYA BERUPA RENCANA SEPIHAK oknum-oknum pemerintah desa pada waktu itu untuk membagikan tanah milik masyarakat asli setempat, dan faktanya dari hasil rapat tersebut yang berupa Berita Acara tidak di tindaklanjuti dan tidak dikuatkan dengan surat keputusan kepala desa tongauna ataupun camat dan bupati sebagai landasan hukum dan dasar hukum untuk pembagian tanah negara, serta disekitar wilayah obyek sengketa tidak ada kepemilikan/penguasaan tanah masyarakat yang bersumber dari pembagian prona ADB Desa Tongauna tahun 1987 sebagaimana dalil Penggugat akan tetapi yang ada kepemilikan dan penguasaan tanah secara turun temurun (kewarisan).

Bahwa jika yang dimaksud Penggugat adalah hasil rapat/musyawarah tingkat Desa tanggal 10 Desember 1987 dihadiri tokoh masyarakat berjumlah 101 orang tersebut adalah TIDAK BENAR, sebab hal tersebut telah di bantah dan disangkal oleh tokoh masyarakat dan warga asli setempat yang dianggap hadir dan mendapat bagian tanah tersebut melalui Surat Pernyataan, Olehnya itu Terdapat Dugaan Adanya Tindak Pidana Rekayasa Dan Pemalsuan Tanda Tangan Oleh Pihak Yang Tidak Bertanggung Jawab.

Bahwa TIDAK BENAR Tergugat 1 dan orang tua Tergugat 1, Tergugat 4, Tergugat 5 turut hadir dan mendapatkan bidang tanah dari rencana pembagian tanah tersebut, sebab orang tua mereka memiliki/menguasai/ mengolah bidang tanahnya secara turun-temurun yang bukan berasal dari Pembagian Pemerintah Desa Tongauna, selanjutnya di wariskan lagi kepada anaknya (Tergugat 1) sampai saat ini.

4. Bahwa dalil penggugat pada posita angka 10 dan angka 11 yang menyatakan "Tanah Bagian Kakek Penggugat Diserahkan Kepada Penggugat" Dan "Sejak Tanah Sengketa tersebut Menjadi Milik Penggugat Kemudian Penggugat Langsung Menguasai Dan Memanfaatkan Dengan Terlebih Dahulu Membuat Pematang Dan Tanda-Tanda Batas" adalah dalil yang mengada-ada dan merupakan cerita fiktif Penggugat saja, sebab :

- Pengakuan penggugat hanyalah pengakuan sepihak yang tidak di dukung oleh bukti surat/dokumen ataupun keterangan saksi karena jika

Halaman 13 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



benar maka secara hukum harus ada wasiat tertulis langsung dari Almarhum H.Tayeb yang pasti terungkap sepanjang persidangan dalam perkara-perkara sebelumnya karena Kakek Penggugat memiliki beberapa anak dan puluhan cucu termasuk penggugat.

- Bahwa karena Penggugat mendalilkan tanahnya berasal dari pemberian kakeknya (Almarhum H. Tayeb), maka asal usul tanah tersebut adalah TANAH WARISAN, dan karena Penggugat tidak memiliki Wasiat tersebut maka PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING, karena masih ada pihak anak-anak dari Almarhum H. Tayeb yang kedudukannya lebih berhak (Golongan I) dibandingkan Penggugat (Golongan II) untuk mengajukan gugatan, atau dengan kata lain PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK DENGAN OBYEK SENGKETA. Sesuai diatur dalam Pasal 852 KUHPerdara menunjukkan ahli waris yang lebih berhak dan didahulukan berdasarkan urutannya. Artinya, ahli waris golongan II tidak bisa mewarisi harta pewaris karena ahli waris golongan I masih ada yang Hidup.
- Bahwa penggugat BUKANLAH PEMILIK tanah sengketa tersebut karena memang faktanya penggugat tidak pernah menguasai apalagi mengolah tanah tersebut yang dapat dilihat dalam posita penggugat yang tidak mengetahui secara pasti luas dan batas-batas Obyek sengketa. Penggugat juga tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut secara pasti berbatas dengan siapa-siapa saja serta penggugat juga tidak mengetahui secara rinci serta jelas luas tanah sengketa tersebut dengan luas tanah yang tergugat 1 dan tergugat 2 kuasai seka awal sampai saat ini.
- Dalil penggugat tersebut sangatlah mengada-ada dan aneh karena tanah sengketa sudah menjadi tanah milik Kakek penggugat (Almarhum H.TAYEB) sejak tahun 1987 sampai tahun 1998 (Sebelas Tahun), tapi pemberian kepada penggugat (Cucunya) harus disetujui dahulu oleh pemerintah setempat dan jika benar telah menjadi miliknya, maka kenapa harus memberikan 25 Are kepada orang lain (Karim Sayo).
- Bahwa dalil penggugat tentang surat keterangan tanah tahun 1998 atas nama penggugat jika di baca secara teliti dan seksama maka dalam surat tersebut tidak menjelaskan asal usul kepemilikan tanah Penggugat, sebab surat tersebut hanya merupakan pengakuan sepihak oleh penggugat.

Halaman 14 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa andaikan pun benar SKT yang dimaksud Penggugat terbit tahun 1998, maka SKT tersebut TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM, sebab kewenangan Kepala Desa menerbitkan SKT SUDAH DICABUT/DIBATALKAN sejak tahun 1984 sebagaimana diatur dalam Instruksi PERMENDAGRI No. 593/5707/SJ tertanggal 22 mei 1984 berdasarkan PERMENDAGRI No. 6 Tahun 1972 yang di pertegas dengan Putusan MA No. 91 K/ PDT/2016.
- 5. Bahwa dalil penggugat pada posita angka 12 dan Angka 13 yang menyatakan pada pokoknya bahwa “tahun 2015 tergugat 1 secara tiba-tiba menyerobot tanah Penggugat seluas 42 are dan tergugat 2 menyerobot seluas 33 are padahal telah diakuinya dihadapan pemerintah kelurahan tertanggal 2 juli 2021”, hal tersebut adalah cerita bohong dan muslihat jahat Penggugat, sebab :
 - Almarhum orang tua Tergugat 1, tergugat 4 dan tergugat 5, telah menguasai dan mengolah tanahnya sejak tahun 1960an secara turun-temurun dan terus-menerus sampai saat ini, bahkan Tergugat 4 (Kakak tergugat 1) pada tahun 1966 lahir dan besar di atas tanah tersebut. Jadi bagaimana mungkin Tergugat 1 dapat dikatakan menyerobot sedangkan orang tua tergugat 1 yang lebih dulu pada tahun 1960an telah memiliki/ menguasai/mengolah tanahnya dibandingkan Penggugat. Selain itu tergugat 1 tidak memiliki tanah seluas 44 are melainkan seluas 59 are lebih.
 - Begitu juga dengan Tergugat 2 dituduh menyerobot tanah Penggugat seluas 33 are, padahal faktanya tergugat 2 memiliki 2 bidang tanah yang dibeli dari tergugat 3 (Akima) yang masing-masing seluas 30 are dan 52 are pada tahun 2015, maka pertanyaannya bagaimana mungkin tergugat 2 dan tergugat 3 menyerobot tanah Penggugat dan memperjual belikannya ditahun yang sama dan pertanyaan selanjutnya bidang tanah mana yang dimaksud Penggugat dan di sebelah mananya.
 - Kemudian Penggugat menyatakan tergugat 2 telah mengakui dihadapan Pemerintah Kelurahan tanggal 2 juli 2021, hal tersebut merupakan kebohongan dan tipu muslihat yang sangat luar biasa sebab jika yang dimaksud Penggugat adalah tanda tangan Tergugat 2 diSurat Pernyataan karena Penggugat datang bersama MAHFUD kerumah tergugat 2 dan percaya penampilan Penggugat yang seolah-olah agamais dan penjelasan Penggugat yang menyatakan tolong bantu

Halaman 15 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangani surat ini untuk keperluan gugatan Penggugat yang isinya menyatakan bahwa benar Tergugat 2 pernah membeli tanah dari tergugat 3, begitu pula yang terjadi dengan tergugat 3, sehingga Tergugat 2 dan 3 percaya dan bersedia bertanda tangan.

Dan kebohongan lainnya dari Penggugat adalah tempat/lokasi Tergugat 2 dan tergugat 3 bertanda tangan bukan di kantor kelurahan atau dihadapan lurah pemerintah tongauna, melainkan dirumah masing-masing tergugat 2 dan 3 termasuk saksi.

6. Bahwa dalil penggugat pada posita angka 14 yang menyatakan pada pokoknya "Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 Tidak Pernah Mengklaim Obyek Sengketa Sebagai Milik Orang Tua Mereka", Maka Para Tergugatanggapi bahwa Pernyataan Penggugat tersebut menampakkan kebingungan Penggugat dalam Menyusun Gugatannya dan merupakan fakta hukum bahwa Penggugat secara sadar mengetahui dengan jelas jika Tergugat 4, tergugat 5, tergugat 6 tidak sepatutnya ditarik sebagai Tergugat karena memang tidak pernah dan tidak ada perbuatan mereka yang melanggar atau merugikan hak Penggugat.

7. Bahwa dalil penggugat pada posita angka 15 sampai angka 18 sangatlah mengada-ada dan tidak rasional, sebab :

- Para Tergugat sesuai uraian diatas, tidak pernah menyerobot tanah milik penggugat dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena faktanya Para tergugat memiliki, menguasai dan mengolah tanah tersebut secara sah dan tidak melawan hukum.
- Dan juga dalil Penggugat yang mengalami kerugian materil karena tidak menikmati hasil panen selama 7 tahun sebesar total Rp. 140.000.000,-, menampakkan bahwa sebenarnya Penggugat tidak pernah memiliki ataupun mengolah tanah persawahan, sebab perhitungan keuntungan tanah persawahan setiap tahun tidak selalu untung akan tetapi terkadang buntung alias rugi. Olehnya itu tuntutan penggugat telah mengalami kerugian materil dan inmateril sebesar Rp.140.000.000,- adalah diluar nalar dan patut untuk Di Tolak.

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA RI :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 menegaskan bahwa apabila pihak yang dimintakan ganti rugi tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka permohonan ganti rugi adalah tidak berdasar sehingga patut ditolak, yang kutipannya yaitu :

Halaman 16 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



“Bahwa permohonan ganti rugi kepada Pemohon-kasasi tidak punya dasar sama sekali, karena di samping tidak dapat dibuktikan berapa besarnya ganti rugi tersebut, juga tidak ternyata bahwa Pemohon-kasasi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;”

8. Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) penggugat wajib untuk DITOLAK karena bertentangan dengan hukum yang berlaku, sebab tuntutan Dwangsom tidak dapat diajukan bersamaan tuntutan pembayaran sejumlah uang.

- Pasal 606a Rv, Tuntutan uang paksa (dwangsom) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian alasan, fakta-fakta, bukti dan dasar-dasar hukum yang Para Tergugat uraikan diatas, Maka Tergugat MENOLAK dengan tegas dalil-dalil penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil penggugat a quo adalah Mengada-ada, fiktif, cerita bohong dan mengandung tipu muslihat semata serta tidak beralasan hukum dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya.

C. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa hal yang termuat dalam Konvensi mohon dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan pada bagian Rekonvensi ini.
2. Bahwa sebagaimana uraian dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara diatas, maka Tergugat 1 Konvensi dan Tergugat 2 Konvensi serta Tergugat 3 Konvensi Mengajukan Gugatan Rekonvensi Khususnya mengenai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM/LEGAL STANDING, maka berdasar dan beralasan hukum jika Yang Mulia Majelis Hakim Yang Mengadili dan Memutus Perkara ini dalam putusannya menyatakan :
 - 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Seluruhnya.
 - 2) Menyatakan perbuatan Tergugat 1 Konvensi dan tergugat 2 konvensi yang memiliki, menguasai dan mengolah obyek sengketa adalah bukan perbuatan melawan hukum
 - 3) Menyatakan perbuatan Tergugat 2 Konvensi dan tergugat 3 konvensi yang telah memperjual belikan sebagian obyek sengketa adalah bukan perbuatan melawan hukum
 - 4) Menyatakan Obyek tanah sengketa adalah sah milik Tergugat 1 Konvensi dan tergugat 2 konvensi sesuai luas tanah masing-masing

Halaman 17 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimiliki dan dikuasai serta di olah oleh Tergugat 1 dan tergugat 2.

- 5) Menyatakan segala surat dan dokumen milik Tergugat 1 Konvensi dan tergugat 2 konvensi yang menyangkut obyek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat.
 - 6) Menyatakan pula segala surat dan dokumen milik Penggugat Konvensi dan atau siapa saja sepanjang menyangkut Obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat
3. Bahwa selain itu, dalam hal Tergugat/Penggugat Rekonvensi menghadapi Gugatan dari Penggugat/Tergugat Rekonvensi, telah juga mengalami kerugian materil dan inmateril dengan rincian sebagai berikut :
- Kerugian Materil Tergugat/Penggugat Rekonvensi mengurus perkara a quo yang berulang-ulang yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)
 - Kerugian Inmateril Tergugat/Penggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan penggugat/Tergugat Rekonvensi yang tidak berdasar, berupa tercemarnya nama baik, perasaan malu, dan kehormatan di tengah keluarga dan lingkungan masyarakat, yang jika di hitung sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

Maka berdasar dan beralasan hukum jika Tergugat meminta ganti kerugian kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang jika di total kerugian yang dialami sebesar Rp. 650.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian alasan, fakta-fakta, bukti dan dasar-dasar hukum yang Tergugat uraikan diatas, Maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a Quo berkenan memutus dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Seluruhnya;

Halaman 18 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 Konvensi dan Tergugat 2 konvensi yang memiliki, menguasai dan mengolah obyek sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat 2 Konvensi dan tergugat 3 konvensi yang telah memperjual belikan sebagian obyek sengketa adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Obyek tanah sengketa adalah sah milik Tergugat 1 Konvensi dan tergugat 2 konvensi sesuai luas tanah masing-masing yang dimiliki dan dikuasai serta di olah oleh Tergugat 1 dan tergugat 2;
5. Menyatakan segala surat dan dokumen milik Tergugat 1 Konvensi dan tergugat 2 konvensi yang menyangkut obyek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan pula segala surat dan dokumen milik Penggugat Konvensi dan atau siapa saja sepanjang menyangkut Obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Penggugat konvensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi, dengan rincian sebagai berikut :
 - Kerugian materil sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)
 - Kerugian Imateril sebesar Rp. 500.000.000,- (Dua puluh juta rupiah)Sehingga total Kerugian Materil Dan Imateril Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat ReKonvensi Untuk Membayar Semua Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini;-

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Berpendapat Lain

Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI tidak mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 27 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah pula mengajukan duplik pada tanggal 3 Agustus 2023;

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

1. Fotokopi surat keterangan tanah Nomor : 22/06/III/1998 tertanggal 5 Maret 1998 diberi tanda bukti P-1;

Halaman 19 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Berita acara yang dibuat oleh Kepala desa Tongauna tertanggal 8 September 1987 diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Berita acara yang dibuat oleh Kepala desa Tongauna tertanggal 9 Desember 1987 diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 1 Oktober 2022 yang ditandatangani oleh RUSLAN, SYAMSUDDIN, MASHUM HADIRI, LUKMAN, RUMIA, HUSNI dan HALIDA yang tidak lain adalah saudara kandung dari RUSDIN MOITA diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 20/Pdt.G/2021/PN Unh tertanggal 28 Oktober 2021 antara RUSDIN MOITA (Penggugat) melawan SAIMIN (Tergugat) diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN Unh tertanggal 21 Juli 2022 antara RUSDIN MOITA (Penggugat) melawan SAIMIN (Tergugat) diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/Pdt/2021/PT.Kdi tertanggal 8 September 2022 diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi gambar Prona ADB Desa Tongauna luas : 29 HA, Skala 1 : 500 tertanggal 10 Desember 1987 diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dan berdasarkan Putusan Pengadilan Kendari Nomor 116/Pdt/PT.Kdi tertanggal 14 Desember 2021 diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi surat keterangan identitas atas nama Sali, yang dikeluarkan oleh Lurah Tongauna tertanggal 18 September 2023 dengan lampiran biodata penduduk dan kartu Keluarga atas nama Sali, diberi tanda bukti P-10;
11. Surat Keterangan Kematian atas nama Aena yang dikeluarkan oleh Lurah Tongauna tertanggal 18 September 2023, diberi tanda bukti P-11;

Menimbang bahwa bukti surat P-1, P-8, P-10, P-11 berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya bukti surat P-2, P-3, P-4, P-9 merupakan fotokopi dari fotokopi, sedangkan bukti surat P-5, P-6, P-7 merupakan fotokopi dari printout;

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

Halaman 20 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



1. SYAMSUL ARDHI DL, S.Pd, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa luas tanah yang dipersengketakan adalah 75 Are;
- Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa yaitu:
 - Utara berbatas dengan SUNAR
 - Selatan berbatas dengan T. SALIM dan ABD. HALIM
 - Timur berbatas dengan BAKRI, NARNI
 - Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat;
- Bahwa yang memiliki tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat dari informasi warga yang mengatakan sesuai dengan pembagian Pemerintah yang kemudian diberikan kepada Kakek Penggugat, serta cerita dari bapak Saksi atas nama Sahabudin;
- Bahwa Saksi pernah mentraktor tanah milik Penggugat atas permintaan Penggugat dari tahun 2000 dan kondisi tanah saat itu masih kering dan terakhir ditahun 2005 Saksi mentraktornya;
- Bahwa selama Saksi menteraktor tanah milik Penggugat, tidak ada yang merasa keberatan;
- Bahwa setahu Saksi tanah Penggugat pernah dipinjam oleh NDUGE;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah Penggugat pernah dipinjam NDUGE karena Saksi pernah mentraktor tanah Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu NDUGE dan AKIMA adalah suami istri;
- Bahwa yang sekarang menguasai tanah objek sengketa yaitu SAIMIN seluas 42 are dan SUNAR 33 are;
- Bahwa SUNAR beli tanah objek dari AKIMA;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada dasarnya SAIMIN menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu Para Tergugat tidak ada izin menguasai tanah objek sengketa dari Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi ada SKT tanah milik Penggugat yang dibuat tahun 1998 dan ditandatangani oleh Almarhum Lamaroa;
- Bahwa setahu Saksi, SAIMIN dan SUNAR mengolah tanah objek sengketa mulai tahun 2016 sampai dengan sekarang;

Halaman 21 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada tanah Saksi dilokasi tanah objek sengketa dan juga diberikan oleh Pemerintah;
- Bahwa setahu Saksi ada juga tanah lain dari Penggugat selain tanah objek sengketa dan letaknya di sekitar tanah objek sengketa juga;
- Bahwa yang Saksi tahu ada tanah SAIMIN disekitar tanah objek sengketa tepatnya pada sisi Barat namun sudah dijual kepada SUYANTO pada tahun 2015;
- Bahwa Penggugat meminjam pakaikan tanahnya kepada NDUGE pada tahun 2010 selama 6 musim, namun setelah itu Saksi tidak tahu lagi sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat meminjamkan tanahnya kepada NDUGE karena NDUGE sendiri yang menyampaikan kepada Saksi bahwa Penggugat meminjamkan tanahnya;
- Bahwa tanah objek sengketa diolah untuk menanam padi;
- Bahwa menurut orang-orang SUNAR mendapatkan tanah dari AKIMA, sedangkan SAIMIN mendapatkan tanah dengan cara menyerobot;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar apa sehingga AKIMA menjual tanah ke SUNAR;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat sering memeriksa tanahnya atau tidak selama ini ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga beli tanah dari AKIMA ke SUNAR;
- Bahwa yang Saksi tahu NDUGE sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah melihat SKT tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah SAIMIN juga memiliki SKT atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dan AENA adalah saudara dari SAIMIN dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal NDIU yang merupakan ibu dari SAIMIN;
- Bahwa bentuk tanah objek sengketa berbentuk kotak dengan ukuran 75 x 100 meter;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada batas berupa Pematang;
- Bahwa yang Saksi ketahui hasil panen padi di tanah objek tidak menentu
- Bahwa Penggugat sering datang ditanah objek sengketa setiap panen datang dan Penggugat datang untuk mengambil hasilnya;

Halaman 22 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



- Bahwa yang Saksi tahu tanah SAIMIN seluas 1 Hektar dan dibagi dua dengan Ibunya;
- Bahwa saksi tahu tentang adanya tanah-tanah masyarakat yang ada disekitar tanah objek sengketa karena Saksi merupakan Ketua kelompok di sekitar tanah objek dan Saksi menjabat sebagai Ketua kelompok sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang Saksi tahu NDUGE meninggal dunia pada tahun 2012. Dan pada tahun 2012 sampai dengan 2015 tanah objek diolah oleh menantunya atas nama SYAM;
- Bahwa luas tanah saksi yang ada disekitar tanah objek sengketa seluas 500 meter yang terletak di kapling 7;
- Bahwa yang Saksi tahu yang sering datang di tanah objek sengketa adalah SUNAR dan SAIMIN;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa-siapa saja yang mendapatkan tanah dari Pemerintah saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah WAMOHI juga menguasai tanah disekitar objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu setelah Penggugat meminjamkan tanah objek sengketa kepada NDUGE, Penggugat sudah jarang datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat saat itu masih mengira bahwa tanahnya tersebut masih dikuasai anak NDUGE atas nama SAM, namun ternyata sudah dikuasai oleh SAIMIN;
- Bahwa sebahagian masyarakat yang membeli tanah disekitar tanah objek sengketa tidak tahu masalah kepemilikan tanah objek sengketa;

2. DUDUNG, A.Md, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut berupa tanah persawahan;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat dulunya seluas 75 (tujuh puluh lima) are;
- Bahwa adapun batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - Utara berbatas dengan tanah SUNAR;

