



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 1/Pdt.G/2017/PN UNH

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nurminah, beralamat di Jalan S.Parman Nomor 6 Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Hendrik, S.H., dan Mursalim, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Desember 2016, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha No. W23-U5/148/HT.01.09/I/2017, tertanggal 23 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan

Hj. Hartina, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Arombu, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa kepada Basri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Februari 2017 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 23-U5/208/ HT.01.09/II/2017, tanggal 7 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai 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 23 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 23 Januari 2017 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tuoy (dahulu Desa Asolu), Kec. Unaaha, Kab. Konawe seluas kurang lebih 24 Meter X 155 Meter dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan dahulu saudara M. Said sekarang H. Nursim
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan raya
 - Sebelah selatan berbatas dengan dahulu saudara Musu sekarang H. Bastaman
 - Sebelah barat berbatas dengan H. Nursim

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada mulanya tanah obyek tersebut Penggugat beli dari Abd. Hamid T sebagaimana kuitansi Jual – Beli tertanggal 01 Maret 1981, yang dilakukan atas persetujuan istri Abd. Hamit T (Ibu Sarminah).
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut kepada Abdul Hamid T, kemudian Penggugat membuka lahan perkebunan dimulai tahun 1981 dengan menanam ubi dan pisang sampai tahun 1987, dan kemudian pada tahun 1990 Penggugat mulai memagari tanah lahan obyek sengketa tersebut dengan menggunakan kayu dan bambu.
4. Di sekitar tahun 1990 sejak tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah Penggugat pagari, Penggugat sudah tidak lagi sempat membuka lahan perkebunan namun Penggugat masih sering membersihkan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa jika tanah tersebut telah di tumbuhi rumput, dimana Penggugat rutin melakukannya sampai di sekitar tahun 1997 dengan menggunakan jasa orang lain yang Penggugat percayakan untuk menjaga dan membersihkan tanah tersebut.
5. Bahwa kemudian di sekitar tahun 2009 Penggugat heran dan kaget setelah mengetahui seorang yang bernama Muh. Hajar telah mendirikan rumah tinggal di tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini.
6. Bahwa Penggugat telah memperingatkan dan memintah kepada seorang bernama Muh. Hajar untuk tidak mendirikan rumah dan meninggalkan tempat tersebut karena tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat
7. Bahwa ternyata saudara Muh. Hajar tidak menghiraukan peringatan dari Penggugat dengan dalil bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat yang dipinjamkan kepadanya sejak tahun 1998;
8. Bahwa Penggugat kemudian bertemu dengan Tergugat dan memintah Tergugat untuk meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut, namun Tergugat tetap bertahan dengan dalil bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik Tergugat;
9. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menempuh upaya damai dengan Tergugat namun hingga gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Unaaha upaya damai tidak menemui kata sepakat dan Tergugat tetap berdalil bahwa tanah yang saat ini di kuasanya adalah tanah milik Tergugat.
10. bahwa jelas perbuatan Tergugat yang saat ini telah menguasai tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum
11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut jelas telah merugikan Penggugat yaitu Penggugat terhalang haknya untuk menggunakan atau memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanahnya, adalah wajar apabila

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Penggugat menuntut Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat;

12. bahwa untuk menetralkan hak – hak dan kepentingan Penggugat pada tanah yang menjadi obyek sengketa, mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Unaaha berkenan melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sepenuhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang berada di atas tanah milik Penggugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang terletak di Kelurahan Tuoy, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe seluas kurang lebih 24 Meter X 155 Meter dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan dahulu saudara M. Said sekarang H.Nursim
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan raya.
 - Sebelah selatan berbatas dengan dahulu saudara Musu sekarang H. Bastaman.
 - Sebelah barat berbatas dengan H. Nursim.
5. Menyatakan segala surat – surat atau akte – akte yang terbit di atas tanah milik Penggugat adalah batal demi hukum ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsider :

Apabila Pengadilan Negeri Unaaha berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

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 Anjar Kumboro, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;



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 memberikan jawaban tertanggal 8 Maret 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

