



PUTUSAN
Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Andoolo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Abdul Majid Seong, bertempat tinggal di Desa Aepodu, Kecamatan Laeya, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sukdar, S.H., dan kawan-kawan para Advokat berkantor di Firma Hukum Sukdar dan partner beralamat di Jalan Jati Raya III No. 16 Kelurahan Wowawangu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2020, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Gugut Budi Sumarno, berkedudukan di Dusun II, Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., M.H.** dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor "**SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., M.H. DAN REKAN**", berkantor di Jalan Wulele No. 3 RT 05 RW 02 Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Oktober 2020 sebagai **Tergugat**;

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan., bertempat tinggal di Kompleks Perkantoran Andoolo, Kelurahan Potoro, Kecamatan Andoolo, Kabupaten Konawe Selatan, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 24 September 2020 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas 2 (Dua) bidang tanah, pertama seluas 12.210 M² (Dua Belas Ribu Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) sumber perolehannya dibeli dari an. **Arifin (alm)** dan an. **Sugeng Bin Arifin (alm)**, yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke Kabupaten Konawe Selatan dan Ke-Dua seluas 30.000 M² (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang dibeli dari Muh. Jabar (alm) berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Nomor : 04/II/1989 yang dibuat dihadapan Pemerintah Desa Buke, Kecamatan Tinanggea (Kini Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke), bahwa untuk diketahui ke Dua obyek tanah Penggugat saling berdampingan yang dipisahkan dengan batas saluran swadaya;

TENTANG TANAH PENGGUGAT SELUAS 12.210 M²

2. Bahwa tanah milik Penggugat yang Pertama yang seluas 12.210 M² (Dua Belas Ribu Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Sugeng
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Sdr. Azis
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Saluran Swadaya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan

3. Bahwa tanah Penggugat seluas 12.210 M² (Dua Belas Ribu Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) yang sebagiannya telah dijual oleh istri Penggugat kepada Mariman alm. (Orang Tua Gugut Budi Sumarno) Tergugat dengan seluas 1.250 M² (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan harga Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi Pembelian No. 02 Tanggal 18 Maret 1995 dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Majid Seong (Penggugat)
Sebelah Barat berbatasan dengan : Sdr. Azis
Sebelah Utara berbatasan dengan : Abdul Majid Seong (Penggugat)
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan

4. Bahwa dari tanah klien kami seluas 12.210 M² lalu setelah dijual kepada orang Tua Tergugat seluas 1.250 M² (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Persegi) maka tersisa seluas 10.960 M² (Sepuluh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi);

TENTANG TANAH PENGUGAT SELUAS 30.000 M²

5. Bahwa atas tanah Penggugat yang Ke-Dua seluas 30.000 M² (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang sebagiannya telah dijual seluas 23.700 M² (Dua Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) sehingga tersisa tanah seluas **6.300 M²** yang terletak di Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Yunus dan Tariantio
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Bandi
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Mawari dan Sumir
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Saluran Swadaya

6. Bahwa pada Tahun 1992 sampai Tahun 1995 timbul persoalan rumah tangga antara Penggugat dengan istri Penggugat, maka pada Tahun 1996 setelah bercerai dengan istri Penggugat, Penggugat meninggalkan Desa Buke dan pindah di Kota Ujung Pandang (Kini Makassar) Sulawesi Selatan sampai Tahun 1999;

7. Bahwa selama Penggugat berada di Kota Ujung Pandang (Kini Makassar) dari tahun 1996 sampai dengan tahun 1999, maka segala pengelolaan dan penguasaan tanah pada 2 (dua) obyek tanah Penggugat yang saling berdampingan dilakukan oleh mantan istri Penggugat dan anak-anak Penggugat, bahkan sampai Penggugat kembali dari Makassar pada Tahun 1999 dan tinggal di Desa Aepodu, Kecamatan Laeya, Kabupaten Konawe Selatan maka selama rentan waktu itu Penggugat tidak bertemu dan berkomunikasi dengan mantan istri Penggugat dan anak-anak Penggugat;

8. Bahwa setelah kepergian Penggugat di Kota Makassar pada Tahun 1996, maka dimulailah tindakan Tergugat mengelola dan menguasai obyek tanah yang lebih luas dari yang dibeli seluas 1.250 M² dari istri Penggugat, lalu anak Penggugat menanyakan kepada Tergugat atas alasan dan dasar apa menguasai dan mengelola tanah tersebut, justru Tergugat menyampaikan bahwa telah membeli kepada Penggugat, atas keterangan yang disampaikan oleh Tergugat kepada anak-anak Penggugat adalah tidak benar;

9. Bahwa pada Tanggal 16 September 2017 mantan istri Penggugat (SUYATMI) meninggal dunia maka pasca meninggalnya almarhum mantan istri Penggugat, hubungan komunikasi kembali terjalin antara Penggugat dan

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



anak-anak Penggugat, lalu Penggugat bertanya kepada salah satu anak Penggugat yang berada dan berbatasan langsung dengan tanah Tergugat tentang dari mana perolehan Tergugat sehingga menguasai dan mengelola tanah yang ukurannya melebihi dari luas 1.250 M² (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan harga Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi Pembelian No. 02 Tanggal 18 Maret 1995, anak Penggugat menyampaikan bahwa informasi yang didapatkan anak Penggugat setelah mempertanyakan pada Tergugat pada Tahun 1988 ketika memulai pengolahan dan mengusai tanah Penggugat bahwa jawaban Tergugat telah membeli dari Tergugat;

10.Bahwa atas pada perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan mengelola tanah yang ukurannya melebihi dari luas 1.250 M² (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) yang dibeli dari mantan istri Penggugat maka pada Juli 2019 Penggugat bersama anaknya mendatangi Tergugat dirumahnya, disana Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat. Setelah itu Penggugat menanyakan terkait permasalahan tanah *a-quo* dimaksud, dari hasil pertemuan tersebut Tergugat tidak mau mengembalikan tanah Penggugat dengan alasan bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua Tergugat;

11.Bahwa pada pada Oktober 2019 dilaksanakan pertemuan di Kantor Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan dalam rangka untuk membicarakan permasalahan tanah *a-quo* namun Tergugat tidak mengindahkannya untuk mengembalikan tanah Penggugat dengan dalil bahwa tanah tersebut telah di sertifikatkan atas nama Tergugat;

12.Bahwa pada Oktober 2019 Penggugat bersama dengan anak Penggugat melakukan pengukuran pada batas-batas tanah dan menemukan bahwa dari ke 2 (dua) obyek tanah Penggugat yaitu seluas 10.960 M² (Sepuluh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) sebagiannya seluas 1.525 M² dan 6.300 M² (Enam Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) telah dikelola dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat dengan aktivitas perkebunan kelapa dan tambak ikan pada tanah Penggugat seluas 1.525 M² (Seribu Lima Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dan pengelolaan aktivitas persawahan pada tanah seluas 6.300 M² (Enam Ribu Tiga Ratus Meter Persegi);