Halaman 23 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dulunya berbatasan dengan tanah LABOTI sekarang anak LABOTI;
- Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Tanggu sekarang berbatasan dengan tanah anaknya atas nama HALIM;
- Barat berbatasan dengan tanah SUNAR yang didapatkan dari KARIM SAYO;
- Bahwa tanah sengketa dahulu terletak di daerah Laloarawa Desa Tongauna Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe sekarang di Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat tersebut memperoleh tanahnya dari kakeknya yang Bernama H. TAYEB;
- Bahwa awalnya lokasi tersebut adalah lokasi prona. dahulu bagi warga yang tidak masuk transmigrasi akan diberikan lahan oleh pemerintah. Setelah lahan tersebut siap tanam, dari transmigrasi menyerahkan lahan tersebut kepada pemerintah Desa Tongauna untuk diatur pembagiannya ke masyarakat. Kemudian pemerintah Desa Tongauna membentuk panitia pembagian lahan tersebut, yang mana panitia nya terdiri dari ketua Lembaga Desa dan kepala-kepala dusun. Saat itu Saksi kebetulan menjabat sebagai sekretaris LKMD sehingga Saksi ditunjuk sebagai sekretaris panitia pembagian lahan dan karena pekerjaan Saksi juga sebagai penyuluh pertanian sehingga Saksi juga yang pengukuran untuk mengkapling lahan tersebut. Setelah lahan tersebut Saksi ukur dan Saksi gambar, Saksi menyerahkan gambar tersebut kepada panitia untuk dirapatkan siapa-siapa yang akan mendapat lahan tersebut;
- Bahwa seingat Saksi rapat pembagian lahan tersebut mulai dilaksanakan pada pertengahan tahun 1987 hingga akhir tahun 1987 saat lahan sudah siap tanam;
- Bahwa dalam rapat pembagian lahan tersebut dibahas tentang bagaimana penempatan warga dan berapa luas yang akan diberikan pada masing-masing warga. Saat itu diputuskan untuk janda/yang belum menikah namun sudah berhak mendapat tanah maka akan menerima tanah seluas $\frac{1}{2}$ Ha (setengah hektare), sedangkan untuk keluarga yang masih utuh (raga kuat) mendapat 1 Ha (satu hektare);

Halaman 24 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Penggugat tidak mendapat pembagian tanah di tahun 1987, namun kakek Penggugat yang bernama H. TAYEB mendapat pembagian tanah di tahun 1987;
- Bahwa luas tanah yang diterima oleh H. TAYEB di tahun 1987 adalah 1 Ha (satu hectare);
- Bahwa selain H. TAYEB ada warga lain yang mendapat pembagian tanah juga yaitu ABD. HAMID, ABD. RAHIM, ARJITO, AINA;
- Bahwa SAIMIN dan juga Ibu SAIMIN yang bernama NDIU mendapat pembagian tanah di tahun 1987 juga;
- Bahwa SAIMIN dan Ibunya atas nama NDIU mendapat pembagian tanah di kapling 17;
- Bahwa Saksi hanya melakukan pengukuran dan menggambar sket tanah tersebut. Namun yang menentukan siapa-siapa yang menerima pembagian lahan dan menempatkan nama-nama tersebut sesuai gambar adalah pemerintah Desa Tongauna bersama Lembaga Desa;
- Bahwa yang Saksi tahu posisi tanah pembagian H. TAYEB berada di kalping 24;
- Bahwa tanah SAIMIN/NDIU posisinya berbatasan langsung dengan tanah milik H. TAYEB. Yang mana tanah milik SAIMIN/NDIU berada di posisi sebelah Barat, dan tanah milik H. Tayeb berada di sebelah timur;
- Bahwa setahu Saksi ada bukti kepemilikan Penggugat atas tanah yang diberikan oleh H. TAYEB tersebut yang dikeluarkan oleh pemerintah Desa Tongauna berupa SKT;
- Bahwa Saksi tidak tahu adakah izin Penggugat kepada SAIMIN dan SUNAR untuk masuk ditanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah meminjamkan tanahnya kepada NDUGE karena ada pembangunan irigasi saat itu;
- Bahwa di kantor Kecamatan Penggugat pernah merasa keberatan tanahnya diolah oleh SAIMIN;
- Bahwa seingat Saksi yang menang masalah kepemilikan tanah adalah Penggugat karena Penggugat memperlihatkan SKT tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar SUNAR menguasai tanah milik Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu SUNAR dan SAIMIN menguasai tanah objek sengketa pada tahun 2015;

Halaman 25 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada dokumen berupa daftar hadir masyarakat yang hadir pada saat pembagian lahan;
- Bahwa masyarakat saat itu sepakat dalam hal pembagian lahan dari Pemerintah;
- Bahwa Saksi juga pernah bersaksi diperkara sebelumnya pada tahun 2021 dan 2022;
- Bahwa Saksi datang terakhir ke tanah objek sengketa pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengukuran ulang diatas tanah objek sengketa, namun luas 75 are atas dasar perkataan Penggugat sendiri;
- Bahwa yang Saksi tahu SUNAR menguasai tanah objek dengan luas 40 are lebih sedangkan SAIMIN menguasai kurang lebih 30 are;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada sertifikat dari tanah objek saat ini;
- Bahwa yang Saksi tahu ada bukti tertulis penyerahan tanah dari kakek Penggugat ke Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu objek berubah dalam bentuk persawahan pada tahun 2015;
- Bahwa yang Saksi tahu Nduge sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Sunar, mengapa Sunar saat ini yang mengolah tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi pensiun dari Pegawai Negeri pada tahun 2018;
- Bahwa yang Saksi tahu SAIMIN masuk ditanah objek sengketa diatas tahun 2015;
- Bahwa Penggugat pernah mengecek tanah miliknya yang sekarang menjadi tanah objek sengketa namun sudah dikuasai orang lain;
- Bahwa yang Saksi tahu di Kecamatan saat itu sekitar tahun 2020 masalah tanah objek sengketa ini sudah mulai mencuak dan orang-orang di kecamatan mengatakan atau mengakui bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik kepunyaan Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi yang hadir dikecamatan saat itu adalah RUSDIN MOITA (Penggugat), dan SAIMIN (Tergugat I) sedangkan Tergugat lainnya tidak hadir;

Halaman 26 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dikatakan SAIMIN saat itu adalah bahwa tanah objek keseluruhannya masih merupakan tanahnya;
- Bahwa Saksi hanya tahu bahwa pada tahun 1997 SKT sudah atas nama Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu KARIM SAYO mendapatkan tanahnya seluas 25 are dari jumlah keseluruhan tanah sejumlah 1 hektar milik kakek Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat menitipkan tanahnya kepada NDUGE diatas tahun 2015;

3. MAHFUD, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa luas tanah yang dipersengketakan adalah 75 are;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat karena pada tahun 2021 Penggugat melaporkan masalah sengketa tanah di kantor kecamatan dan Saksi selaku aparat pemerintahan saat itu;
- Bahwa tindakan yang dilakukan setelah Penggugat melaporkan permasalahan sengketa tanah di kantor kecamatan adalah memediasi dan meminta Penggugat membawa bukti-bukti, SKT, gambar lokasi tanah tahun 1998, Berita acara Rapat pengadaan tanah;
- Bahwa saat itu pemerintah sempat melakukan Peninjauan setempat objek tanah sengketa;
- Bahwa hasil Pemeriksaan setempat saat itu menemukan bahwa SAIMIN dan SUNAR yang menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa SAIMIN juga datang dikantor kecamatan saat itu namun tidak membawa bukti-bukti tanah objek sengketa dan juga tidak ada saksi;
- Bahwa SAIMIN mengatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah orang tuannya atau tanah Ulayat;
- Bahwa yang dibawa Penggugat saat itu adalah Peta pembagian tanah oleh Pemerintah kepada masyarakat;
- Bahwa didalam peta tersebut tertera tanah milik H. TAYEB dengan luas 100 are;
- Bahwa yang bertandatangan di SKT Penggugat adalah Lamaroa;

Halaman 27 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sempat mengolah tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Para Tergugat masuk ditanah objek sengketa;
- Bahwa AENA merupakan saudara SAIMIN dan sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang Saksi tahu Para Tergugat masuk ditanah objek sengketa tidak ada izin dari Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu laporan awal Penggugat bahwa tanah objek sengketa seluas 100 are dan sekarang sudah menjadi 75 are saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah yang dikuasai para Tergugat di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan SUNAR dan untuk menyaksikan ada tidaknya tanah milik SUNAR di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah adanya Pemeriksaan Setempat pada tahun 2021 Saksi bertemu dengan SUNAR untuk membuat surat keterangan;
- Bahwa Yang Saksi tahu tidak ada didalam SKT Penggugat yang menjelaskan tentang asal usul tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu belum ada tanah yang bersertifikat disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasai oleh SAIMIN;
- Bahwa KARIM SAYO sudah meninggal sekitar 7 tahun yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah bagian KARIM SAYO saat ini adalah SUNAR;
- Bahwa yang Saksi tahu Almarhum NDUGE suami dari SAIMA pernah menjelaskan bahwa SUNAR membeli tanah objek tersebut;
- Bahwa seingat Saksi Penggugat sempat menunjukan gambar tanah pada gambar kapling 24 di kantor kecamatan;
- Bahwa saksi juga ikut saat pemerintah setempat melakukan peninjauan setempat di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memiliki tanah di gambar kaplingan 25;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa petak tanah Penggugat sesuai dengan gambar Peta;
- Bahwa pada saat datang melaporkan masalah sengketa tanah di kantor kecamatan, saat itu Penggugat tidak lagi mengolah tanahnya;

Halaman 28 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Penggugat datang melaporkan masalah sengketa tanah di kantor Kecamatan, Saksi masih menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan;
- Bahwa SKT yang dibuat pada tahun 1998 atas nama Penggugat;
- Bahwa tidak ada perubahan lokasi tanah objek saat peninjauan setempat oleh pihak Pemerintah daerah;
- Bahwa setahu Saksi sudah ada gambar lokasi tanah objek sengketa pada tahun 1986-1987 ;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa ditahun 1997 Saksi masih bertugas di kecamatan dan nanti dipindahkan di kelurahan dari tahun 1998 sampai dengan 2007;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terakhir Penggugat menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada perubahan tanah objek sengketa tepatnya pada saat masuk di saluran yang berada di tanah objek sengketa saat ini;

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

1. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah di beri tanda bukti T-1;
2. Fotokopi surat pernyataan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III tertanggal 19 Juni 2015 di beri tanda bukti T-2;
3. Fotokopi surat pernyataan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III tertanggal 11 Desember Juni 2015 di beri tanda bukti T-3;
4. Fotokopi surat perjanjian jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III di beri tanda bukti T-4;
5. Fotokopi surat perjanjian jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III di beri tanda bukti T-5;
6. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah tertanggal 29 Januari 2021 di beri tanda bukti T-6;
7. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah di beri tanda bukti T-7;
8. Fotokopi surat pernyataan warga-warga tokoh masyarakat Kelurahan Tongauna di beri tanda bukti T-8;

Halaman 29 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 478.3/208/2023 atas nama Saimin, yang ditandatangani oleh Lurah Tongauna tertanggal 27 Oktober 2023, diberi tanda bukti T-9 ;

10. Fotokopi Akta Nikah Suami, antara Saimin dan Juniatin yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kabupaten/Kotamadya Kendari tertanggal 23 September 1987, diberi tanda bukti T-10

11. Fotokopi surat pernyataan warga-warga Kelurahan Tongauna di beri tanda bukti T-11;

12. Fotokopi hasil gambar obyek pemeriksaan setempat perkara nommor 20/pdt.G/2021/PN Unh, di beri tanda bukti T-12;

Menimbang bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-12, berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat VI tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara bersama-sama telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. BASORI, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di desa Tongauna, Kecamatan Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe;
- Bahwa saksi tahu bahwa ada sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat karena Saksi juga dulunya memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa tapi Saksi sudah jual;
- Bahwa Saksi menetap dan tinggal didesa Tongauna di tahun 1990 an;
- Bahwa pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah Almarhum SAIMIN;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat RUSDIN MOITA mengolah tanah objek sengketa;
- Bahwa tidak ada kegiatan prona di desa Tonggauna hanya di desa Asao saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengikuti musyawarah desa tersebut, tapi nama Saksi ada di daftar peserta di nomor urut 55;