I. Tentang Eksepsi-Eksepsi

1. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan menolak semua dali-dalilnya/ posita maupun petitum gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima.
2. Bahwa surat gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna secara hukum dan kenyataan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan luas maupun batas-batas yang ada dilapangan yang dikuasai oleh Tergugat dengan yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat sehingga secara hukum gugatan Penggugat dinilai tidak lengkap dan tidak sempurna alias kabur karenanya secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat untuk tanah obyek sengketa pada sebelah barat berbatasan dengan tanah persiapan jalan, begitupun luasnya juga tidak sesuai atau tidak sama dengan yang dikuasai oleh Tergugat terhadap tanah obyek sengketa luas dalam gugatan $\pm 24 \text{ m} \times 155 \text{ m} = 3.720 \text{ M}^2$ sedangkan yang dikuasai oleh Tergugat luas sesuai Surat Keterangan jual beli nomor : 47/1985 atas nama Suami Tergugat Ako Sudirman. L., seluas $\pm 2.808,5 \text{ M}^2$ sesuai Surat Keterangan Jual beli tanggal 26 April 1985 karena batas sebelah Barat dan sebelah Selatan dahulu M. Said Sulu sekarang H. Bastaman, M.Si tidak sesuai dilapangan demikian pula luasnya juga tidak sama dalam gugatan karena gugatan Penggugat tidak sesuai dan tidak sempurna maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal tersebut diatas sesuai dan sejalan dengan penggarisan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 09 Juli 1973 No. 81/K/SIP/1971. Berfatwa hukum :

“Objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat. Tergugat ternyata tidak sama luas dan batas-batasnya maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena masih ada pihak yang seharusnya digugat atau dilibatkan dalam perkara ini akan tetapi tidak dilibatkan/digugat atau turut Tergugat yang dimaksud adalah Muh. Hajar yang tinggal diatas tanah sengketa tetapi tidak dilibatkan didalam gugatan Penggugat juga Hj. D. Sumartin istri dari Muh. Said selaku yang menjual tanah obyek sengketa kepada Ako Sudirman L. suami Tergugat karena Hj. D. Sumarni istri Muh. Said masih hidup maka seharusnya dilibatkan sebagai Tergugat atau turut Tergugat sebab Hj. D. Sumarni istri Muh. Said masih hidup sampai sekarang dan sampai diajukannya gugatan ini masih hidup dan bertempat tinggal di

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unsur Kabupaten Korawe, hal tersebut sangat penting untuk jelasnya masalah tanah sengketa demi tuntasnya perkara perdata ini karena tidak digugatnya Muh. Hajar yang tinggal diatas tanah obyek sengketa dan Hj. D. Sumarni istri dari Muh. Said selaku penjual kepada Ako Sudirman L., suami Tergugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna karena masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan ini tetapi tidak dilibatkan atau tidak digugat dan karenanya beralasan hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal tersebut dan sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 08 November 1960 No 371/K/SIP/1960 berfatwa hukum :

"Gugatan yang tidak ditunjuk terhadap Pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat sebab Tergugat tidak pernah melihat atau mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena selama Ako Sudirman L. suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak pernah Tergugat melihat Penggugat berada diatas tanah sengketa sampai Tergugat menanam kayu jati bahkan orang tua Muh. Hajar tinggal diatas tanah obyek sengketa tidak pernah ada orang lain yang melarang mengerjakan tanah obyek sengketa sejak Ako Sudirman L. membeli dari Muh. Said pada tahun 1985 sesuai Surat Keterangan jual beli dari Muh. Said dengan ukuran 2.808,5 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H.A.M. Nursim

- Sebelah Timur : Jl. Raya

- Sebelah Selatan : M. Said Sulu/

Sekarang H. Bastaman

- Sebelah Barat : Persiapan Jalan

Oleh karena gugatan Penggugat tidak sesuai batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat dan masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan Penggugat tetapi tidak dilibatkan dalam gugatan karenanya beralasan hukum untuk ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa gugatan Penggugat point 1, 2 dan 3 sifatnya hanya mengada-ada karena sejak Ako Sudirman L. suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah objek sengketa sampai suami Tergugat menanam jati sekitar tahun 1990-an tidak ada orang yang melarang atau mengakui tanah objek sengketa adalah miliknya bahkan orang tua Muh. Hajar tinggal diatas tanah sengketa menanam jagung dan sayur-sayuran sambil memelihara pohon jati milik Ako Sudirman L. tidak pernah ada orang lain yang melarang ditanah objek sengketa karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tentang Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal ikwal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi-eksepsi tersebut diatas kiranya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkali dalil dan dalih maupun petitum gugatan Penggugat yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima.
3. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat poin 1, 2, 3 dan 4 yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Penggugat pernah mengolah dan menanami pisang tetapi pada kenyataannya Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa apalagi mengolah tanah objek sengketa karena sejak Ako Sudirman L.,suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak ada tanaman pisang yang tumbuh di tanah sengketa melainkan rumput alang-alang yang tumbuh ditanah sengketa karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikesampingkan dan atau ditolak.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan sebab apa yang didalilkan tersebut adalah tidak benar karena objek sengketa benar-benar milik Ako Sudirman L. suami Tergugat yang dibeli dari Muh. Said sesuai surat keterangan jual beli tahun 1985 yang dilakukan dihadapan pemerintah Desa Asolu (dahulu) dan diketahui Pemerintah Camat Unaaha dan Saksi batas yaitu H.A.M. Nursim karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan
5. Bahwa gugatan Penggugat haruslah di tolak atau dikesampingkan sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan Penggugat seperti Muh. Hajar dan istri Muh. Said yaitu Hj. D. Sumartin yang masih hidup sampai sekarang tetapi tidak dilibatkan dalam gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat kekurangan pihak karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.
6. Bahwa mengenai (conservatoir beslag) juga tidak beralasan untuk dipertimbangkan sebab ada beberapa surat edaran Mahkamah Agung RI yang melarang menjatuhkan putusan yang sifatnya serta merta apalagi menyangkut soal Hak atas tanah sebab ada upaya banding, upaya kasasi, dan peninjauan kembali
7. Bahwa dengan menanggapi seluruh posita maupun petitum gugatan Penggugat yang kesimpulannya bahwa segala dalil dan dalih gugatan tersebut adalah tidak beralasan hukum melainkan hanya dibuat-buat, maka pada bagian petitum gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan dan dasar hukum pula karenanya baik posita maupun petitum gugatan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