13.Bahwa pada Tanggal 29 Oktober 2019, Tergugat mendatangi rumah kediaman salah satu anak Penggugat guna memberikan informasi bahwa tanah seluas 1.525 M² (Seribu Lima Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi)

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



yang kuasai oleh Tergugat dan lalu dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat telah di sertifikatkan sedangkan tanah seluas 6.300 M² (Enam Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) juga telah disertifikatkan sebagian yaitu seluas 1.800 M² (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi) sedangkan sisanya Tergugat menyampaikan kepada anak Penggugat bersiap untuk mengembalikan tanah Penggugat seluas 4.500 M² (Empat Ribu Lima Ratus Meter Persegi) yang hanya dikuasai dan dikelola Tergugat tapi tidak masuk dalam obyek sertifikat;

14. Bahwa pada saat Tergugat menemui anak Penggugat untuk menyampaikan akan mengembalikan tanah Penggugat seluas 4.500 M² (Empat Ribu Lima Ratus Meter Persegi), juga Tergugat membawa foto copi sertifikat Hak Milik Nomor 1338 an. **GUGUT BUDI SUMARNO** dengan Luas 9.520 M² berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Kendari Nomor : 262-520. 1-54-2000 Nomor Urut 3 Tanggal 28 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 03/Buke/1999 Tanggal 1 November 1999;

15. Bahwa pada awal November 2019 Penggugat kembali menguasai dan mengelola Tanah yang telah dikembalikan oleh Tergugat seluas 4.500 M² (Empat Ribu Lima Ratus Meter Persegi) yang tidak bagian dari obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 1338 an. **GUGUT BUDI SUMARNO**, lalu Penggugat, anak Penggugat dan masyarakat dari Desa Ranoooha Lestari kembali melakukan pengukuran untuk mengetahui sisa tanah yang dikuasai oleh Tergugat 2019, atas peristiwa itu justru Tergugat mengadukan Penggugat pada Kepolisian Sektor Andoolo dengan tuduhan penyerobotan, maka pada November 2019 secara tiba-tiba Penggugat mendapatkan Panggilan lisan dari Anggota Kepolisian Sektor Andoolo untuk dilakukan musyawarah atas permasalahan tanah *a-qou* namun tidak mendapatkan solusi;

16. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Penggugat, anak Penggugat dan dari masyarakat di Desa Ranoooha Lestari maka tanah milik Penggugat pada 2 (dua) obyek tanah Penggugat yang saling berdampingan dengan tanda batas saluran swadaya yang memisahkan yang masih dikuasai dan dikelola Tergugat secara melawan hukum yaitu seluas 3.325 M² (Tiga Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) dengan rincian :

- a. Tanah seluas 1.525 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatasan = Abdul Majid Seong
 - Sebelah Barat berbatasan = Aziz

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan = Tanah Tergugat (yang dibeli dari mantan istri Penggugat)
- Sebelah Utara berbatasan = Saluran Swadaya/Saluran Irigasi
- b. Tanah seluas 1.800 M² dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan = Abdul Majid Seong
 - Sebelah Barat berbatasan = Bandi
 - Sebelah Selatan berbatasan = Saluran Swadaya/Saluran Irigasi
 - Sebelah Utara berbatasan = Mawari

17. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1338 an. **GUGUT BUDI SUMARNO** berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

18. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat dan Tergugat telah membuat Sertifikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini pernah merasa menjual kepada orang Tua Tergugat hanya seluas 1.250 M² sedangkan kelebihan seluas 3.325 M² (Tiga Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi) yang telah disertifikatkan oleh Tergugat, maka Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah Penggugat tersebut kepada pihak siapapun;

19. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1338 an. **GUGUT BUDI SUMARNO** dengan Luas 9.520 M² berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendari Nomor : 262-520. 1-54-2000 Nomor Urut 3 Tanggal 28 Oktober 2000

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur Nomor 03/Buke/1999 Tanggal 1 November 1999, yang terletak di Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan. Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

20. Bahwa untuk diketahui tanah Penggugat pada 2 (Dua) obyek dan sumber perolehannya yang berbeda dimana obyek tanah seluas 1.525 M² dan 1.800 M² yang dipisahkan batas saluran swadaya/saluran irigasi yang sejak ada dari tahun 1980 yang digunakan banyak warga untuk mengairi persawahan juga masuk dalam obyek sertifikat atau disertifikatkan an. Tergugat yang menggabungkan tanah seluas 1.525 M² dan 1.800 M² yang seharusnya tidak saluran irigasi diperuntukan untuk fungsi sosial justru disertifikatkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat;

21. Bahwa dasar pengajuan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang tertera dalam Sertifikat dimaksud adalah asal hak milik, untuk mengenai hal tersebut selama ini Penggugat, mantan istri Penggugat dan anak-anak Penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkannya kepada Tergugat, lantas kenapa Turut tergugat bisa menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat yang melebihi dari luas tanah yang dibeli oleh orang tua Tergugat;

22. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Turut Tergugat telah melanggar Pasal 25 PP Nomor 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

1) *Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan*

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula :

- a) Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
- b) Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.

2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;

3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.

23. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1996 sampai 2019 adalah sekitar 23 Tahun. Apabila Penggugat mengelola tanah Penggugat seluas 1.525 M² untuk perkebunan dan tambak ikan air tawar dan 6.300 M² untuk lahan persawahan produktif yang rata-rata menghasilkan Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) pada setiap tahunnya maka 20.000.000 x 23 maka kerugian materiil Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



dilakuka tergugat yaitu sebesar Rp. 430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah);

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan antara Penggugat dan anak-anak Penggugat yang selalu menyoalkan akan kepastian hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat;

25. Bahwa atas kerugian materil yang dialami Penggugat maka agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pekarangan seluas 1.250 M² dan bangunan rumah milik Tergugat yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan;

26. Bahwa atas kerugian materil yang dialami Penggugat untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

27. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

28. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas tanah milik Penggugat seluas 1.525 M² dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatasan = Abdul Majid Seong
 - Sebelah Barat berbatasan = Aziz

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan = Tanah Tergugat (yang dibeli dari mantan istri Penggugat)

- Sebelah Utara berbatasan = Saluran Swadaya/Saluran Irigasi

Yang terletak di Dusun II Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan

3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah milik Penggugat seluas 1.800 M² dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan = Abdul Majid Seong