Halaman 30 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah SUNARDI ALIAS SUNAR berdekatan dengan tanah SAIMIN;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang/jalan-jalan ke lokasi objek tanah sengketa;
- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi ditahun 1992;
- Bahwa setahu Saksi kondisi tanah objek sengketa saat itu masih berbentuk ladang;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa kegiatan Prona di desa Asao tidak dilaksanakan dan hanya sebatas rencana saja;
- Bahwa Saksi tidak mengenal H. TAYEB
- Bahwa Saksi mengetahui orang tua Penggugat dan orang tua Penggugat mantan Kepala Desa;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada tanah orang tua Penggugat di desa Tonggauna atau biasa disebut lokasi Lalorawa;
- Bahwa yang Saksi tahu luas keseluruhan dari tanah almarhum SAIMIN adalah 59 Are;
- Bahwa urutan yang mengolah tanah almarhum SAIMIN adalah Kakeknya SAIMIN, ayahnya SAIMIN dan almarhum SAIMIN sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dari tanah SUNARDI ALIAS SUNAR;
- Bahwa yang Saksi tahu dari cerita orang-orang bahwa SUNARDI ALIAS SUNAR juga membeli tanah di objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak ingat orang tua SUNARDI ALIAS SUNAR;
- Bahwa yang Saksi tahu suku dari SUNARDI ALIAS SUNAR adalah suku Jawa;
- Bahwa Saksi hanya tahu bahwa tanah objek sengketa milik SAIMIN dari kakek saimin tapi Saksi tidak pernah melihat surat-suratnya;
- Bahwa yang mengolah pertama kali tanah yang berada disekitar tanah objek sengketa adalah ayah SAIMIN dan Ayah Saksi atas nama IDO;
- Bahwa seingat Saksi orang tua Saksi dan orang tua SAIMIN mengolah tanahnya pada tahun 1964;
- Bahwa usia Saksi pada tahun 1964 adalah 4 (empat) tahun;
- Bahwa tanah orang tua Saksi dengan tanah orang tua SAIMIN berdekatan, tetapi tidak berbatasan langsung;
- Bahwa nama daerah tempat objek sengketa dulunya berada adalah Lalowarawa;

Halaman 31 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu tanah objek adalah tanah warisan dan merupakan tanah SAIMIN;
- Bahwa tanah objek masih diolah SAIMIN sampai ia meninggal dunia;
- Bahwa jarak tanah Saksi dengan tanah SAIMIN kurang lebih 200 meter;
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah objek sengketa pada tahun 1970 an;
- Bahwa Saksi mengetahui sejarah kepemilikan tanah objek sengketa dari cerita-cerita tetangga sawah;
- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah objek sengketa pada tahun 1970an dengan sekarang sudah berbeda;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah objek sengketa selama ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada pembagian tanah dari Pemerintah kepada masyarakat;
- Bahwa yang Saksi tahu SUNAR membeli tanah kata SAIMIN, tapi Saksi tidak tahu tanah milik siapa yang dibeli oleh SUNAR;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa SAIMIN membeli tanahnya;
- Bahwa Saksi mengenal MAFUD;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau masalah tanah objek sengketa pernah dilaporkan Penggugat di kantor kecamatan;
- Bahwa yang Saksi tahu SAIMIN mendapatkan tanah dari kakeknya, dan kakeknya mendapatkan tanahnya dengan cara membuka lahan;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Saimin dari orang tua Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi membuka lahan pada tahun 1979 dengan luas setengah hektar;
- Bahwa SAIMIN tidak memiliki hubungan keluarga dengan SUNAR;
- Bahwa menurut SAIMIN tanahnya berbatasan langsung dengan SUNAR;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat langsung tanah SUNAR dan SAIMIN;
- Bahwa tidak ada tanah Penggugat diatas tanah SAIMIN;
- Bahwa tidak ada tanah H. TAYEB di tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi dan tanah objek sengketa dulunya masih berbentuk hutan;

Halaman 32 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi pada tahun 1982;
- Bahwa Saksi tidak pernah lagi menengok tanah Saksi setelah Saksi menjualnya;
- Bahwa nama kakek SAIMIN adalah LAHOPANDA;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu dari awal Saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan dari orang tua Penggugat sampai dengan Penggugat kalau tanah objek sengketa dikuasai oleh SAIMIN;
- Bahwa Saksi dulu pernah mendengar adanya rencana Prona di daerah Lalowarawa;
- Bahwa tidak ada orang yang tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi keluar masuk di tongauna dimana seminggu menetap dan terkadang seminggu berikutnya pergi lagi;

2. HAMID, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di desa Tonggauna, Kec. Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe;
- Bahwa saksi tahu bahwa ada masalah sengketa tanah diantara Penggugat dan Para Tergugat karena Saksi orang Tonggauna dan lahir pada tahun 1974 di desa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. TAYEB;
- Bahwa saksi kenal dengan HADIRI MOITA adalah orang tua dari Penggugat (RUSDIN MOITA);
- Bahwa orang-orang mengenal nama tempat dimana objek sengketa berada adalah Lalowarawa;
- Bahwa lokasi objek sengketa setahu Saksi bukanlah daerah transmigrasi;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah disekitar tanah objek sengketa dan itu tanah milik orang tua Saksi ;
- Bahwa batas tanah Saksi berbatasan dengan saluran pembuangan lalu tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi Saksi sudah jual kepada SUNAR pada tahun 1993;

Halaman 33 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tanah milik Penggugat di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu orang tua Penggugat tidak pernah mengolah tanah disitu;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah disitu dibagi-bagi namun bukan prona;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada yang memiliki sertifikat tanah di desa Tongauna;
- Bahwa yang Saksi tahu AKIMA dan suaminya membeli tanah om Saksi atas nama KARIM SAYO dengan luas kurang lebih 50 are;
- Bahwa dulunya di desa Tongauna ada petugas tanah pada tahun 1987 yang bertugas membagi-bagi tanah;
- Bahwa terakhir Saksi melihat lokasi tanah objek sengketa dua tahun yang lalu;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah objek sengketa dua tahun yang lalu untuk mengecek-ngecek karena ada yang bermasalah;
- Bahwa Saksi baru tahu ada masalah antara Penggugat dan Para Tergugat terkait sengketa tanah nanti kemarin malam;
- Bahwa yang Saksi tahu SUNAR mendapatkan tanahnya dari membeli ke AKIMA seluas kurang lebih 50 are;
- Bahwa saksi tahu bahwa AKIMA menjual tanahnya ke SUNAR pada tahun 1994 dan yang menyampaikannya adalah AKIMA sendiri;
- Bahwa saksi tidak ada pada saat jual beli tanah dari AKIMA ke SUNAR;
- Bahwa pada tahun 1993 ada pembagian lokasi tanah dari Pemerintah dan bapak Penggugat sendiri yang bagi-bagi;
- Bahwa Ayah Saksi bernama Pak Baguli;
- Bahwa setahu Saksi LIU juga mendapatkan bagian lokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu H. TAYEB;
- Bahwa Saksi mengolah tanah orang tua Saksi mulai tahun 1980 an;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat peta sketsa pembagian tanah tersebut;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa tanah Saksi dan tanah objek sengketa dibatasi dengan tanah LABOTI;
- Bahwa tanah ayah Saksi seluas 50 are sama luasnya tanah LIU;
- Bahwa setahu Saksi SAIMIN baru saja meninggal dunia;

Halaman 34 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah dengar H. TAYEB memberikan tanahnya kepada RUSDIN MOITA;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah SAIMIN dan SUNAR berbeda hamparan;
- Bahwa SAIMIN mendapatkan tanahnya dari almarhum ibunya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan ibu SAIMIN meninggalnya;
- Bahwa yang Saksi tahu tahun 1993 ada pembagian tanah di desa Tonggauna;
- Bahwa AKIMA membeli tanah KARIM SAYO yang merupakan om Saksi pada tahun 1994;
- Bahwa Yang Saksi tahu SUNAR mendapatkan tanahnya dengan membeli kepada AKIMA;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada kegiatan prona di desa Tongauna;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada sertifikat diatas tanah objek sengketa dan juga tanah lain disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Penggugat dan setahu Saksi juga tidak ada tanah Penggugat disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa dapat Saksi jelaskan bahwa awalnya Penggugat tidak tahu dimana tanah objek sengketa dan Penggugat kemudian mencari tahu dan bertanya kepada WAKIDI;
- Bahwa ada tanah orang tua Penggugat di desa Tongauna tetapi bukan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Bapak Saksi bernama BAGULI dan Ibu Saksi bernama TIARA;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah objek tanah sengketa;

3. WAKIDI, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di desa Tonggauna, Kecamatan Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi datang di Kelurahan Tongauna pada tahun 1986 dimana saat itu ada transmigrasi;
- Bahwa Saksi juga mengolah tanah disekitar tanah objek sengketa sekitar 50 meter dari tanah objek sengketa;

Halaman 35 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi juga memiliki tanah dan Saksi beli dari BAGULI
- Bahwa Saksi membeli tanah pada tahun 1993 sebelum adanya saluran;
- Bahwa kondisi tanah disekitar tanah objek sengketa pada saat itu masih dalam bentuk lahan tidur;
- Bahwa seingat Saksi AKIMA datang kekelurahan Tongauna sekitar tahun 1994;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa ibu SAIMIN;
- Bahwa seingat Saksi SAIMIN kemudian ada pada tahun 1996 dimana saluran dibuat;
- Bahwa pada tahun 2001 Penggugat datang kerumah Saksi dan meminta ditunjukkan tanah milik SAIMIN;
- Bahwa yang Saksi tahu orang tua Penggugat atas nama HADIRI MOITA tidak pernah mengolah tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu persoalan bagi-bagi tanah oleh Pemerintah;
- Bahwa Saksi sudah lima kali bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi Penggugat pernah membawa pihak kepolisian untuk mengukur tanah objek sengketa;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih mengolah tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah objek sengketa;
- Bahwa Sunar memiliki tanah 3 tempat dan membeli dari AKIMA dan salah satu tanahnya berbatasan dengan tanah SAIMIN;
- Bahwa kurang lebih 50 meter jarak tanah Saksi dengan tanah SUNAR;
- Bahwa Saksi ada dan hadir pada saat SUNAR membeli tanah milik AKIMA;
- Bahwa yang Saksi tahu tidak ada surat-surat tanah milik AKIMA hanya pernyataan dari AKIMA saja;
- Bahwa yang mengolah tanah pada tahun 1993 di sekitar tanah objek sengketa adalah Saksi sendiri, BOTI, LATIMOI, MBODI, BAGULI;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan terkait pembelian tanah AKIMA;
- Bahwa Saksi bertandatangan disuatu surat pernyataan dengan tidak menggunakan materai;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa H. TAYEB;