Berdasarkan alasan dan eksepsi dan jawaban pokok perkara dari Tergugat, maka kuasa hukum Tergugat memohon agar kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan:

1. Menerima eksepsi dan jawaban Tergugat ;

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/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

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya setidaknya menyatakan

gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi kuitansi jual beli tertanggal 1 Maret 1981, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 17 November 2016, diberi tanda P-2 ;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat dari Penggugat sebagaimana tersebut di atas setelah diperiksa dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat selain telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana seperti tersebut di atas, telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi didepan persidangan, yaitu :

1. Saksi Kadir Lomba di bawah sumpah, telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dipersidangan menjelaskan sehubungan dengan masalah tanah milik Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Tuoy, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut ;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 1979 – 1980 Saksi tinggal dan bekerja di rumah Hamid yang merupakan guru Saksi. Setelah beberapa tahun membantu Hamid mengolah tanah tersebut, sekitar tahun 1990-1981, seseorang yang bernama Said Sulu datang dan mengatakan bahwa ia telah membeli tanah tersebut dan meminta Saksi untuk membantunya mengolah tanah tersebut dan hal tersebut dibenarkan oleh Hamid ;
- Bahwa pada saat itu Saksi membantu mengerjakan pagar untuk tanah yang telah dibeli oleh Said Sulu ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut selatan berbatasan dengan Musu, utara berbatasan dengan Lasaremba, timur berbatasan dengan jalan poros, barat Saksi lupa ;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini telah berdiri sebuah rumah semi permanen ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengusai tanah tersebut saat ini ;
- Bahwa dahulu tanah tersebut terletak di Desa Asolu ;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah tersebut sekitar 200 M ;
- Bahwa dahulu diatas tanah tersebut Saksi Tanami pisang dan sayur- sayuran ;
- Bahwa yang menanam jati diatas tanah tersebut Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Said Sulu dan Penggugat adalah suami isteri yang sah ;

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut sebab pada saat Said Sulu menyuruh Saksi mengolah tanahnya, Said Sulu datang bersama dengan Penggugat ;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Said Sulu dan Penggugat sekitar tahun 80-an ;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi mereka tinggal di Kendari ;
 - Bahwa pada saat itu Saksi masih duduk di bangku SMP kelas 1 ;
 - Bahwa seingat Saksi Said Sulu membeli tanah tersebut pada tahun 1981 ;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Said Sulu setelah Saksi diberi tahu oleh Hamid ;
 - Bahwa Saksi tidak melihat pada saat proses jual beli berlangsung ;
 - Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Hamid Saksi tidak tahu ;
 - Bahwa Saksi mengolah tanah tersebut sekitar tahun 1981-1983 ;
 - Bahwa pada saat Said Sulu membeli tanah tersebut, diatas tanah itu terdapat rumah milik Hamid ;
 - Bahwa rumah itu terletak pada bagian belakang dari tanah tersebut ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah yang saat ini berada diatas tanah tersebut ;
 - Bahwa terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah tersebut pada tahun 1983;
 - Bahwa Isteri Hamid bernama Sarmina ;
 - Bahwa setelah tahun 1983 Saksi kembali ke Lasada selama sekitar 10 (sepuluh) tahun kemudian pada tahun 1993 Saksi kembali ke Tuoy ;
 - Bahwa setelah meninggalkan Lasada, Saksi tidak lagi memperhatikan tanah tersebut Saksi tidak pernah mendengar jika Said Sulu menjual tanah tersebut ;
 - Bahwa pada saat Saksi olah, sudah ada rumah yang dibangun pada bagian belakang tanah tanah tersebut ;
 - Bahwa rumah tersebut adalah sebuah rumah berdinding bambu ;
 - Bahwa rumah tersebut ditinggali oleh Hamid dan isterinya ;
 - Bahwa mereka menempati rumah tersebut selama 2 (dua) tahun ;
 - Bahwa pada saat Saksi olah, tanah tersebut Saksi pasangi pagar dan menanam pisang, ubi, sayur- sayuran ;
 - Bahwa tanah tersebut dahulu berbentuk rawa ;
 - Bahwa sebelum dibeli oleh Said Sulu hanya berupa tanah kosong ;
 - Bahwa hasil dari tanaman tersebut pernah dinikmati oleh Penggugat ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal dirumah yang sekarang berada di atas tanah tersebut ;
 - Bahwa Hamid memperoleh tanah tersebut dari pemerintah ;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena kami yang pertama datang ke lokasi tersebut pada tahun 1963 dan saat itu pemerintah memberikan tanah tersebut kepada masyarakat secara cuma-cuma ;