- Sebelah Barat berbatasan = Bandi

- Sebelah Selatan berbatasan = Saluran Swadaya/Saluran Irigasi

- Sebelah Utara berbatasan = Mawari

Yang terletak di Dusun II Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1338 an. **GUGUT BUDI SUMARNO** dengan Luas 9.520 M² berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendari Nomor : 262-520. 1-54-2000 Nomor Urut 3 Tanggal 28 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 03/Buke/1999 Tanggal 1 November 1999 yang terletak di Dusun II Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan;

6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah kebun milik Penggugat seluas 1.525 M² dan tanah persawahan milik Penggugat seluas 1.800 M² oleh Tergugat seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah pekarangan seluas 1.250 M² dan bangunan rumah milik Tergugat yang terletak di Dusun II Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan;

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

12. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat dan Tergugat, datang bersama kuasanya sedangkan Turut Tergugat tidak datang meskipun telah dipanggil secara Sah dan Patut dan tidak pula mengirim kuasa ataupun wakilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Vivi Fatmawaty Ali, Hakim pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalili-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas oleh Tergugat.

PENGADILAN NEGERI ANDOOLLO TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN).

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada point 16 (enam belas) halaman 7 (tujuh) s/d point 23 (dua puluh tiga) halaman 10 (sepuluh) pada Posita Gugatan

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



yang pada pokoknya menyinggung bahwa Turut Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik ... dst serta proses penerbitan sertipikat, dan point 5 (Lima) halaman 12 (Dua belas) pada Petitum Gugatan bahwa menyatakan tidak sah ... dst, jelas bahwa Pengadilan Negeri Andoolo tidak berwenang mengadili perkara ini, karena terkait kewenangan dalam mengadili pelanggaran atas Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik serta untuk menyatakan sah atau tidaknya penerbitan sertipikat (Obyek Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Konawe Selatan (Pejabat Tata Usaha Negara) adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, sehingga sangat beralasan hukum Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam pokok perkara kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas oleh Tergugat.

2. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian eksepsi di atas oleh Tergugat merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.

3. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 1 (satu) s/d 4 (empat), Tergugat menanggapinya bahwa Orang Tua Tergugat membeli tanah seluas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ kepada Penggugat pada bulan Maret Tahun 1995 dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) dengan batas-batas saat ini sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan
: Gugut Budi Sumarno (Tergugat)
- Sebelah Timur berbatasan dengan
: Gugut Budi Sumarno (Tergugat)
- Sebelah Selatan berbatasan
dengan : Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan
: Jalan

4. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 5 (lima) s/d 8 (delapan), Tergugat menanggapinya bahwa tidak benar Penjagaan dan penguasaan Tanah yang disengketakan selama kurun waktu mulai dari Tahun 1996 s/d Tahun 1999 dilakukan oleh mantan isteri Penggugat dan anak-anak Penggugat, justru pada bulan Januari Tahun 1995 setelah Orang

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tua Tergugat membeli tanah dari Penggugat seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ (1 hektar) yang terletak di di Desa Buke, Kec. Tinanggea dengan nilai sebesar Rp.3.500.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dalam kurun waktu 1995 hingga Tahun 2003 tanah tersebut diolah oleh Pak Mawari dan Pak Samingin dengan meminta ijin terlebih dahulu kepada Orang Tua Tergugat dan kemudian sekitar tahun 2003 pengelolaan tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat.

5. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 9 (sembilan), Tergugat menanggapi bahwa tidak benar sejak Tahun 1988 Tergugat melakukan pengolahan dan menguasai tanah yang melebihi dari 1.250 M^2 , karena sejak obyek sengketa dibeli oleh Orang Tua Tergugat pada Tahun 1995 dari Penggugat, Tergugat baru mengolah obyek tersebut sekitar tahun 2003 yang mana sebelumnya tanah tersebut diolah oleh Orang Tua Tergugat.

6. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 10 (sepuluh) s/d 11 (sebelas), Tergugat menanggapi bahwa sekitar Tahun 2019 tersebut ada pertemuan (mediasi) antara Penggugat dan Tergugat namun hasilnya gagal karena tentu saja Tergugat tidak mau mengembalikan sesuatu yang secara hukum telah menjadi haknya sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat Nomor 1338 Desa / Kel. Buke Tahun 2000 atas nama Gugut Budi Sumarno.

7. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 12 (dua belas), Tergugat menanggapi bahwa tidak benar Tergugat mengelola dan menguasai obyek tanah tersebut secara melawan hukum karena Tergugat memiliki dokumen atas kepemilikannya bahkan obyek tanah tersebut sebelumnya telah diolah oleh Orang Tua Tergugat dan kemudian Tergugat melanjutkannya sekitar Tahun 2003 dan hal tersebut tidak pernah dipermasalahkan baik oleh mantan isteri Penggugat (semasa hidupnya), anak-anak Penggugat maupun Penggugat sendiri dan nanti sekitar Tahun 2019 sejak meninggalnya Orang Tua Tergugat Penggugat baru mulai mengungkit / mempermasalahkan persoalan tanah tersebut kepada Tergugat.

8. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 13 (tiga belas), Tergugat menanggapi bahwa sertifikat milik Tergugat merupakan gabungan antara luasan tanah yang seluas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ yang berasal dari pembelian kepada Penggugat, ditambah dengan luasan tanah yang seluas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ yang berasal dari pembelian kepada Pak Abd. Asis, dan sebagian dari luasan tanah yang seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ yaitu seluas $\pm 7.270 \text{ M}^2$ yang berasal dari Pembelian kepada Penggugat sehingga total luasan tanah

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Tergugat yang telah bersertipikat adalah 9.520 M² dan masih ada sisa tanah seluas ± 2.730 M² dari tanah yang seluas ± 10.000 M² tersebut sehingga tidak benar jika Tergugat akan mengembalikan tanah kepada anak Penggugat seluas ± 6.184 M².

9. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 14 (empat belas) s/d 15 (lima belas), Tergugat menanggapi bahwa tidak benar pengukuran dilakukan oleh Penggugat, anak Penggugat bersama masyarakat Desa Ranooaha, yang benar adalah pengukuran hanya dilakukan oleh Penggugat dan anak Penggugat. Bahwa Tergugat juga tidak pernah mengadukan Penggugat kepada Kepolisian Sektor Andoolo dengan tuduhan Penyerobotan, yang benar adalah Orang Tua Penggugat menelpon Kantor Kepolisian Sektor Andoolo agar Para Pihak dipanggil dan dimintai keterangannya terkait persoalan tanah tersebut. Bahwa terkait batas-batas yang disampaikan Penggugat atas obyek yang disengketakan adalah keliru dan tidak sesuai dengan fakta di lapangan.

10. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 16 (enam belas) s/d 17 (tujuh belas), Tergugat menanggapi bahwa justru kepemilikan Tergugat dalam bentuk sertipikat merupakan cerminan dari ketaatan seorang Warga Negara yang patuh dan taat pada proses hukum yang sah sehingga jelas bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat atas obyek tanah yang disengketakan dilindungi oleh Undang-Undang dan tidak termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*).

11. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 20 (dua puluh) s/d 21 (dua puluh satu), Tergugat menanggapi bahwa justru obyek tanah tersebut dan saluran irigasi tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan obyek tanah yang Penggugat jual kepada Orang Tua Tergugat, namun karena kebesaran hati dan kebaikan hati dari Tergugat beserta keluarganya sehingga saluran irigasi tersebut diperbesar agar dapat digunakan oleh masyarakat disekitarnya yang memang membutuhkan.

12. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 24 (dua puluh empat), Tergugat menanggapi bahwa justru dalam hal ini Tergugat lah yang sesungguhnya dirugikan sebagai akibat dari perbuatan / tindakan dari Penggugat yang mengganggu kenyamanan / ketentraman hidup Tergugat selama ini, karena sesungguhnya Penggugat telah menjual obyek tanah yang disengketakan tersebut kepada Orang Tua Tergugat dan sekarang mengingkarinya, sehingga sesungguhnya Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum namun dengan kebesaran hati

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Tergugat, saat ini Tergugat belum memikirkan untuk menggugat balik Penggugat.

13. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada point 25 (dua puluh lima) s/d 28 (dua puluh delapan), Tergugat menanggapi bahwa jelas apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya adalah tidak benar sehingga sangat beralasan hukum Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon kepada Pengadilan Negeri Andoolo cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) atau setidaknya Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak beralasan terhadap sebagian tanah Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam SHM Nomor 1338 Desa / Kel. Buke tahun 2000 atas nama Gugut Budi Sumarno.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Andoolo cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 21 Desember 2020 yang pada intinya tetap mempertahankan dalil-dalil gugatannya, begitu pula Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 5 Januari 2021 yang pada intinya tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya;

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

1. Fotocopy kwitansi nomor 02 tanggal 18 Maret 1995, diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy surat keterangan pengalihan tanah nomor : 4/ II/1989 tanggal 8 Maret 1989, diberi tanda P-2 ;



3. Fotocopy SHM No. 1338 Desa Buke Tahun 2011 atas nama Gugut Budi Sumarno, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy surat keterangan kematian nomor 140/24/2020 tanggal 11 Mei 2020, diberi tanda P-4 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali pada bukti P-3 yang mana merupakan Fotocopy dari Fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 8 (delapan) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Eko Saswiyanto memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Luas yang disengketakan yaitu 25 m x 50 m namun mengenai jual belinya Saksi tidak tahu persis dan hanya diberitahu oleh Istri Penggugat;
- Bahwa Saksi sering melihat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di desa ranoooha tersebut sejak tahun 1998 dan sekarang Saksi tinggal di Desa buke;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas yang disengketakan ;
- Bahwa Diatas objek yang disengketakan yaitu ada rumah permanen, ada gilingan padi dan ada empang namun Saksi tidak tahu yang membuat empang tersebut ;
- Bahwa yang menempati obyek sengketa adalah pak Gugut sejak tahun 2004 ;
- Bahwa Tanah obyek sengketa tersebut menurut pak Penggugat adalah miliknya namun Penggugat tidak tinggal disitu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan adalah milik Penggugat Sejak tahun 1994 dan belum ada bangunan rumah dan pada waktu itu tanah masih kosong;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa isteri Penggugat pernah menjual tanah tersebut yaitu luasnya 25 m x 50 m yaitu pada tahun 1995, dan yang membeli adalah Pak Mariman orang tua Tergugat sekarang namun tanah tersebut tidak langsung diolah oleh pak mariman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara langsung mengenai jual beli ini melainkan hanya dari cerita Istri Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana gugut Budi sumarno memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual oleh isteri Penggugat tersebut dari pinggir jalan ke belakang;
- Bahwa pada waktu dijual sudah ada empang diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas belakang obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sudah ada sertifikat atas nama Gugut budi sumarno pada tahun 2019 karena Penggugat cerita kepada Saksi;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang adalah tanah yang dibeli oleh Pak Mariman;
- Bahwa Pada waktu isteri Penggugat menjual tanah tersebut, kondisi tanah pada waktu itu masih padang rumput tapi sudah ada empang dimana Saksi sering memancing di empang tersebut pada tahun 1994;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Gabriel Taena memberikan keterangan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Batas-batas dan luasnya obyek sengketa;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



- Bahwa tanah yang disengketakan yaitu tanah yang dibelakang rumah pak Gugut Budi Sumarno;
 - Bahwa kondisi tanah tersebut sekarang ada empang dan sawah yang diolah oleh Pak gugut Sumarno dan yang menguasai sekarang adalah pak Gugut; Budi Sumarno;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Istri Penggugat, dan Saksi juga mengetahui bahwa isteri Penggugat pernah menjual tanah dilokasi tersebut seluas 25 m x 50 m dari jalan poros ke belakang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas belakangnya sampai dimana;
 - Bahwa Kondisi tanah pada waktu itu masih berupa padang rumput ;
 - Bahwa yang Saksi ketahui hanya bagian depan saja , yang sekarang ada rumah yang ditempati oleh Gugut Budi Sumarno;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dijual oleh Isteri Penggugat hanya bagian depan saja dari cerita isteri Penggugat;
 - Bahwa yang membuat empang adalah pak Gugut dan Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat saluran;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah tersebut, Saksi hanya diceritakan oleh isteri Pengugat bahwa tanah dibagian depan telah dijual kepada Mariman;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Kusmardi memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Batas-batas dan luasnya obyek sengketa;
- Bahwa, Saksi mempunyai tanah yang berbatas langsung dengan tanah Penggugat yaitu disebelah selatannya;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut adalah tanah sawah ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengolah sawah dilokasi tersebut;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



- Bahwa saluran air tersebut Saksi tidak tahu siapa yang membuat ;
 - Bahwa Saksi sering melihat lokasi tanah yang disengketakan;
 - Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat;
 - Bahwa yang membuat empang adalah Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah saksi yang sebelah selatan berbatasan dengan Penggugat dari pengakuan Penggugat sendiri namun Saksi, tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara isteri Penggugat dengan pak Mariman;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi Hasanudin memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi pernah mengolah sawah milik Penggugat yang mana sawah tersebut adalah tanah yang dikembalikan Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa yang menyuruh mengolah adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dari cerita Penggugat dan Saksi disuruh mengolahnya;
- Bahwa Saksi mengolah hanya kurang lebih 1 (satu) tahun , hanya 2 (dua) kali panen dan saksi terakhir mengolah pada tahun 2019;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat Saksi mengetahuinya dari cerita Penggugat;
- Bahwa yang Saksi olah tidak termasuk dalam sertifikat/ diluar sertifikat;
- Bahwa Saksi mengolah sejak tahun 2015;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah sawah yang bagian belakang tersebut sudah dijual oleh Istri Penggugat;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