Halaman 36 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah SAIMIN dulu dengan sekarang sudah berbeda karena ada perubahan infrastuktur;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah SAIMIN ada 2 petak sawah;
- Bahwa menurut SAIMIN ia mendapatkan tanahnya dari orang tuanya;
- Bahwa yang Saksi tahu batas antara tanah SAIMIN dengan tanah BAGULI kurang lebih 50 meter;
- Bahwa kampung Penggugat yang Saksi ketahui adalah di Asao;
- Bahwa tanah objek sengketa masuk di wilayah Kelurahan Tongauna;
- Bahwa Penggugat bukanlah penduduk Kelurahan Tongauna;
- Bahwa SAIMIN mengolah tanahnya pada tahun 1995 karena sebelumnya ada yang olahkan;
- Bahwa Proses jual beli tanah antara AKIMA dan SUNAR dilakukan di rumah AKIMA pada tahun 2015;
- Bahwa SUNAR membeli tanah AKIMA seluas 52 are;
- Bahwa yang Saksi tahu AKIMA sendiri dan suaminya yang mengolah tanah AKIMA sebelumnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 September 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat VI tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi

Halaman 37 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



secara bersama-sama telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing.
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
3. Gugatan Penggugat Salah Sasaran/Keliru.
4. Gugatan Penggugat Kabur/Obyek Sengketa Tidak Jelas;

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menanggapinya dalam replik tertanggal 27 Juli 2023;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan menjelaskan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan eksepsi;

Menimbang bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan. Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa eksepsi hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara dengan tujuan pokok agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara;

Menimbang bahwa dalam teori hukum jenis eksepsi (tangkisan) adalah eksepsi prosesual, eksepsi prosesual di luar kompetensi dan eksepsi materiil, sedangkan dalam hukum acara perdata, eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam pasal 159 RBg dan pasal 160 RBg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan pasal 162 RBg akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama

Halaman 38 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkara, dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang bahwa pada pokoknya eksepsi prosesual adalah berkaitan dengan kewenangan mengadili secara absolut ataupun relatif pada pengadilan, sedangkan eksepsi prosesual di luar kompetensi diantaranya adalah eksepsi surat kuasa tidak sah, eksepsi *error in persona*, eksepsi *ne bis in idem*, dan eksepsi *obscuur libel*, sedangkan untuk jenis eksepsi materiil diantaranya adalah eksepsi dilatoria dan eksepsi preemptoria;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi sebagaimana dalam jawabannya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka 1, Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing dengan alasan yang pada pokoknya yaitu berdasarkan posita no 10 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan tanahnya berasal dari kakeknya (Almarhum H. Tayeb), artinya bahwa tanah milik yang dimaksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut (Obyek Sengketa) adalah Tanah Warisan sedangkan (Almarhum H. Tayeb) memiliki beberapa orang anak yang masih hidup dan memiliki puluhan cucu termasuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing, karena masih ada pihak yang lebih berhak untuk mengajukan gugatan yaitu anak-anak almarhum h. tayeb (paman/tante) Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka 2, Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi menyatakan gugatan kurang pihak dengan alasan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga Kurang Pihak karena asal mula tanah obyek sengketa adalah TANAH WARISAN dari Kakek

Halaman 39 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat (Almarhum H.Tayeb) artinya bahwa PARA AHLI WARIS LAINNYA JUGA MEMILIKI HAK KEPERDATAAN, maka dalam perkara a quo GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK, karena masih ada pihak yang juga berhak dan juga harus ikut sebagai pihak penggugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa a quo yang didasarkan atas surat keterangan tanah Nomor : 22/06/III/1998 Tanggal 5 Maret 1998 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tongauna dan turut di ketahui oleh Camat Abuk karena itu secara langsung memiliki kepentingan hukum atas tanah obyek sengketa yang telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI, karena itu adalah tidak keliru Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang berhak dan berkepentingan langsung dalam mengajukan tuntutan dan atau gugatan kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi angka 1 dan 2 Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut;

Menimbang bahwa untuk menghindari adanya *error in persona* dalam gugatan, yang bertindak sebagai penggugat haruslah merupakan orang yang berhak sehingga orang tersebut mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

Menimbang bahwa sebagaimana prinsip hukum acara perdata yang berlaku yaitu sebagaimana diatur dalam R.Bg., setiap orang atau badan hukum yang merasa dirugikan akan hak-haknya dapat mengajukan gugatan di Pengadilan kepada pihak yang dipandang bertanggung jawab dan telah menimbulkan kerugian akibat perbuatannya;

Halaman 40 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa “*inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actors)*”

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah seluas + 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kec. Abuki sekarang menjadi Kel. Tongauna Kec. Tongauna Kab. Konawe SULTRA dan selanjutnya disebut obyek sengketa batas-batas :

Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa	sekarang dikuasai Sunar
Timur berbatas dahulu Laboti	sekarang Narni dan Bakri
Selatan berbatas dahulu Tanggu	sekarang Feri, Abd. Halim

Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Tergugat

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan tanah tersebut merupakan tanah yang awalnya adalah tanah negara bebas yang kemudian atas inisiatif pemerintah Desa Tongauna pada Tahun 1987 dan didasarkan atas hasil rapat/musyawarah tingkat Desa Tongauna Tanggal 10 Desember 1987 dan dihadiri oleh Kepala Desa, Ketua LKMD, Ketua LMD berserta seluruh staf, Kepala Dusun dan Rukun Tetangga (RT), serta Tokoh Masyarakat ketika itu kemudian dibagi-bagikan kepada warga termasuk kepada kakek Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bernama H. TAYEB (almarhum) yang mendapat bagian seluas 1 Hektar (10.000 M2 pada Tahun 1998 tanah bagian kakek Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut kemudian diserahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk diolah dan dikuasai sekaligus menjadi hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga pada tahun 1998 dibuatlah surat keterangan tanah atas nama RUSDIN MOITA (PENGGUGAT) Nomor : 22/06/III/1998 Tanggal 5 Maret 1998 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tongauna dan turut di ketahui oleh Camat Abuki, dan bersamaan itu pula atas kebijakan pemerintah setempat kemudian menyerahkan sebagian dari tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pada bagian baratnya kepada KARIM SAYO seluas + 25 Are karena KARIM SAYO pada saat itu belum mendapat pembagian tanah, sehingga tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari semula 1 Hektar telah berkurang dan tinggal seluas + 75 Are yang kini sebagai obyek sengketa a quo;

Halaman 41 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah mencermati posita pada gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa awalnya merupakan milik dari Kakek Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang Bernama H. Tayeb (yang saat ini telah meninggal dunia) dikuatkan dengan bukti surat P-8 berupa Fotokopi gambar Prona ADB Desa Tonggauna luas : 29 HA, Skala 1 : 500 tertanggal 10 Desember 1987 yang mana bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, kemudian terkait eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi mengenai ahli waris lainnya harus turut pula mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 244 K/Sip/1959 bahwa Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan bukti surat P-5 berupa Fotokopi surat pernyataan tertanggal 1 Oktober 2022 yang ditandatangani oleh RUSLAN, SYAMSUDDIN, MASHUM HADIRI, LUKMAN, RUMIA, HUSNI dan HALIDA yang pada pokoknya menyatakan bahwa persawahan seluas 10.000 m2 yang terletak di lokasi prona di Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara sepenuhnya menjadi hak milik Rusdin Moita, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan tidak terdapat keberatan dari ahli waris lainnya dan hanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merasa bahwa haknya telah dilanggar terkait dengan obyek sengketa dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut di atas maka dapat dilihat kepentingan dan kedudukan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berasal dari kakek Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi. sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan

Halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



gugatan kepada Para Tergugat Konvensi karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merasa dirugikan hak-haknya oleh Para Tergugat Konvensi tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat agar dapat diperoleh suatu keyakinan bahwa benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan pihak yang dirugikan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, Tergugat VI harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat **eksepsi angka 1 dan 2 Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka 3, Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi menyatakan Gugatan Penggugat salah sasaran/keliru dengan alasan T Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi sejak saat menjual tanah miliknya kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi 2015 sudah tidak memiliki lagi hubungan hukum/keperdataan dengan tanah tersebut. Begitupun, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, sebagaimana dalam posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi angka 14 menyatakan "Tidak Pernah Menyatakan Sebagai Tanah Milik Orang Tua Mereka", karena memang faktanya Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi sama sekali tidak pernah terlibat dalam perkara yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, hal mana akan dibuktikan dengan bukti surat apapun dan pemeriksaan saksi-saksi. Dengan kata lain, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah salah sasaran/keliru dengan menyertakan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah benar ditujukan dan

Halaman 43 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melibatkan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi karena telah melakukan jual beli tanah sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana pula telah diakui oleh Tergugat tersebut, demikian pula dilibatkannya Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI adalah dalam kapasitas mereka sebagai ahli waris bersama Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi yakni anak dari Ndiu, hal mana telah menjadi bagian dari pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha sebagaimana perkara Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN.Unh Tanggal 21 Juli 2022 yang menurut majelis hakim bahwa ahli waris dari NDIU haruslah ikut dilibatkan dan/atau digugat, yakni Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI yang tidak lain adalah saudara kandung dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi tersebut;

Menimbang bahwa atas eksepsi angka 3 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 202 tentang Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung disebutkan bahwa Gugatan kurang pihak dalam perkara tanah “Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima” sehingga berdasarkan aturan tersebut dengan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi di persidangan dan dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan di persidangan bahwa telah menjadi fakta hukum antara Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi telah terjadi jual beli atas sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi telah tepat diajukan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, kemudian bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi mengklaim obyek sengketa sebagai sebagai milik orang tua Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa ada pihak lain yang harus diikutkan dalam gugatan yaitu Ahli Waris dari Ndiu (orang tua Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) untuk membuat terang perkara dan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV

Halaman 44 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI merupakan anak dari Ndiu sehingga Majelis Hakim menilai tidak terdapat kesalahan pihak dalam perkara *a quo* dan beralasan hukum terhadap Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI diikutkan sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*, mengenai apakah Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI benar melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hal tersebut perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pembuktian pokok perkara maka Majelis Hakim berpendapat **eksepsi angka 3 Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;**

Menimbang bahwa dalam eksepsi angka 4, Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi menyatakan gugatan penggugat kabur/obyek sengketa tidak jelas dengan alasan pada pokoknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyebutkan bahwa yang tanah yang diserobot oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI adalah ± 44 Are namun tidak menyebutkan tanah yang sebelah mana yang diserobot baik oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, sebab Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi memiliki tanah seluas ± 59 are dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi mempunyai dua bidang tanah masing-masing seluas ± 30 Are dan ± 52 Are;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut di dalam Repliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menyatakan

Halaman 45 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi menurut Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI tidak jelas itu hanyalah penafsiran yang salah dan keliru, sebab tanah obyek sengketa a quo yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi telah masuk dalam areal dan atau obyek segketa sebagaimana telah jelas disebutkan dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (vide Posita point 1 dan 12);

Menimbang bahwa atas eksepsi angka 3 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 RBg., Pasal 144 RBg. dan Pasal 145 RBg. tidak terdapat penegasan yang merumuskan mengenai syarat gugatan secara jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hak dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan dan petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, sebagai berikut:

"Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan" (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15-3-1970 Nomor: 547 K/Sip/1972);

"Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas " (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13-5-1975 Nomor: 151 K/Sip/1975) ;