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/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 pada saat itu orang tua Saksi tinggal di lokasi yang Saksi tempati saat ini ;

- Bahwa orang tua Saksi memperoleh tanah tersebut dari pemerintah ;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Hamid sebab orang tua Saksi telah meninggal dan Hamid adalah guru Saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menerangkan bahwa terhadap keterangan Saksi Penggugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Sarmina, di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dipersidangan menjelaskan masalah tanah milik Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di kelurahan Tuoy, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe ;
- Bahwa luas tanah tersebut 24 Meter dan panjang 155 Meter ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas- batas tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut berada dipinggir jalan poros ;
- Bahwa sebelum dibeli oleh suami Penggugat, tanah tersebut adalah milik suami Saksi yang bernama Hamid ;
- Bahwa tanah tersebut Saksi jual sekitar tahun 1981;
- Bahwa sebelum dijual kepada Said Sulu Saksi pernah membangun rumah dan tinggal diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi menempati rumah tersebut sejak tahun 1978 ;
- Bahwa selain kepada Said Sulu, Saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain ;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat pernyataan ;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi menandatangani surat pernyataan tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan M. Hamid ;
- Bahwa Saksi menempati rumah Saksi yang berada di atas tanah tersebut sekitar tahun 1981 ;
- Bahwa tanah tersebut suami Saksi peroleh dari orang tuanya ;
- Bahwa tanah tersebut kemudian Saksi jual kepada Said Sulu ;
- Bahwa seingat Saksi tanah tersebut Saksi jual seharga Rp180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa tanah tersebut dibayar secara kontan oleh Said Sulu ;
- Bahwa setelah menjual tanah tersebut, Saksi kemudian meninggalkan tanah tersebut dan tinggal dirumah keluarga suami Saksi ;

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/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 jarak antara rumah keluarga suami Saksi dengan tanah tersebut sekitar 24 Meter ;

- Bahwa pemilik rumah tempat Saksi dan suami Saksi tinggal tersebut bernama Rakala ;
- Bahwa saat menjual tanah tersebut Saksi membuat kuitansi pembelian ;
- Bahwa Saksi melihat kuitansi tersebut ketika jual beli berlangsung ;
- Bahwa Kadir tidak pernah tinggal di rumah Saksi ;
- Bahwa Hamid adalah suami Saksi ;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 1978 ;
- Bahwa Saksi memiliki 2 (dua) orang anak ;
- Bahwa seseorang yang bernama Kadir pernah tinggal dan bekerja di lokasi tersebut ;
- Bahwa pada saat itu Kadir menanam pisang, dan sebagainya ;
- Bahwa tanah tersebut Saksi peroleh dari orang tua suami Saksi ;
- Bahwa Saksi melihat langsung pada saat proses jual beli dan pembuatan kuitansi penjualan ;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut untuk membiayai pengobatan suami Saksi ;
- Bahwa yang menyaksikan proses jual beli tersebut adalah Saksi dan suami Saksi, serta Said Sulu dan Penggugat ;
- Bahwa Said Sulu bertempat tinggal di Kendari ;
- Bahwa Said Sulu mengenal suami Saksi sebab mereka sama- sama berprofesi sebagai guru ;
- Bahwa letak rumah Saksi dahulu sama seperti letak rumah yang saat ini ada diatas tanh tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Said Sulu adalah seorang Kepala Sekolah di Kendari dan bertempat tinggal di Kendari tetapi juga memiliki sebuah rumah di Asinua ;
- Bahwa sebelum Said Sulu membeli tanah tersebut, Said Sulu sudah memiliki tanah disekitar lokasi tersebut dan berbatasan langsung dengan tanah yang Saksi jual ;
- Bahwa pada saat jual beli, yang menyerahkan uang adalah Said Sulu dan Penggugat.
- Bahwa sepengetahuan Saksi, nama Said Sulu tanpa huruf M didepan namanya ;
- Bahwa setelah membeli dari suami Saksi, Saksi tidak pernah mendengar Said Sulu menjual tanah tersebut ;
- Bahwa ada surat- surat pada saat proses jual beli yaitu kuitansi penjualan;
- Bahwa proses jual beli berlangsung di rumah Saksi ;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/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 tanah tersebut Saksi jual seharga Rp180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah) ;