5. Saksi Turyanto memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
 - Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah yang berbatas dengan tanah Penggugat yaitu sebelah selatan;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah di lokasi tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bagian mana tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanahnya Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sawah yang bagian belakang tersebut sudah dijual oleh Isteri Penggugat;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

6. Saksi Muh Yunus memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah yang berbatas dengan tanah Penggugat yaitu sebelah timur namun tidak berbatasan secara langsung dengan tanah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek yang disengketakan;
- Bahwa tanah Saksi adalah tanah sawah yang berbatas dengan tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah sawah Penggugat yaitu sebelah barat berbatas dengan pak Azis, sebelah timur berbatas dengan Saluran air, sebelah utara berbatas dengan tanah pak Abdul Majid Siong, sebelah utara berbatas dengan Purwono;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa yang membuat Empang dan mengolah tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon kelapa di atas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut telah dijual oleh Istri Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa istri Penggugat telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengolah tanah sejak tahun 1977 dan pada saat itu belum ada empang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

7. Saksi **Kasman** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranooaha Kec Buke kab. Konawe Selatan;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi hanya pernah disuruh oleh Penggugat untuk membuat pematang sawah milik Penggugat namun Saksi sudah lupa tahun berapa dan diberi upah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui obyek sengketa maupun siapa yang menguasai tanah objek yang disengketakan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak menegetahui tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa tidak mengetahui sawah tersebut milik siapa namun karena Saksi disuruh oleh Penggugat Saksi menganggap bahwa tanah tersebut milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

8. Saksi Ngadimin memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah dibagian sebelah utara dari tanah yang disengketakan namun tidak berbatas langsung dengan tanah yang disengketakan ;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Gugut Budi Sumarno;
- Bahwa yang membuat empang adalah pak Gugut Budi Sumarno ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik Penggugat;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Tergugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sawah yang diolah oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi mengolah tanah milik Saksi sejak tahun 1996;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui objek yang disengketakan sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan pernah dijual oleh istri Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bagian mana tanah yang disengketakan antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Abdul Majid Siong mengolah tanah dilokasi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Tergugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan telah pula mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1338 Desa Buke Tahun 2011 atas nama Gugut Budi Sumarno, diberi tanda T-1 ;
2. Fotocopy surat keterangan penyerahan nomor : 22/SK/II/1995 tanggal 20 Januari 1995, diberi tanda T-2 ;
3. Fotocopy kwitansi pembayaran sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari Mariman kepada Abdul Majid Siong, diberi tanda T-3 ;
4. Fotocopy surat keterangan penyerahan nomor : 26/SK/III/1995 tanggal 17 Mei 1995, diberi tanda T-4;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali pada bukti T-2 yang mana merupakan Fotocopy dari Fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Kasan** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Batas-batas dan luasnya obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengolah obyek sengketa tersebut namun sudah lupa tahun berapa ;
- Bahwa pak Mariman memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari isteri Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut langsung dari Mariman karena Saksi pernah disuruh mengolah sawahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli oleh Mariman tersebut
- Bahwa yang Saksi olah adalah tanah sawah yang bagian belakang ;
- Bahwa ketika Saksi mengolah belum ada empang diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Tergugat anak dari pak Mariman;
- Bahwa yang membuat empang dan menanam pohon kelapa adalah Tergugat;
- Bahwa pada waktu Saksi mengolah sawah tersebut tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Amrin Toroki memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Batas-batas dan luasnya obyek sengketa;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu masih di Desa Buke saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa yaitu tahun 1885 sampai tahun 1997;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang disengketakan yaitu dibelakang rumah Tergugat ke belakang ;
- Bahwa di atas obyek sengketa ada empang dan pohon kelapa dan sawah dibagian belakang ;
- Bahwa yang membuat empang dan menanam pohon kelapa serta mengolah sawah adalah Gugut Budi sumarno;
- Bahwa tanah tersebut awalnya tanah milik pak Bandi yang kemudian dijual ke Penggugat dan kemudian dibeli oleh Mariman;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Mariman;
- Bahwa Saksi kenal dengan Istri dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Azis tekah menjual tanah ke Mariman;
- Bahwa antara sawah dengan empang ada saluran air;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah yang disengketakan sudah bersertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Mahwari memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Batas-batas dan luasnya obyek sengketa;
- Bahwa Saksi sering melihat obyek Sengketa karena Saksi berbatasan langsung dengan tanah Tergugat yaitu sebelah timur ;
- Bahwa tanah yang disengketakan yaitu dibelakang rumah Tergugat ke belakang;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas obyek sengketa ada empang dan pohon kelapa dan sawah dibagian belakang ;
 - Bahwa yang membuat empang dan menanam pohon kelapa serta mengolah sawah adalah Gugut Budi sumarno ;
 - Bahwa Saksi mengetahui jual beli antara Isteri Abdul Majid Siong dengan Mariman karena pada waktu jual beli Abdul Majid siong ke rumah unuk Saksi menjadi saksi jual beli tersebut untuk menjadi Saksi namun Saksi tidak tau berapa luas tanah yang dijual ;
 - Bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Mariman;
 - Bahwa jual beli antara istri Penggugat dan pak Mariman adalah pada tahun 1990;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual isteri Abdul Majid Siong tersebut;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **Andi Azis Abd Hamid** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat serta tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui dimintai keterangan di Persidangan mengenai masalah tanah yang terletak di Desa Ranoooha Kec Buke kab. Konawe Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Batas-batas dan luasnya obyek sengketa;
- Bahwa yang menguasai sekarang adalah pak Gugut Budi Sumarno;
- Bahwa Saksi sering melihat obyek sengketa karena Saksi berbatasan langsung dengan tanah Gugut;
- Bahwa tanah yang disengketakan yaitu dibelakang rumah Gugut Budi Sumarno ke belakang;
- Bahwa di obyek sengketa ada empang dan pohon kelapa dan sawah dibagian belakang;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl

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 membuat empang dan menanam pohon kelapa serta mengolah sawah adalah Gugut Budi sumarno;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli antara Mariman dengan istri Penggugat karena karena Saksi berbatasan langsung dengan tanah Abdul majid Siong
- Bahwa yang dijual oleh Saksi adalah tanah bagian depan dekat jalan dan tanah tersebut Saksi jual kepada Mariman dengan ukuran 25 m x 50 meter;
- Bahwa tanah yang telah dibangun rumah oleh pak Gugut tersebut tanah yang Saksi jual ke pak Mariman;
- Bahwa Saksi yang menjual duluan bagian depan dan kemudian dibagian belakang istri Penggugat menjual ke pak Mariman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual oleh Istri Penggugat;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa dari orang tuanya yang bernama Mariman;
- Bahwa tanah yang Saksi jual adalah tanah yang sekarang ada rumahnya pak Gugut Budi Sumarno;
- Bahwa tanah yang sekarang disengketakan sudah bersertifikat atas nama Gugut Budi Sumarno;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Penggugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Senin tanggal 18 Januari 2021, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat perbedaan batas tanah sengketa dalam gugatan dengan jawaban Tergugat namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa, dimana Majelis memperoleh fakta hukum, yaitu sepanjang mengenai, letak dan batas-batas dari tanah yang dijadikan obyek sengketa ternyata tidak ada perselisihan pendapat antara kedua belah pihak. Para pihak sepakat telah menunjuk pada objek yang sama kemudian letaknya adalah sebagaimana tersebut dalam obyek gugatan Penggugat hanya masalah arah mata angin dari objek sengketa, dimana Penggugat mendalilkan bahwa pada obyek pertama seluas 1.525 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Timur Laut berbatasan : Dahulu Penggugat (Sekarang anak Penggugat);

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl

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)



- Sebelah Barat Daya berbatasan : Dahulu Azis (sekarang tanah Tergugat);
- Sebelah Tenggara berbatasan : Jalan Umum;
- Sebelah Barat Laut berbatasan : Tanah Penggugat;

Pada obyek kedua seluas 1.800 M² dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan : Tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan : Bandi;
- Sebelah Selatan berbatasan : Saluran Swadaya/Saluran Irigasi;
- Sebelah Utara berbatasan : Mawar;

sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tergugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diatas baik Penggugat maupun Tergugat telah sepakat dan mengakui bahwa objek sengketa baik lokasi maupun batas-batas tanah adalah telah sesuai sehingga karena telah diakui oleh kedua belah pihak Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat tidaklah salah atau keliru mengenai objeknya;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis di persidangan tanggal 12 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, Majelis Hakim telah berupaya mendorong para pihak untuk berdamai akan tetapi para pihak menyatakan tetap pada pendiriannya dan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi selain mohon putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti sepanjang ada relevansinya, sedangkan alat bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa akan dikesampingkan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya ingin menyatakan tindakan Tergugat mengelola dan menguasai obyek tanah sengketa, begitu pula tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat di atas objek sengketa atas nama Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut yang mana berdasarkan ketentuan 162 RBg sejatinya diputus terlebih dahulu dalam putusan sela namun tanpa bermaksud menyimpangi aturan tersebut setelah mencermati isi gugatan dari Penggugat yang mana menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi tersebut ternyata berkaitan erat dengan pokok perkara dan petitum yang lain maka Majelis hakim akan pertimbangan dan putusan bersama-sama dengan pokok perkara, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena pengadilan negeri andoolo tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut Pengadilan);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Penggugat dalam positanya yang pada pokoknya menyinggung bahwa Turut Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik dalam proses penerbitan sertipikat, dan Petitum Gugatan nomor 5 (Lima) yang memohon agar menyatakan batal dan tidak sah sertifikat milik Penggugat diatas obyek sengketa adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, bukan Pengadilan Negeri Andoolo oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim setelah mencermati seluruh isi gugatan baik Posita maupun Petitum Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi dari gugatan Penggugat adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan, dengan Sertifikat Hak Milik No. 1338 Desa Buke Tahun 2011 atas nama Gugut Budi Sumarno. Penggugat mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa obyek ini jelas-jelas merupakan sengketa Kepemilikan bukan sengketa dengan obyek Sertifikat, Sertifikat disini hanya alat bukti surat yang ditujukan penggugat sebagai alat yang mendukung

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



dalil kepemilikannya lain halnya apabila penggugat mendalilkan terkait adanya cacat prosedural dalam penerbitan sertifikat yang mana hal ini adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok dari gugatan ini adalah sengketa kepemilikan terhadap obyek tersebut diatas. Maka berdasarkan Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mana sengketa kepemilikan ini bersifat keperdataan dan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi ini haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Orang Tua Tergugat telah membeli tanah seluas $\pm 1.250 \text{ M}^2$ kepada Penggugat pada bulan Maret Tahun 1995 dengan nilai ganti rugi sejumlah Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);
2. Bahwa tidak benar Penjagaan dan penguasaan Tanah yang disengketakan selama kurun waktu mulai dari Tahun 1996 s/d Tahun 1999 dilakukan oleh mantan isteri Penggugat dan anak-anak Penggugat, melainkan dalam kurun waktu 1995 hingga Tahun 2003 tanah tersebut diolah oleh Pak Mawari dan Pak Samingin dengan meminta ijin terlebih dahulu kepada Orang Tua Tergugat dan kemudian sekitar tahun 2003 pengelolaan tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat;
3. Bahwa tidak benar sejak Tahun 1988 Tergugat melakukan pengolahan dan menguasai tanah yang melebihi dari 1.250 M^2 , karena sejak obyek sengketa dibeli oleh Orang Tua Tergugat pada Tahun 1995 dari Penggugat, Tergugat baru mengolah obyek tersebut sekitar tahun 2003 yang mana sebelumnya tanah tersebut diolah oleh Orang Tua Tergugat.
4. Bahwa tidak benar Tergugat mengelola dan menguasai obyek tanah tersebut secara melawan hukum karena Tergugat memiliki dokumen atas kepemilikannya dan hal tersebut tidak pernah dipermasalahkan sebelumnya;
5. Bahwa sertipikat milik Tergugat merupakan gabungan antara beberapa luasan tanah sehingga tidak benar jika Tergugat akan mengembalikan tanah kepada anak Penggugat;