Menimbang bahwa hal penting dalam *posita* yaitu uraian duduk perkara harus jelas, ringkas, padat dan terperinci perihal yang disengketakan, karena jika tidak terpenuhi mengakibatkan permohonan akan dianggap kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Dalam *posita* disebutkan perumusan perbuatan materiil atau formal dari Tergugat sehingga harus digugat wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dan dalam gugatan Penggugat itu menguraikan mengenai dasar atau alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat;

Menimbang bahwa pasal 180 ke (1) RBg menyebutkan "jika dipandang perlu atau bermanfaat, Ketua dapat mengangkat satu atau dua orang komisariss untuk, dengan dibantu oleh panitera, mengadakan pemeriksaan

Halaman 46 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



di tempat agar mendapat tambahan keterangan”, selain itu dalam Surat edaran Mahkamah agung Nomor 7 Tahun 2001 disebutkan bahwa “Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata untuk mengadakan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara” hal mana perlu dilakukan sebab terdapat perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena obyek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya : sawah, tanah Pekarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan *dictum* putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebab sebelumnya tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada Posita angka 1 bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan memiliki tanah seluas + 75 Are yang kemudian pada Posita angka 12 kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat yang telah di klaim dan dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi seluas + 42 Are dan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi seluas + 33 Are;

Menimbang, bahwa pada persidangan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 9 Desember 2023 dengan dihadiri oleh para pihak berperkara dan Sekretaris Kelurahan Tongauna, yang mana telah dilakukan penunjukkan titik dan batas obyek sengketa oleh para pihak dalam perkara a quo, baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi masing-masing menunjukkan tanah bidang yang para pihak tersebut klaim sebagai miliknya. Setelah Majelis Hakim mencermati gambar hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim menemukan bahwa terdapat kesesuaian bidang tanah baik yang ditunjukkan oleh Penggugat maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa untuk membuat terang mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat **eksepsi angka 4 Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III**

Halaman 47 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik tanah seluas \pm 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kecamatan Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe SULTRA dan selanjutnya disebut obyek sengketa batas-batas :

Utara	berbatas dahulu Kasira Laburasa	sekarang dikuasai Sunar
Timur	berbatas dahulu Laboti	sekarang Narni dan Bakri
Selatan	berbatas dahulu Tanggu	sekarang Feri, Abd. Halim
Barat	berbatas dahulu Karim Sayo	sekarang dikuasai Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya juga telah mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang masuk menguasai tanah sengketa serta perbuatan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan terhadap Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI adalah anak kandung almarhum NDIU yang juga sebagai saudara kandung dari Tergugat I dan berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN.Unh Tanggal 21 Juli 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/Pdt/PT.Kdi Tanggal 8 September 2022 telah mempertimbangkan agar ahli waris dari NDIU juga diikutkan sebagai pihak Tergugat oleh karena mereka mempunyai urgensi untuk membuktikan kepemilikannya terhadap asal usul tanah sengketa dan Penggugat dalam petitumnya meminta sebatas Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI untuk mematuhi isi putusan;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II

Halaman 48 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi secara bersama-sama mengajukan dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan mengemukakan dalil-dalil jawabannya, setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi pada pokoknya tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena Obyek Sengketa yang dimaksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukanlah miliknya, melainkan milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi yang diperoleh secara turun temurun dan milik Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang diperoleh secara sah dengan cara jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi. Rapat/Musyawarah pembagian tanah hanya berupa rencana sepihak dan tidak ada tindaklanjutnya, dan tanah dimiliki/dikuasai secara turun menurun yang bukan berasal dari Pembagian Pemerintah Desa Tongauna. Bahwa karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan tanahnya berasal dari pemberian kakeknya (Almarhum H. Tayeb), maka asal usul tanah tersebut adalah Tanah Warisan, dan karena Penggugat tidak memiliki Wasiat tersebut maka Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum/Legal Standing, karena masih ada pihak anak-anak dari Almarhum H. Tayeb yang kedudukannya lebih berhak (Golongan I) dibandingkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Golongan II) untuk mengajukan gugatan, atau dengan kata lain Penggugat Tidak Memiliki Hak Dengan Obyek Sengketa dan Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukanlah pemilik tanah sengketa tersebut karena memang faktanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah menguasai apalagi mengolah tanah tersebut;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

1. Apakah benar tanah seluas + 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kecamatan Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara dengan batas-batas :
Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa sekarang dikuasai Sunar
Timur berbatas dahulu Labotisekarang Narni dan Bakri
Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Halaman 49 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Tergugat

Adalah sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi?

2. Apakah perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang masuk menguasai tanah sengketa serta perbuatan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah disangkal oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi maka berdasarkan pasal 283 R.Bg. / pasal 1865 BW yang menyebutkan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau peristiwa itu. Dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara ini harus diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing sebagaimana yang diatur dalam *pasal 284 R.Bg. / pasal 1866 BW* yang diajukan di muka persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-11 dan Saksi-Saksi yaitu **1. SYAMSUL ARDHI DL, S.Pd, 2. DUDUNG, A.Md, dan 3. MAHFUD;**

Menimbang bahwa bukti surat P-1 berupa Fotokopi surat keterangan tanah Nomor : 22/06/III/1998 tertanggal 5 Maret 1998 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah seluas 100x 100 m yang teletak di Desa Tongauna dengan batas-batas:

Utara dengan tanah sdr. Kasira Laburasa

Timur dengan tanah sdr. Laboti

Selatan dengan tanah sdr. Tanggu

Barat dengan tanah sdr. Saimin Ndiu

Dan diterangkan pula bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan sebagian tanahnya seluas 100x 25 m kepada Karim Sayo. Bukti surat ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ajukan untuk menguatkan

Halaman 50 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya, yang apabila dicermati lokasi tanah dan batas-batas yang disebutkan dalam surat keterangan tanah tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-8 berupa Fotokopi gambar Prona ADB Desa Tonggauna luas : 29 HA, Skala 1 : 500 tertanggal 10 Desember 1987 yang berisi peta lokasi yang menunjukkan tanah pembagian H. Tayeb (Kakek Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) serta bukti surat P-2 Fotokopi Berita acara yang dibuat oleh Kepala desa Tongauna tertanggal 8 September 1987 dan bukti surat P-3 berupa Fotokopi Berita acara yang dibuat oleh Kepala desa Tongauna tertanggal 9 Desember 1987 dan didukung oleh keterangan Saksi Syamsul, Saksi Dudung dan Saksi Mahfud yang pada pokoknya menerangkan bahwa bukti surat P-1, bukti surat P-2, bukti surat P-3 dan bukti surat P-8 menunjuk pada lokasi obyek sengketa dan perolehannya, sehingga dapat mendukung dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat P-4 Fotokopi surat pernyataan tertanggal 1 Oktober 2022 yang ditandatangani oleh RUSLAN, SYAMSUDDIN, MASHUM HADIRI, LUKMAN, RUMIA, HUSNI dan HALIDA, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah persawahan seluas 10.000 m2 yang terletak di lokasi pronas di Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara sepenuhnya menjadi hak milik Rusdin Moita, sehingga dapat mendukung dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat P-5 berupa Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 20/Pdt.G/2021/PN Unh tertanggal 28 Oktober 2021 antara RUSDI MOITA (Penggugat) melawan SAIMIN (Tergugat), bukti surat P-6 berupa Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 1/Pdt.G/2022/PN Unh tertanggal 21 Juli 2022 antara RUSDI MOITA (Penggugat) melawan SAIMIN (Tergugat), bukti surat P-7 berupa Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/Pdt/2021/PT.Kdi tertanggal 8 September 2022, bukti surat P-9 berupa Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dan berdasarkan Putusan Pengadilan Kendari Nomor 116/Pdt/PT.Kdi tertanggal 14 Desember 2021 yang pada pokoknya menerangkan mengenai putusan-putusan terdahulu atas perkara *a quo* sehingga dapat mendukung dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat P-10 berupa Fotokopi surat keterangan identitas atas nama Sali, yang dikeluarkan oleh Lurah Tongauna tertanggal 18 September 2023 dengan lampiran biodata penduduk dan kartu Keluarga atas

Halaman 51 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sali, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sali (Tergugat VI) adalah anak dari orangtua Saimin (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi), sehingga dapat mendukung dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat P-11 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama Aena yang dikeluarkan oleh Lurah Tongauna, yang menerangkan bahwa atas nama Aena telah meninggal dunia dimana Aena merupakan anak dari adalah anak dari orangtua Saimin (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi), sehingga dapat mendukung dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T-1 sampai dengan T-11 dan Saksi-Saksi yaitu 1. **BASORI**, 2. **HAMID**, 3. **WAKIDI**;

Menimbang bahwa dari bukti surat T-1 berupa Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi menguasai sebidang tanah yang terletak di kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe seluas 59 Are, dengan batas-batas :

Utara berbatasan dengan Sunardi

Timur berbatasan dengan Sunardi

Selatan berbatasan dengan Halim/Asbun

Barat berbatasan dengan Asbun

Yang mana perolehan tanah tersebut dengan cara pewarisan dari Ndiu (orang tua Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi), yang didukung oleh keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan tanah Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi adalah dari orang tua Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-2 berupa Fotokopi surat pernyataan jual beli antara rgugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dengan Tergugat III

Halaman 52 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, yang menerangkan bahwa Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi telah menjual tanahnya kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi seluas 30 Are pada tanggal 19 Juni 2015, yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan tanah Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dari jual beli dengan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi, sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-3 berupa Fotokopi surat pernyataan jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi tertanggal 11 Desember Juni 2015 yang menerangkan bahwa Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi telah menjual tanahnya kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi seluas 52 Are pada tanggal 11 Desember 2015, yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan tanah Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi adalah dari jual beli dengan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi, sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-4 berupa Fotokopi surat perjanjian jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 19 Juni 2015 telah terjadi jual beli antara Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II terhadap sebidang tanah seluas 30 Are dengan batas-batas:

Utara berbatasan dengan tanah Rahim

Timur berbatasan dengan tanah Tanggul

Selatan berbatasan dengan tanah Tanggul

Barat berbatsaan dengan tanah Halim/ Feri Salim

sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III

Halaman 53 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-5 berupa Fotokopi surat perjanjian jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 11 Desember 2015 telah terjadi jual beli antara Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi terhadap sebidang tanah seluas 52 Are dengan batas-batas:

Utara berbatasan dengan tanah Tanggul

Timur berbatasan dengan tanah Rahim

Selatan berbatasan dengan tanah Halim

Barat berbatasan dengan tanah Saimin

sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-6 berupa Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah tertanggal 29 Januari 2021, yang menerangkan bahwa Tergugat Konvensi II/ Penggugat Rekonvensi II menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe seluas 30 Are, dengan batas-batas :

Utara berbatasan dengan Rahim

Timur berbatasan dengan Tanggul

Selatan berbatasan dengan Tanggul

Barat berbatasan dengan Halim/Feri Salim

Yang mana perolehan tanah tersebut dengan cara jual beli dengan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi pada tahun 2015 sebesar Rp25.500.000,00, yang mana didukung oleh keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan tanah Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi adalah dari jual beli dengan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi, sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-7 berupa Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah tertanggal 29 Januari 2021 yang

Halaman 54 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe seluas 52 Are, dengan batas-batas :