- Bahwa setelah menjual tanah tersebut Saksi langsung pindah ;
- Bahwa terakhir Saksi melihat kondisi tanah tersebut telah ada sebuah rumah diatasnya ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menerangkan bahwa terhadap keterangan Saksi Penggugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli Nomor 47/85 tertanggal 26 April 1985, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi kuitansi pembelian tanah tertanggal 26 April 1985, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda An. M. Said, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Peraturan daerah Kabupaten Dati II Kendari Nomor 4/1978 tentang uang leges, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, diberi tanda T-15;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, diberi tanda T-17;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat dari Kuasa Tergugat sesuai aslinya serta telah dibubuhi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat selain telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana seperti tersebut di atas, Kuasa Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi didepan persidangan, yaitu:

1. Saksi D. Sumartin Said, di bawah sumpah, telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dipersidangan menjelaskan masalah tanah yang Saksi jual kepada Ako ;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut Saksi dan suami Saksi yang bernama Said;
- Bahwa suami Saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Hamid T ;
- Bahwa suami Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1980;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, Saksi tidak pernah mengolah ;
- Bahwa batas- batas tanah Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi lupa kapan suami Saksi menjual tanah tersebut kepada Ako ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Said Sulu ;
- Bahwa tanah milik H. Nursin berbatasan dengan tanah tersebut ;
- Bahwa luas tanah sengketa Saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, terdapat rumah milik Hamid diatasnya ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Lasada ;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa kondisi tanah tersebut pada saat itu berupa rawa dan terletak di pinggir jalan ;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa suami Saksi menjual tanah tersebut kepada Ako ;
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa pada saat Saksi membeli tanah tersebut dari Hamid T adalah Rakala ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjabat sebagai kepala desa pada saat Saksi menjual tanah tersebut kepada Ako ;
- Bahwa pada saat proses jual beli berlangsung Saksi juga turut menyaksikan serta isteri dari Ako ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengolah tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat Saksi membelinya, tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tidak ada tanaman diatasnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak ingat dengan harga berapa Saksi menjual tanah tersebut kepada Ako ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada surat ataupun kuitansi penjualan pada saat menjual tanah tersebut kepada Ako ;
- Bahwa terakhir kali Saksi melihat tanah tersebut pada saat Saksi menjualnya kepada Ako ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah itu pada saat ini adalah Tergugat ;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut, Saksi mendengar bahwa Tergugat menanamnya dengan tanaman jati ;
- Bahwa Saksi tidak melihat pada saat mereka menanam jati tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah pohon jati yang mereka tanam diatas tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah, tidak ada rumah diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Hamid T seharga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) ;
- Bahwa pada saat Saksi beli, tanah itu tidak memiliki sertifikat ;
- Bahwa Saksi lupa berapa harga tanah tersebut pada saat Saksi jual kepada Ako ;
- Bahwa saat Saksi jual kepada Ako tanah tersebut belum bersertifikat ;
- Bahwa Saksi lupa kapan Saksi menjual tanah tersebut kepada Ako ;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut, sudah ada jalan raya yang tembus ke kali Konaweheha ;
- Bahwa pada saat Saksi membeli dari hamid T, ada surat jual beli ;
- Bahwa pada saat Saksi jual kepada Ako, ada surat jual beli ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Lasada, bukan Desa Asolu ;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Said Sulu ;
- Bahwa Hamid T adalah seorang guru ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menerangkan bahwa terhadap keterangan Saksi Tergugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Nurtian, di bawah sumpah, telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dipersidangan menjelaskan masalah tanah milik Tergugat yang pernah Saksi olah ;