6. Bahwa tidak benar pengukuran dilakukan oleh Penggugat, anak Penggugat bersama masyarakat Desa Ranooaha, yang benar adalah pengukuran hanya dilakukan oleh Penggugat dan anak Penggugat;
7. Bahwa Tergugat tidak pernah mengadukan Penggugat kepada Kepolisian Sektor Andoolo dengan tuduhan Penyerobotan;
8. Bahwa terkait batas-batas yang disampaikan Penggugat atas obyek yang disengketakan adalah keliru dan tidak sesuai dengan fakta di lapangan.
9. Bahwa justru kepemilikan Tergugat dalam bentuk sertifikat dilindungi oleh Undang-Undang dan tidak termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);
10. Bahwa justru obyek tanah tersebut dan saluran irigasi tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan obyek tanah yang Penggugat jual kepada Orang Tua Tergugat;
11. Bahwa justru dalam hal ini Tergugat lah yang sesungguhnya dirugikan sebagai akibat dari perbuatan / tindakan dari Penggugat yang mengganggu kenyamanan / ketentraman hidup Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa telah terjadi jual beli baik sebagian maupun seluruhnya diatas obyek sengketa antara Pak Mariman (orang tua Tergugat) dan Istri dari Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan yang sah atas sebidang tanah pertanian yang terletak di Dusun II Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan. Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa seluas 1.525 m² dan 1.800 m² adalah hak milik yang sah dari Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Tanah nomor : 4/ II/1989 tanggal 8 Maret 1989 (*vide Bukti P-2*), dan hanya menyerahkan kepada Tergugat seluas 1250 M² berdasarkan Kwitansi nomor 02 tanggal 18 Maret 1995 (*vide Bukti P-1*),. Atas dasar itu, Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan melakukan kegiatan di atas tanah milik Penggugat tersebut dilakukan tanpa hak. Begitu pula tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat di atas objek sengketa atas nama Tergugat adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-4** dan Saksi-Saksi yaitu Saksi **Eko Saswiyanto**, Saksi **Gabriel Taena**, Saksi **Kusmardi**, Saksi **Hasanudin**, Saksi **Turyamto**, Saksi **Muh Yunus**, Saksi **Kasman**, dan Saksi **Ngadimin**;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa **Bukti T-1** sampai dengan **Bukti T-4** dan Saksi-Saksi yaitu Saksi **Kasan**, Saksi **Amrin Toroki**, Saksi **Mahwari**, dan Saksi **Andi Azis Abd Hamid**;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan telah memiliki 2 (dua) bidang tanah, pertama seluas 12.210 M² (Dua Belas Ribu Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) sumber perolehannya dibeli dari an. **Arifin (alm)** dan an. **Sugeng Bin Arifin (alm)**, yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke Kabupaten Konawe Selatan dan Ke-Dua seluas 30.000 M² (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang dibeli dari Muh. Jabar (alm) berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Nomor : 04/II/1989 yang dibuat dihadapan Pemerintah Desa Buke, Kecamatan Tinanggea (Kini Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke), bahwa untuk diketahui ke Dua obyek tanah Penggugat saling berdampingan yang dipisahkan dengan batas saluran swadaya;

Menimbang, bahwa tanah milik Penggugat yang Pertama yang seluas 12.210 M² (Dua Belas Ribu Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe sebagiannya telah dijual oleh istri Penggugat kepada Mariman *alm*. (Orang Tua Gugut Budi Sumarno) Tergugat dengan seluas 1.250 M² (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan harga Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi Pembelian No. 02 Tanggal 18 Maret 1995 (*vide* **Bukti P-1**), dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Majid Seong (Penggugat);

Sebelah Barat berbatasan dengan : Sdr. Azis;

Sebelah Utara berbatasan dengan : Abdul Majid Seong (Penggugat);

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga menurut dalil Penggugat tersisa seluas 10.960 M² (Sepuluh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Meter Persegi);

Menimbang, bahwa atas tanah Penggugat yang Ke-Dua seluas 30.000 M² (Tiga Puluh Ribu Meter Persegi) yang sebagiannya telah dijual seluas 23.700 M² (Dua Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) sehingga menurut dalil Penggugat tersisa tanah seluas 6.300 M² yang terletak di Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Yunus dan Tariantanto;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Bandi;
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Mawari dan Sumir;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Saluran Swadaya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil tersebut Penggugat telah mengajukan **Bukti P-2** berupa Surat Keterangan Penyerahan Tanah Nomor : 04/II/1989 yang dibuat dihadapan Pemerintah Desa Buke, Kecamatan Tinanggea (Kini Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya tindakan Tergugat menguasai, mengolah dan melakukan kegiatan di atas tanah milik Penggugat adalah tanpa hak, begitu pula tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat di atas objek sengketa yang masih milik Penggugat adalah jelas merupakan **perbuatan melawan hukum** yang telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan tersebut di atas didasarkan pada **Perbuatan Melawan Hukum**, maka Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "*tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", sehingga berdasarkan ketentuan tersebut untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum, maka harus terpenuhi 5 (lima) unsur, yaitu:

1. Harus ada yang melakukan perbuatan (*Er moet een daad zijn verricht*);
2. Perbuatan itu harus melawan hukum (*Die daad moet onrechtmatig zijn*);
3. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain (*Die daad moet aan een ander schade heb ben toegebracht*);
4. Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat dicelakan kepadanya (*De daad moet aan shculd zijn te wijten*);
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian (*Er is een oorzakelijk verband tussen acties en verliezen*).

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan tersebut, Saksi **Eko Saswiyanto**, Saksi **Gabriel Taena**, Saksi **Kusmardi**, Saksi **Hasanudin**, Saksi **Turyamto**, Saksi **Muh Yunus**, Saksi **Kasman**, dan Saksi **Ngadimin** di persidangan memberikan keterangan bahwa para Saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh objek sengketa, selain itu, Saksi **Eko Saswiyanto**, dan Saksi **Gabriel Taena** mengetahui bahwa istri Penggugat telah menjual sebagian dari tanah obyek sengketa namun tidak mengetahui langsung mengenai jual beli tersebut baik luas tanah yang dijual maupun letaknya. Bahwa antara bukti Surat dan Keterangan Para Saksi tersebut majelis Hakim menilai bahwa hubungan antara alat-alat bukti tersebut tidak saling berkesesuaian;