Utara berbatasan dengan Tanggul

Timur berbatasan dengan Rahim/ Burwan

Selatan berbatasan dengan Halim

Barat berbatasan dengan Saimin

Yang mana perolehan tanah tersebut dengan cara jual beli dengan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi pada tahun 2015 sebesar Rp34.500.000,00, yang mana didukung oleh keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan tanah Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi adalah dari jual beli dengan Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi, sehingga dapat mendukung dalil gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa bukti surat T-8 dan T-11 berupa Fotokopi surat pernyataan warga-warga tokoh masyarakat Kelurahan Tongauna, yang pada pokoknya menerangkan bahwa warga yang bertandatangan pada surat pernyataan tersebut tidak pernah hadir dan bertandatangan dalam rapat/musyawarah pembagian lahan tanah prona Adb Lokasi Laloarawa dan Laronanga yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tongauna tertanggal 9 Desember 1987, hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi yang pada pokoknya menerangkan hal yang sama sebagaimana bukti surat tersebut, sehingga dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

Menimbang bahwa dari bukti surat T-9 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 478.3/208/2023 atas nama Saimin, yang ditandatangani oleh Lurah Tongauna tertanggal 27 Oktober 2023, yang menerangkan bahwa Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi telah meninggal dunia pada tanggal 18 Oktober 2023, yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Basori dan Saksi Hamid dan bukti surat T-10 berupa Fotokopi Akta Nikah Suami, antara Saimin dan Juniatin yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama

Halaman 55 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/Kotamadya Kendari tertanggal 23 September 1987, yang menerangkan bahwa Juniatin adalah istri Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi sehingga mempunyai kedudukan hukum dalam perkara *a quo* untuk menggantikan Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi yang telah meninggal dunia;

Menimbang bahwa dari bukti surat T-12 berupa Fotokopi hasil gambar obyek pemeriksaan setempat Perkara Nomor 20/pdt.G/2021/PN Unh, dapat diketahui mengenai lokasi obyek sengketa dan luas tanah para pihak dalam Perkara Nomor 20/pdt.G/2021/PN Unh;

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

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

Menimbang bahwa sebagaimana telah disebutkan pada permasalahan pokok sengketa tersebut di atas, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar tanah seluas ± 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kecamatan Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara dengan batas-batas :

Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa sekarang dikuasai Sunar

Timur berbatas dahulu Laboti sekarang Narni dan Bakri

Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Tergugat

Adalah sah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi?

Halaman 56 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa obyek sengketa sebagian dikuasai oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi yaitu seluas + 42 Are dan sebagian lagi oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi seluas + 33 Are;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 22 September 2023 dimana pada saat pemeriksaan setempat, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukkan lokasi obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan, kemudian Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi mengatakan benar bahwa lokasi yang ditunjukkan Penggugat dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi;

Menimbang bahwa pada saat pemeriksaan setempat dilakukan, baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi menunjukkan batas-batas tanah. Batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:

Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa sekarang dikuasai Sunar

Timur berbatas dahulu Laboti sekarang Narni dan Bakri

Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi

Sedangkan batas yang ditunjukkan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi atas tanah yang dikuasainya adalah sebagai berikut:

Utara berbatas dengan pematang

Timur berbatas dengan Laboti atau Rahim

Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Barat berbatas dengan Asbun;

Dan mengenai luas tanah obyek sengketa pada saat pemeriksaan setempat Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi menunjukkan luas tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi yaitu seluas + 42 Are dan oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi seluas + 33 Are sedangkan bidang tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi lebih luas dari penunjukkan Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi, meskipun terdapat perbedaan namun setelah Majelis Hakim mencermati hasil pemeriksaan setempat bahwa bidang tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat

Halaman 57 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Konvensi masuk dalam bidang tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi. Sehingga Majelis hakim berkeyakinan bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada saat pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam gambar hasil pemeriksaan setempat adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Menimbang bahwa berdasarkan masing-masing alat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan alat bukti surat P-1 berupa Fotokopi surat keterangan tanah Nomor : 22/06/III/1998 tertanggal 5 Maret 1998 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah seluas 100x 100 m yang teletak di Desa Tongauna dengan batas-batas Utara dengan tanah sdr. Kasira Laburasa, Timur dengan tanah sdr. Laboti, Selatan dengan tanah sdr. Tanggu, Barat dengan tanah sdr. Saimin Ndiu. Dan diterangkan pula bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memberikan sebagian tanahnya seluas 100x 25 m kepada Karim Sayo, yang apabila dicermati lokasi tanah dan batas-batas yang disebutkan dalam surat keterangan tanah tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-8 berupa Fotokopi gambar Prona ADB Desa Tonggauna luas : 29 HA, Skala 1 : 500 tertanggal 10 Desember 1987 yang berisi peta lokasi yang menunjukkan tanah pembagian H. Tayeb (Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) serta bukti surat P-2 Fotokopi Berita acara yang dibuat oleh Kepala Desa Tongauna tertanggal 8 September 1987 dan bukti surat P-3 berupa Fotokopi Berita acara yang dibuat oleh Kepala desa Tongauna tertanggal 9 Desember 1987 serta berdasarkan keterangan Saksi Syamsul, Saksi Dudung, dan Saksi Mahfud yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa awalnya adalah tanah pembagian prona pada tahun 1987 untuk H. Tayeb (Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) seluas 1 (satu) hektar yang kemudian diberikan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan diterbitkan surat keterangan tanah atas nama Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tahun 1998 yang menunjuk pada obyek sengketa;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya terkait apakah Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa, Majelis Hakim memandang perlu untuk Penggugat Konvensi terlebih dahulu membuktikan mengenai perolehan Penggugat terhadap tanah objek sengketa

Halaman 58 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mempertimbangkan bukti yang relevan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang dasar kepemilikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa yang diajukan di persidangan adalah bukti surat P-1 berupa Fotokopi surat keterangan tanah Nomor : 22/06/III/1998 tertanggal 5 Maret 1998, yang mana telah disebutkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah seluas 100x 100 m yang terletak di Desa Tongauna. Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa sumber perolehan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang bernama H. Tayeb dimana dasar kepemilikan Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah bukti surat P-8 berupa Fotokopi gambar Prona ADB Desa Tonggauna luas : 29 HA, Skala 1 : 500 tertanggal 10 Desember 1987 dan didukung dengan keterangan oleh keterangan Saksi Syamsul, Saksi Dudung dan Saksi Mahfud yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang bernama H. Tayeb dan atas keterangan Saksi Syamsul bahwa Saksi Syamsul yang mengolah tanah obyek sengketa sejak tahun 2000 sampai dengan 2005 atas perintah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang kemudian oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dipinjamkaikan kepada Nduge pada tahun 2010 selama 6 (enam) musim, namun Nduge telah meninggal dunia pada tahun 2012 dan kemudian dilanjutkan pengolahannya oleh Syam, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengolah tanah objek sengketa mulai tahun 2016 sampai dengan sekarang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-4 Fotokopi surat pernyataan tertanggal 1 Oktober 2022 yang ditandatangani oleh RUSLAN, SYAMSUDDIN, MASHUM HADIRI, LUKMAN, RUMIA, HUSNI dan HALIDA yang merupakan saudara kandung Penggugat Konvensi dapat diketahui bahwa saudara-saudara Penggugat Konvensi menyatakan bahwa tanah persawahan seluas 10.000 m² yang terletak di lokasi pronas di Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara sepenuhnya menjadi hak milik Rusdin Moita dan tidak ada yang keberatan akan hal tersebut;

Halaman 59 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Menimbang berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai perolehan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya terkait apakah Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk menilai alas hak yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah adalah sertifikat, dan berdasarkan ketentuan Pasal tersebut disebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yakni untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menyebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan....dst". Kemudian dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya

Halaman 60 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa diantaranya keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah/surat keterangan penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa walaupun Surat Keterangan Tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat Keterangan Tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan tentang pertanahan, Surat Keterangan Tanah (SKT) dapat dijadikan sebagai petunjuk awal dalam hal pendaftaran tanah, maka Surat keterangan Tanah tersebut merupakan dokumen yang berkekuatan hukum yang sah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa;

Menimbang bahwa oleh karena baik Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi tidak ada yang mempunyai alas hak berupa sertifikat, maka Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan alas hak mana yang lebih kuat yang dimiliki oleh masing-masing pihak yang kemudian dihubungkan dengan sahnya perolehan atas alas hak tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas kepemilikan sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi

Halaman 61 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan tanah Nomor : 22/06/III/1998 tertanggal 5 Maret 1998, yang mana telah disebutkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempunyai tanah seluas 100x 100 m yang terletak di Desa Tongauna. Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa sumber perolehan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang bernama H. Tayeb dimana dasar kepemilikan Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah bukti surat P-8 berupa Fotokopi gambar Prona ADB Desa Tonggauna luas : 29 HA, Skala 1 : 500 tertanggal 10 Desember 1987 dan didukung dengan keterangan oleh keterangan Saksi Syamsul, Saksi Dudung dan Saksi Mahfud yang pada pokoknya menerangkan sumber perolehan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa adalah pemberian dari Kakek Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang bernama H. Tayeb dan atas keterangan Saksi Syamsul bahwa Saksi Syamsul yang mengolah tanah obyek sengketa sejak tahun 2000 sampai dengan 2005 atas perintah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang kemudian oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dipinjamkakan kepada Nduge pada tahun 2010 selama 6 (enam) musim, namun Nduge telah meninggal dunia pada tahun 2012 dan kemudian dilanjutkan pengolahannya oleh Syam, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengolah tanah objek sengketa mulai tahun 2016 sampai dengan sekarang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi yang karena persesuaiannya Majelis Hakim menilai bahwa benar Penggugat Konvensi/ Tergugat Konvensi memiliki dan mempunyai hak atas tanah seluas \pm 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kecamatan Abuki sekarang menjadi Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara dengan batas-batas :

Utara	berbatas dahulu Kasira Laburasa	sekarang dikuasai Sunar
Timur	berbatas dahulu Laboti	sekarang Narni dan Bakri
Selatan	berbatas dahulu Tanggu	sekarang Feri, Abd. Halim
Barat	berbatas dahulu Karim Sayo	sekarang dikuasai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/

Halaman 62 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Peggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Peggugat V Rekonvensi melalui jawabannya telah membantah perolehan Peggugat Konvensi atas tanah sengketa, yang mana Tergugat I Konvensi/ Peggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Peggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Peggugat V Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/ Peggugat I Rekonvensi berasal dari pewarisan dari Ndiu (orang tua Tergugat I Konvensi/ Peggugat I Rekonvensi dan atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi berasal dari jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan terhadap persoalan tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T-1 berupa Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah yang pada pokoknya diketahui bahwa Tergugat I Konvensi menguasai sebagian tanah obyek sengketa secara fisik dengan dasar perolehan dengan cara pewarisan dari ibu Tergugat I Konvensi/ Peggugat I Rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T-2 berupa berupa Fotokopi surat pernyataan jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi dengan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi dan bukti surat T-4 berupa Fotokopi surat perjanjian jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi dengan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi, yang pada pokoknya diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi atas sebidang tanah seluas 30 Are seharga Rp25.500.000,00 pada tanggal 19 Juni 2015 dan bukti surat T-3 berupa Fotokopi surat pernyataan jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi tertanggal 11 Desember Juni 2015 dan bukti surat T- berupa Fotokopi surat perjanjian jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi, yang pada pokoknya diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Peggugat II Rekonvensi dengan Tergugat III Konvensi/ Peggugat III Rekonvensi atas sebidang tanah seluas 52 Are seharga Rp34.500.000,00 pada tanggal 11 Desember 2015, dan bukti surat T-6 berupa Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah tertanggal 29 Januari 2021, dapat diketahui bahwa Tergugat II Konvensi/