- Bahwa batas-batas tanah sebelah utara berbatasan dengan H. Nursin. Selatan berbatasan dengan H. Bastaman, timur berbatasan dengan jalan, barat Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Saksi mengolah tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi mengolah tanah tersebut bersama dengan suami Saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi olah, Saksi tanami dengan tanaman jati, sayur dan jagung ;
- Bahwa pada saat itu Saksi menanam sekitar 300 (tiga ratus) pohon jati ;
 - Bahwa selama Saksi mengolah tanah tersebut tidak pernah ada yang melarang ;
 - Bahwa Saksi mengolah tanah tersebut selama sekitar 10(sepuluh) tahun ;
 - Bahwa yang mengolah tanah tersebut saat ini adalah anak Saksi yang bernama Muh. Hajar ;
 - Bahwa rumah Saksi saat ini berjarak sekitar 100 (seratus) Meter dari lokasi tanah tersebut ;
 - Bahwa Saksi mengenal Hamid T ;
 - Bahwa Hamid T adalah pemilik tanah tersebut sebelum dijual kepada Said.
 - Bahwa pohon jati yang dahulu Saksi tanam saat ini sudah dijual sebagian oleh Tergugat ;
 - Bahwa saat Saksi olah, kondisi tanah tersebut masih berupa rawa pada saat turun hujan ;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Musu ;
 - Bahwa Pak Ako saat ini telah meninggal dunia ;
 - Bahwa pada saat itu Saksi hanya mengolah, tetapi tidak tinggal di lokasi tanah tersebut ;
 - Bahwa saat mengolah, Saksi sudah sering menikmati hasilnya ;
 - Bahwa Saksi lupa sejak kapan Muh. Hajar mulai mengolah tanah tersebut.
 - Bahwa rumah yang sekarang berada diatas lokasi tersebut adalah milik Muh. Hajar ;
 - Bahwa saat ini hanya Muh. Hajar dan keluarganya yang menempati tanah tersebut ;
 - Bahwa Saksi lupa kapan terakhir Saksi datang ke lokasi tanah tersebut ;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Asolu, kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe yang memberikan ijin untuk mengolah tanah tesebut adalah Ako ;
 - Bahwa anak Saksi mengolah tanah tersebut selama sekitar 9 (Sembilan) tahun ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menerangkan bahwa terhadap keterangan Saksi Tergugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;
3. Saksi Muh. Hajar, di bawah sumpah, telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Bahwa Saksi dipersidangan menjelaskan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat ;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut adalah milik Tergugat ;
 - Bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Muh. Said ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah sebelah utara berbatasan dengan H. Nursin. Selatan berbatasan dengan H. Bastaman, timur Saksi tidak ingat, barat berbatasan dengan persiapan jalan ;
- Bahwa Saksi mengolah dan membangun rumah diatas tanah tersebut sejak akhir tahun 2006 ;
 - Bahwa selama Saksi menempati tanah tersebut, ada yang mengakui tanah tersebut sebagai miliknya ;
 - Bahwa pihak yang mengakui tanah tersebut sebagai miliknya adalah Penggugat;
 - Bahwa pada saat itu Penggugat melaporkan Saksi ke pihak kepolisian dengan tuduhan penyerobotan tanah ;
 - Bahwa pihak Penggugat saat itu sebagai Pelapor membawa kuitansi pembelian sebagai bukti pada saat melaporkan Saksi ;
 - Bahwa bukti kuitansi ini bukan kuitansi yang dibawa oleh Penggugat saat melaporkan Saksi ;
 - Bahwa Saksi tidak menyaksikan pada saat Ako membeli tanah tersebut dari Said ;
 - Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat pembelian tanah tersebut ;
 - Bahwa pada saat Ako membeli tanah tersebut ada surat keterangan jual beli;
 - Bahwa Ako membeli tanah tersebut seharga ± Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah) atau Rp7.500,00 (tujuh ribu lima ratus rupiah) ;
 - Bahwa Saksi mengetahui harga tersebut dari kuitansi pembelian ;
 - Bahwa sebelum Saksi mengolah tanah tersebut, yang mengolah adalah Jabir yang merupakan ayah tiri Saksi bersama dengan ibu Saksi ;
 - Bahwa pada saat itu mereka hanya mengolah tetapi tidak tinggal di lokasi tanah tersebut ;
 - Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa mereka mengolah tanah tersebut ;
 - Bahwa pada saat itu mereka menanam sayur, palawija, jagung dan pohon jati ;
 - Bahwa Saksi melihat mereka menanam pohon jati ;
 - Bahwa Saksi lupa tahun berapa mereka menanam jati ditanah tersebut ;
 - Bahwa pohon jati tersebut masih ada hingga saat ini ;
 - Bahwa usia pohon jati tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut ;
 - Bahwa Saksi menempati tanah tersebut setelah diberi ijin oleh Tergugat ;
 - Bahwa bukti pembelian tanah tersebut selain kuitansi hanya surat keterangan jual beli ;
 - Bahwa status Saksi saat ini hanya meminjam tanah milik Tergugat tersebut ;
 - Bahwa Saksi menempati tanah tersebut sejak akhir tahun 2006 ;
 - Bahwa Saksi melihat dan saat ini memegang fotokopi kuitansi pembelian tanah tersebut ;

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/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 pertama kali Saksi melihat kuitansi tersebut pada tahun 2012 ;