Menimbang, bahwa sebaliknya terhadap dalil tersebut Tergugat telah mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) yang merupakan bukti penyangkal (*contra-enquete*) untuk melumpuhkan pembuktian yang dikemukakan pihak lawan yaitu: yaitu Saksi **Kasan**, Saksi **Amrin Toroki**, Saksi **Mahwari**, dan Saksi **Andi Azis Abd Hamid**. Para Saksi di persidangan memberikan keterangan pada pokoknya bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah miliknya tidaklah benar. Secara historis, tanah yang saat ini menjadi objek sengketa diperoleh oleh orang tua Penggugat yaitu Mariman yang mana telah membeli dari istri Penggugat bukan Cuma seluas 1.250 M² (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi) melainkan juga 10.000 M² (Sepuluh Ribu Meter Persegi) (*vide Bukti T-3 dan Bukti T-4*). dan diserahkan kepada orang tua Tergugat (*vide Bukti T-2*), yang mana **bukti T-2** tersebut meskipun berupa Fotocopy dari Fotocopy yang bergantung kepada alat bukti lainnya tapi diperkuat pula dengan keterangan dari **Saksi Mahwari** yang ikut bertandatangan pada **bukti T-2** tersebut. Kemudian sejak tahun 2003, Tergugat melanjutkan pengolahan tanah tersebut dengan cara membuat Empang, menanam pohon Kelapa serta mengolah sawah, selama masa pengolahan tanah tersebut ia telah mensertifikatkan pada tahun 2011 (*vide Bukti T-1*) yang merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), kecuali terhadapnya diajukan bukti lawan (*tegenbewijs*). Bahwa antara bukti Surat dan Keterangan Para Saksi tersebut majelis Hakim menilai bahwa hubungan antara alat-alat bukti tersebut berkesesuaian dan tidak saling bertentangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti lawan (*tegen bewijs*) yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas memiliki mutu dan kadar kekuatan pembuktian yang lebih kuat sehingga telah melemahkan bahkan melumpuhkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat. Berdasarkan

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya serta tidak dapat membuktikan kepemilikannya terhadap obyek sengketa, sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya sekaligus membuktikan asal-usul perolehan hak atas objek sengketa. Tindakan Tergugat memasuki dan melakukan kegiatan di atas objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena perbuatan tersebut dilandasi oleh alas hak yang sah dan merupakan perwujudan pemanfaatan hak atas objek sengketa yang telah diperoleh secara sah. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat tidak pernah memberikan jawaban sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara *a quo*. Dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan **Bukti T-1** berupa Sertifikat Hak Milik No. 1338 Desa Buke Tahun 2011 atas nama Gugut Budi Sumarno. Dengan memedomani ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang menyatakan "*Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya*", Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah petitum-petitum lainnya dipertimbangkan, oleh karena itu petitum ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan "*sah demi hukum atas tanah milik Penggugat seluas 1.525 M²*" dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan : Abdul Majid Seong
- Sebelah Barat berbatasan : Azis
- Sebelah Selatan berbatasan : Tanah Tergugat (yang dibeli dari mantan istri Penggugat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan : Saluran Swadaya/Saluran Irigasi

Yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan, serta terhadap petitum angka 3 yang menyatakan "sah demi hukum atas tanah milik Penggugat seluas 1.800 M2" dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan : Abdul Majid Seong
- Sebelah Barat berbatasan : Bandi
- Sebelah Selatan berbatasan : Saluran Swadaya/Saluran Irigasi
- Sebelah Utara berbatasan : Mawari

Yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan. Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena oleh karena bukti lawan (*tegen bewijs*) yang diajukan oleh Tergugat memiliki mutu dan kadar kekuatan pembuktian yang lebih kuat sehingga telah melumpuhkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa, maka petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan bahwa "perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bukti lawan (*tegen bewijs*) yang diajukan oleh Tergugat memiliki mutu dan kadar kekuatan pembuktian yang lebih kuat sehingga telah melumpuhkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat oleh karenanya Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan bahwa "tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1338 an. GUGUT BUDI SUMARNO dengan Luas 9.520 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendari Nomor : 262-520. 1-54-2000 Nomor Urut 3 Tanggal 28 Oktober 2000 dengan Surat Ukur Nomor 03/Buke/1999 Tanggal 1 November 1999 yang terletak di Dusun II Desa Ranooha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe Selatan"; Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam petitum ini Majelis Hakim memedomani Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Bahwa dari kutipan pasal tersebut diatas jika diterapkan pada materi gugatan penggugat yang menjelaskan peran Turut Tergugat dalam gugatannya yakni melaksanakan pendaftaran dan Pemeliharaan data Pendaftaran tanah atas tanah objek sengketa, adalah dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian jika ada seseorang atau badan yang merasa dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara, maka **bukan wewenang Pengadilan Negeri** untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara antara penggugat dan Turut tergugat melainkan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Oleh karenanya Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan penerbitan sertifikat tersebut, maka petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan "*Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah kebun milik Penggugat seluas 1.525 M² dan tanah persawahan milik Penggugat seluas 1.800 M² oleh Tergugat seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde)*". Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya serta tidak dapat membuktikan haknya atas objek sengketa, maka petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan "*Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 430.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde)*", Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan memedomani Putusan Mahkamah Agung Nomor 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 yang menyatakan "*apabila tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan ganti rugi atas seseorang tersebut tidak mempunyai dasar hukum*", petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menyatakan "*sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan seluas 1.250 M² dan bangunan rumah milik Tergugat yang terletak di Dusun II Desa Ranooaha Lestari, Kecamatan Buke, Kabupaten Konawe*

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Selatan”, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita Jaminan terhadap objek tersebut, maka petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang menyatakan *“Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini”*. Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum yang mengandung hukuman untuk melakukan sesuatu sebagaimana diuraikan pada uraian pertimbangan di atas telah ditolak, maka dengan memedomani ketentuan Pasal 606a RV, petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang menyatakan bahwa *“Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini”*; Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim mengikat para pihak untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan tersebut, oleh karena itu petitum ini tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang menyatakan bahwa *“putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad)”*, Majelis Hakim berpendapat penjatuhan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vorraad*) dalam perkara *a quo* tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*) dan Provisionil, oleh karena itu petitum ini tidak beralasan hukum oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 yang menyatakan *“Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini”*. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan in. oleh karenanya Petitum ini tidak beralasan Hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 57 a ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum menyatakan bahwa biaya proses penyelesaian perkara dibebankan pada pihak atau para pihak yang berperkara yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg yang pada prinsipnya pembebanan biaya perkara akan dikenakan terhadap pihak yang kalah sehingga dalam hal ini seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada pihak yang dikalahkan;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 192 ayat (1) dan Pasal 283 RBg, Pasal 606a RV, Pasal 18 dan Pasal 57 a ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp3.315.000,00 (tiga juta tiga ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Kamis tanggal 18 Maret 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl tanggal 24 September 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 1 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suripto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sigit Jati Kusumo, S.H.

Andi Marwan, S.H.

Arrahman, S.H.

Panitera Pengganti,

Suripto, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....A	:	Rp50.000,00;
TK		
4.....P	:	Rp30.000,00;
endaftaran		
5.....P	:	Rp470.000,00;
anggilan		
6.....P	:	Rp2.735.000,00;
emeriksaan setempat		
7. Leges	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp3.315.000,00;
(tiga juta tiga ratus lima belas ribu rupiah)		