Halaman 63 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II Rekonvensi menguasai sebagian tanah obyek sengketa, atas bukti surat tersebut diketahui bahwa sumber perolehan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi adalah dengan cara jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi yang saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi memperoleh tanah yang saat ini dikuasainya berdasarkan dari pewarisan ibu Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi yang bernama Ndiu yang didapatkan dari kakeknya dengan cara membuka lahan, Sedangkan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi menguasai sebagian tanah obyek sengketa berdasarkan pada jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang perolehan tanah Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi terlebih dahulu sebagai berikut, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perolehan tanah Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi didasarkan pada pewarisan yang apabila ditarik garis keatas awalnya adalah berasal dari Kakek Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi yang didapatkan dari membuka lahan, namun Majelis Hakim tidak dapat menemukan alat bukti lain yang dapat mendukung keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi mengenai dasar kepemilikan Kakek dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dasar perolehan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi atas tanah obyek sengketa:

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi memperoleh sebagian tanah obyek sengketa berasal dari jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang mana dasar perolehan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi adalah pembelian dari Karim Sayo seluas 50 Are, namun Majelis

Halaman 64 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tidak dapat menemukan alat bukti lain yang dapat mendukung dalil Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi I Konvensi s/d Tergugat V Konvensi mengenai alas hak dari Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang menjadikan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi memiliki hak untuk memperjualbelikan tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai pembeli yang bertikad baik terkait transaksi jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi atas obyek sengketa;

Menimbang bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan disebutkan bahwa Kriteria pembeli yang bertikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;

Halaman 65 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dalam melakukan jual beli dengan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi tidak melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah serta tidak pula melakukan kehati-hatian dengan didahului melakukan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli sehingga Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi haknya;

Menimbang bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hak penguasaan para pihak terhadap obyek sengketa dengan dihubungkan dengan Pasal 24 Ayat (2) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan mengenai pengakuan hak lama yaitu pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat dan saksi-saksi dari para pihak bahwa sejak tahun 2000 sampai dengan 2005 atas perintah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang kemudian oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dipinjampakaikan kepada Nduge pada tahun 2010 selama 6 (enam) musim, namun Nduge telah meninggal dunia pada tahun 2012 dan kemudian dilanjutkan pengolahannya oleh Syam, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengolah tanah objek sengketa mulai tahun 2016 sampai dengan sekarang sehingga jangka waktu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menguasai tanah obyek sengketa kurang dari 20 (duapuluh) tahun sehingga hal tersebut tidak bisa dijadikan dasar hak milik karena penguasaan oleh orang lain secara berturut-turut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim memandang perlu juga untuk mempertimbangkan bukti kepemilikan yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat II Rekonvensi yaitu bukti surat T- 1, T-3, dan T-6, Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti surat tersebut merupakan bukti surat yang dibuat secara sepihak terlebih lagi terhadap bukti tidak ada tandatangan dari pejabat yang berwenang

Halaman 66 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan surat dimaksud sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut kesemuanya bukan merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah yang sah terhadap tanah yang dikuasai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak mampu membuktikan dalil jawabannya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mampu membuktikan mengenai perolehan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap tanah obyek sengketa dan alas hak yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi, sedangkan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil jawabannya, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan yang sah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa;**

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Apakah perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang masuk menguasai tanah sengketa serta perbuatan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

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

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

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

1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;

Halaman 67 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;

4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang masuk menguasai tanah sengketa serta perbuatan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi perlu membuktikan terlebih dahulu apakah benar Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi telah menguasai obyek sengketa dan apakah benar Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi saling bersesuaian yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi telah menguasai obyek sengketa dengan cara mengolah tanah persawahan;

Menimbang berdasarkan surat bukti T-1, T-3 dan T-6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi menguasai obyek sengketa dan berdasarkan pula pada hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 22 September 2023 yang mana diakui oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang menguasai tanah obyek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi telah menguasai obyek sengketa;

Halaman 68 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T-2, T-3, T-4 dan T-5 dengan dihubungkan dengan keterangan Saksi Basori, Saksi Hamid, dan Saksi Wakidi diketahui bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi atas tanah seluas 52 Are dan 30 Are yang terletak di Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe yang mana menunjuk pada lokasi obyek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi telah memperjual belikan tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah tindakan menguasai obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan tindakan memperjual belikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim juga memandang perlu untuk membuktikan apakah penguasaan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi terhadap obyek sengketa dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi dilakukan secara melawan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya diatas, oleh karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa, Maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang telah menguasai obyek sengketa mengolah tanah persawahan dan perbuatan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjualbelikan tanah obyek sengketa tanpa persetujuan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah terhadap obyek sengketa sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **merupakan perbuatan melawan hukum;**

Halaman 69 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi serta Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah sengketa tersebut, maka gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum mana saja dari gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang dapat dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 1 (satu)** mengenai "Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya", Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum tersebut baru dapat dipertimbangkan setelah pertimbangan petitum lainnya;

Menimbang terhadap petitum **angka 2 (dua)** mengenai "Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas + 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kec. Abuki Kab. Kendari sekarang menjadi Kel. Tongauna Kec. Tongauna Kab. Konawe SULTRA dengan batas-batas :

Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa sekarang dikuasai Sunar

Timur berbatas dengan dahulu Laboti sekarang Narni dan Bakri

Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Saimin"

Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan diatas dan telah terbukti maka petitum angka **2 (dua)** dapat dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 3 (tiga)** mengenai "Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 22/06/III/1998 Tanggal 5 Maret 1998 yang dibuat oleh Kepala Desa Tongauna dan diketahui oleh Camat Abuki dan surat-surat penting lainnya yang ada kaitannya dengan obyek sengketa milik Penggugat adalah mempunyai kekuatan mengikat", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan diatas dan telah terbukti maka petitum angka 3 (tiga) dapat dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 4 (empat)** mengenai "Menyatakan pula segala surat-surat, akta-akta jika ada dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh dan untuk atas nama para tergugat terkait tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat", oleh karena petitum nomor 2 dan

Halaman 70 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum nomor 3 telah dikabulkan maka sudah sepatutnya pula segala surat-surat, akta-akta jika ada dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh dan untuk atas nama para tergugat terkait tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya petitum gugatan angka 4 (empat) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 5 (lima)** mengenai "Menyatakan perbuatan Tergugat- I dan Tergugat- II yang masuk menguasai tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam pertimbangan diatas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya petitum gugatan angka 5 (lima) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 6 (enam)** mengenai "Menyatakan pula perbuatan Tergugat- II dan Tergugat- III yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)", sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam pertimbangan diatas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya petitum gugatan angka 6 (enam) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 7 (tujuh)** mengenai "Menghukum Tergugat- I dan Tergugat- II dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara/Kepolisian setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde)", maka Majelis Hakim berpandangan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi harus segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 7 (tujuh) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 8 (delapan)** mengenai "Menghukum pula Tergugat- I, Tergugat, II dan Tergugat- III untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat berupa tidak dinikmatinya hasil panen setiap tahunnya sejak Tahun 2015 sampai sekarang sudah berjalan 7 (tujuh) tahun dengan hasil panen setiap tahun mendapatkan 50 Karung gabah dengan harga Rp. 400.000 x 50 Karung = Rp. 20.000.000. x 7 Tahun = Rp.

Halaman 71 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

140.000.000.-(seratus empat puluh juta rupiah”, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena kerugian yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550/Sip/1979 yang menyatakan bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang konkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan angka 8 (delapan) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang terhadap petitum **angka 9 (sembilan)** mengenai ”Menghukum pula Tergugat- IV, Tergugat- V dan Tergugat- VI untuk mematuhi isi putusan ini”, oleh karena petitum nomor 2 dan petitum nomor 3 telah dikabulkan maka sudah sepatutnya Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi untuk mengetahui putusan ini, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 9 (sembilan) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang terhadap petitum **angka 10** (sepuluh) mengenai ”Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uivoer bar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat”, mengenai petitum angka 10 (sepuluh), yang meminta agar Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uivoer bar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat Konvensi Majelis Hakim akan mempertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pasal 191 RBg telah mengatur syarat Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu antara lain ;

1. Gugatan harus didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik;
2. Didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika Putusan dijatuhkan verstek;
3. Didasarkan pada Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisonil yang pada pokoknya telah mengatur secara limitatif penjatuhan putusan serta merta dan menegaskan kembali ketentuan yang ada dalam pasal 191 RBg;

Menimbang bahwa oleh karena syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisonil

Halaman 72 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipenuhi secara yuridis oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan angka 10 (sepuluh) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang terhadap petitum **angka 11 (sebelas)** mengenai "Menghukum Tergugat- I, Tergugat- II dan Tergugat- III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari persetiap lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap", Majelis Hakim berpadangan dengan merujuk pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 307K/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976 yang pada pokoknya menyatakan tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti, sehingga dengan demikian petitum angka 11 (sebelas) tentang pembayaran uang paksa (*dwangsoom*) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak semua petitum dikabulkan, maka terhadap petitum nomor 1 harus dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang terhadap petitum **angka 12** "Menghukum para Tergugat membayar segala biaya perkara", Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini terdapat gugatan rekonvensi maka mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai gugatan rekonvensi;

DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi mengenai gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi,

Halaman 73 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat IV Rekonvensi dan Penggugat V Rekonvensi harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan dan yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah tanah seluas + 75 Are yang terletak dahulu disebut Desa Tongauna Kecamatan Abuki Kabupaten Kendari sekarang menjadi Kelurahan Tongauna Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe SULTRA dengan batas-batas :
Utara berbatas dahulu Kasira Laburasa sekarang dikuasai Sunar Timur berbatas dengan dahulu Laboti sekarang Narni dan Bakri Selatan berbatas dahulu Tanggu sekarang Feri, Abd. Halim

Halaman 74 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Barat berbatas dahulu Karim Sayo sekarang dikuasai Saimin;

3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor : 22/06/III/1998 Tanggal 5 Maret 1998 yang dibuat oleh Kepala Desa Tongauna dan diketahui oleh Camat Abuki dan surat-surat penting lainnya yang ada kaitannya dengan obyek sengketa milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan mengikat.
4. Menyatakan pula segala surat-surat, akta-akta jika ada dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh dan untuk atas nama Para Tergugat Konvensi terkait tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi yang masuk menguasai tanah sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
6. Menyatakan pula perbuatan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi yang telah memperjual belikan tanah sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad).
7. Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara/Kepolisian setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (incracht van gewisjde).
8. Menghukum pula Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, dan Tergugat VI Konvensi untuk mematuhi isi putusan ini.
9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi/Tergugat V Konvensi;

Halaman 75 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.250.000,00 (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2024, oleh kami, Muhammad Ilham Nasution, S.H sebagai Hakim Ketua, Yan Agus Priadi, S.H. dan Zulnia Pratiwi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Kamis, tanggal 11 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Zulfikar, S.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Yan Agus Priadi, S.H.

Muhammad Ilham Nasution, S.H

Ttd

Zulnia Pratiwi, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Zulfikar, S.H.

Perincian biaya:

Halaman 76 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Proses	Rp.	150.000,00
- Panggilan	Rp.	1.707.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.434.000,00
- Meterai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00

Jumlah **Rp. 5.250.000,00**

(lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)