- Bahwa Tergugat memperlihatkan kuitansi dan surat keterangan jual beli serta menyuruh Saksi menyimpan fotokopi kuitansi tersebut, setelah Saksi dilaporkan oleh Penggugat ;
- Bahwa ukuran tanah tersebut, luas 23 (dua puluh tiga) Meter persegi dan Panjang 138 (seratus tiga puluh delapan) Meter persegi ;
- Bahwa kuitansi penjualan tanah tersebut dibuat pada tahun 1985 ;
- Bahwa proses jual beli tersebut dilakukan pada tahun 1985 ;
- Bahwa bunyi kuitansi tersebut adalah penjualan sebidang tanah ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Asolu, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menerangkan bahwa terhadap keterangan Saksi Kuasa Tergugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Pihak mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Agustus 2017 dan menyangkut isinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak, menyatakan cukup dan tidak ada lagi yang akan diajukan dipersidangan, dan selanjutnya kedua belah pihak memohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap pula tercantum disini sebagai bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Eksepsi :

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

1. Bahwa surat gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna secara hukum dan kenyataan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan luas maupun batas-batas yang ada dilapangan yang dikuasai oleh Tergugat dengan yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena masih ada pihak yang seharusnya digugat atau dilibatkan dalam perkara ini akan tetapi tidak dilibatkan/digugat atau turut Tergugat yang dimaksud adalah Muh. Hajar yang tinggal diatas tanah sengketa tetapi tidak dilibatkan didalam gugatan Penggugat juga Hj. D. Sumartin istri dari Muh. Said selaku yang menjual tanah obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepada Ako Sudirman L. suami Tergugat karena Hj. D. Sumarni istri

Muh. Said masih hidup ;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat sebab Tergugat tidak pernah melihat atau mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena selama Ako Sudirman L. suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak pernah Tergugat melihat Penggugat berada diatas tanah sengketa sampai Tergugat menanam kayu jati ;
4. Bahwa gugatan Penggugat point 1, 2 dan 3 sifatnya hanya mengada-ada karena sejak Ako Sudirman L. suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah objek sengketa sampai suami Tergugat menanam jati sekitar tahun 1990-an tidak ada orang yang melarang atau mengakui tanah objek sengketa adalah miliknya bahkan orang tua Muh. Hajar ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pokok eksepsi Kuasa Tergugat ternyata eksepsi tersebut bukan merupakan tangkisan dalam arti eksepsi tetapi hanyalah jawaban mengenai pokok perkara (*Verweer Ten Principale*) sedangkan menurut pasal 162 RBg yang diputus bersama-sama dengan pokok perkara adalah tangkisan dalam arti eksepsi, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Gugatan, Replik dan Kesimpulan Penggugat, yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah yang terletak di Kelurahan Tuoy (dahulu Desa Asolu), Kec. Unaaha, Kab. Konawe seluas kurang lebih 24 Meter X 155 Meter, yang berbatasan sebelah utara M. Said sekarang H. Nursim, sebelah timur jalan raya, sebelah selatan dahulu saudara Musu sekarang H. Bastaman, sebelah barat H. Nursim adalah Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan awalnya tanah sengketa Penggugat beli dari Abd. Hamid T pada 1 Maret 1981, kemudian pada tahun 1981 Penggugat mulai menanam ubi dan pisang sampai tahun 1987, dan kemudian pada tahun 1990 Penggugat mulai memagari tanah lahan obyek sengketa tersebut dengan menggunakan kayu dan bambu, kemudian di sekitar tahun 2009 di tanah sengketa telah didirikan rumah oleh Muh. Hajar, dan Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Muh. Hajar tidak menghiraukan peringatan sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang dibeli oleh suami Tergugat Ako Sudirman L dari Muh. Said tahun 1985 kemudian ditanami oleh Tergugat kayu jati hingga sekarang ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya tetap pada pokok gugatannya tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik yang pada pokoknya, tetap pada jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan, yang telah disampaikan dalam persidangan, dan menyangkut isinya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka sesuai dengan pasal 283 Rbg Penggugat wajib membuktikan dalil pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alat bukti para pihak sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa surat gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna secara hukum dan kenyataan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan luas maupun batas-batas yang ada dilapangan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ternyata obyek sengketa telah sesuai dengan apa yang digugat dalam surat gugatan Penggugat sehingga terhadap jawaban Tergugat obyek sengketa tidak sesuai dengan batas dilapangan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena masih ada pihak yang seharusnya digugat atau dilibatkan dalam perkara ini akan tetapi tidak dilibatkan/ digugat atau turut Tergugat yang dimaksud adalah Muh. Hajar yang tinggal diatas tanah sengketa tetapi tidak dilibatkan didalam gugatan Penggugat juga Hj. D. Sumartin istri dari Muh. Said ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta dipersidangan ternyata Tergugat menghadirkan Saksi Muh. Hajar dan Saksi D. Sumartin sebagai Saksi dipersidangan, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1826 K/ Pdt/1984, yang menyatakan "Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara Feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai objek sengketa, lagi pula pihak ketiga itu telah diperiksa sebagai Saksi" sehingga terhadap jawaban Tergugat gugatan kurang pihak dinyatakan ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-2 dan Saksi-Saksi yaitu Kadir Lomba dan Sarmina ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Fotokopi kuitansi jual beli tertanggal 1 Maret 1981 dan P-2 tentang Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 17 November 2016, serta Saksi Kadir Lomba yang pada pokoknya menerangkan bahwa Said Sulu (suami Penggugat) membeli tanah sengketa dari Hamid pada tahun 1981 dari cerita Hamid, namun Saksi Kadir Lomba tidak melihat pada saat proses jual beli berlangsung lalu tanah sengketa ditanami pisang dan sayur- sayuran. Saksi Sarmina (Istri Hamid) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Said Sulu (suami Penggugat) membeli tanah sengketa dari Hamid pada tahun 1981 sebesar Rp180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah) dan Saksi Sarmina melihat kuitansi dan proses jual beli tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan tanah maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai alas hak Penggugat dari alat bukti Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat adalah kuitansi jual beli tanah sebagaimana bukti P-1, dimana kuitansi sebagaimana ketentuan pasal 1874 KUH Perdata adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan yang dibuat tanpa perantara pejabat umum maka Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menilai keabsahan jual beli dari kuitansi tersebut dengan Saksi- saksi yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Saksi Kadir Lomba menerangkan bahwa Said Sulu (suami Penggugat) membeli tanah sengketa dari Hamid pada tahun 1981 dari cerita Hamid, namun Saksi Kadir Lomba tidak melihat pada saat proses jual beli berlangsung, dan Saksi Sarmina (Istri Hamid) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Said Sulu (suami Penggugat) membeli tanah sengketa dari Hamid pada tahun 1981 sebesar Rp180.000,00 (seratus delapan puluh ribu rupiah) dan Saksi Sarmina melihat kuitansi dan proses jual beli tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan 2 (dua) orang Saksi tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa bukti P-1 tentang Fotokopi kuitansi jual beli tertanggal 1 Maret 1981, dipersidangan diketahui oleh 1 (satu) orang Saksi saja yaitu Saksi Sarmina, sedangkan Saksi Kadir Lomba tidak melihat kuitansi jual beli dan tidak melihat proses jual beli tanah sengketa dan hanya mendengar cerita dari Hamid maka keterangan Saksi Kadir Lomba bernilai *testimonial de auditu* oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 881 K/Pdt/1983, yang menyatakan : "Saksi yang diajukan terdiri *de auditu* dianggap keterangan yang diberikan tidak sah", sehingga didapat kesimpulan yang mengetahui jual beli hanya 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(saksi) orang Saksi saja yaitu Saksi Sarmina maka dikaitkan dengan pasal 1905 KUH Perdata, seorang Saksi saja tidak dipercaya (*unus testis nullus testis*) ;

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan Penggugat Tergugat mengajukan bukti T-1 tentang Surat Keterangan Jual beli Nomor 47/85 tertanggal 26 April 1985 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 Majelis Hakim menilai bahwa bukti T-1 Tergugat termasuk kualifikasi dalam pasal 1868 KUH Perdata yaitu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan tempat itu dibuat dan bersesuaian dengan keterangan Saksi- saksi yang diajukan Tergugat. Oleh karena itu bukti T-1 termasuk alat bukti yang sempurna ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, namun Penggugat tidak dapat membuktikan alas hak Penggugat karena bukti P-1 tidak bersesuaian dengan keterangan Saksi-Saksi yang lain sehingga tidak tercapai batas minimum pembuktian sebagaimana dimaksud pasal 284 Rbg dan pasal 1886 KUH Perdata, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikannya dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian, diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaha pada hari : Senin tanggal 28 Agustus 2017 oleh kami Lely Salempang, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Afrizal, S.H. M.H., dan Dirgha Zaki Azizul, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim anggota tersebut dengan dibantu oleh Rina Ariani Anwar, SH., Panitera

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1/Pdt.G/2017/PN Unh
Pengganti senda diadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa
Tergugat.

Hakim Anggota

ttd

1. Afrizal, S.H. M.H.

ttd

2. Dirgha Zaki Azizul, SH.MH.

Hakim Ketua

ttd

Lely Salempang, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Rina Ariani Anwar, SH.

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran Rp30.000,00
- Biaya Proses Rp75.000,00
- Biaya Panggilan Rp685.000,00
- Pemeriksaan Setempat Rp1.310.000,00
- Redaksi Rp5.000,00
- Materai Rp6.000,00

J u m l a h Rp2.211.000,00

(dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah)

Salinan sah sesuai aslinya

**PENGADILAN NEGERI UNAAHA
PANITERA**

MUHAMMAD SAIN W ,SH., MH.

NIP. 19691024 199203 1 001,-