



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Biswan Tombili, Tempat Tanggal Lahir, Lambuya 25 April 1966, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil yang beralamat di Kelurahan Parauna Kecamatan Anggaberri, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Risal Akman, S.H., M.H., Indra, S.H., M.H., Advokat pada Law Office "Risal Akman & Rekan", yang beralamat di Jl. S. Parman No. 241 Unaaha Konawe Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 013/RSA/V/2016 Tertanggal 07 Mei 2016. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Sumarno bin Hasan, umur 39 tahun, Laki-laki Agama Islam, Pekerjaan Tani dan beralamat di Kelurahan Unaasi Kecamatan Anggaberri, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. Suhamrin bin Sumarno, umur 30 tahun, laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Tani dan beralamat di Kel. Unaasi Kec. Anggaberri Kab. Konawe, untuk selanjutnya disebut **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Sulhajar, Amd. Kep. Yang beralamat di Kelurahan Unaasi, Kecamatan Anggaberri, Kabupaten Konawe berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 24 Mei 2006. Lalu memberikan kuasa khusus kepada Muhammad Ikbal, S.H., M.H., Edi Sadlin, S.H., Laode Joko, S.H., Advokat /Penasihat Hukum/Konsultan Hukum dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum Muhammad Ikbal, S.H., & Patner berkedudukan di Pelangi Golf, Blok C Nomor 7, Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.05/PH-MI & P/SK.Perdata/XI/2016 tanggal 6 Desember 2016 selanjutnya disebut **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 10 Mei 2016 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh., telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 20.000 M² berdasarkan Sertifikat hak Milik Nomor : 33 a.n. Biswan tertanggal 28 Maret 1992 yang terletak di Kel. Andabia Kec. Anggaberu Kab. Konawe, dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan tanah Hasan
 - Barat berbatas dengan tanah Songgo
 - Selatan berbatas dengan Tanah Sumarno Hasan (Tergugat I)
 - Timur berbatas dengan Tanah Hasan
2. Bahwa tanah sengketa tersebut, penggugat peroleh dengan cara membeli dari almarhum Hasan (orang tua tergugat I dan kakek tergugat II) pada tahun 1992 yang kemudian atas jual beli tanah tersebut penggugat mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kab. Konawe sehingga terbitlah sertifikat hak milik sebagaimana pada point 1 diatas, dan selanjutnya Penggugat membuat pagar kawat keliling tanah hak miliknya tersebut dan mengolahnya dengan menanam tanaman kelapa sawit yang hingga sekarang ini telah berusia 4 (empat) tahun.
3. Bahwa pada sekitar tahun 2012, atas persetujuan penggugat kemudian diadakan pembukaan jalan usaha tani dengan melewati sebahagian dari tanah Penggugat tersebut, yakni pada sisi sudut sebelah selatan dan timur (sket gambar terlampir).
4. Bahwa pada Tanggal 15 Desember 2014 tergugat II yang juga merupakan anak dari Tergugat I pernah merusak tanaman pinang milik Penggugat kemudian penggugat melaporkan kepada pihak kepolisian selanjutnya Tergugat II membuat pernyataan yang pada pokoknya tergugat II mengakui telah merusak tanaman milik penggugat dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya.
5. Bahwa selanjutnya pada awal bulan Mei tahun 2016 tanpa sepengetahuan Penggugat, kemudian Para Tergugat secara bersama-sama pula melakukan penyerobotan atas sebagian tanah Penggugat dengan cara melakukan penggusuran yakni tepatnya pada sisi sudut sebelah timur dan sisi sudut sebelah Selatan dengan ukuran panjang \pm 37,14 M dan lebar \pm 70 M (sket gambar terlampir) dengan batas-batas berikut :

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan Jalan Usaha Tani
 - Timur berbatas dengan tanah milik Hasan
 - Selatan berbatas dengan Tanah Sumarno Hasan (Tergugat I)
 - Barat berbatas dengan Jalan Usaha Tani
 - Mohon tanah tersebut disebut tanah sengketa.
6. Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan pengusuran pada sebagian tanah Penggugat (tanah sengketa) tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat adalah merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat secara materiil maupun imateriil dengan rincian kerugian berikut ini :
- Kerugian materiil :
- yakni hilangnya tanda-tanda batas dan tanaman pinang milik Penggugat ditaksir kerugian sebesar Rp50.000.000,00.
 - biaya Penggugat mengurus perkara hingga ke Pengadilan sebesar Rp50.000.000,00.
- Kerugian Imateriil :
- yakni hilangnya hak Penggugat untuk mengolah dan menikmati tanah hak miliknya dengan baik, dengan kerugian ditaksir sebesar Rp100.000.000,00.
- Total kerugian penggugat sebesar Rp. 200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*).
7. Bahwa atas kerugian tersebut adalah layak dan beralasan hukum bila Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga.
8. Bahwa oleh karena tanah sengketa milik Penggugat berdasarkan akta otentik, maka beralasan hukum pula bila Sertifikat Hak Milik No. 33 a.n. Biswan tertanggal 28 Maret 1992 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Kendari (sekarang Kab. Konawe) dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum pula, maka adalah beralasan hukum bila semua dokumen, surat-surat, akta-akta, sertifikat yang dibuat oleh dan untuk kepentingan Para Tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
10. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka beralasan hukum pula bila Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun juga, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara (kepolisian).

11. Bahwa untuk menghindari itikad buruk Para Tergugat atas tanah sengketa tidak dialihkan, maka beralasan hukum bila dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*).
12. Bahwa untuk memenuhi tuntutan penggugat tidaklah sia-sia (*illusoir*) serta tergugat segera memenuhi isi putusan yang berkekuatan tetap maka beralasan hukum pula bila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 setiap hari per setiap Para Tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
13. Bahwa demikian pula untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari Penggugat adalah beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meski ada upaya hukum lain.
14. Bahwa usaha-usaha penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan Para Tergugat sudah cukup dilakukan melalui pendekatan kekeluargaan namun tidak membawa hasil, maka tiada jalan bagi penggugat kecuali menyerahkan permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Unaaha C.q. Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menyelesaikan sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi rasa keadilan.

Berdasarkan hal diatas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha C.q. Majelis Hakim perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.-
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Kel. Andabia Kec. Anggaberu Kab. Konawe dengan ukuran panjang $\pm 37,14$ M dan lebar ± 70 M sebagaimana sket gambar terlampir dengan batas-batas berikut :
 - Utara berbatas dengan Jalan Usaha Tani
 - Timur berbatas dengan tanah milik Hasan
 - Selatan berbatas dengan Tanah Sumarno Hasan (Tergugat I)
 - Barat berbatas dengan Jalan Usaha Tani

Adalah Sah Milik Penggugat (Biswan Tombili) dan merupakan satu kesatuan dari luas tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 33 Tertanggal 28 Maret 1992 atas nama Biswan (Penggugat).

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 33 Tertanggal 28 Maret 1992 atas nama Biswan (Penggugat) dan surat-surat penting lainnya atas tanah

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



sengketa milik Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat pula.

4. Menyatakan bahwa segala dokumen, surat-surat, akta-akta, sertifikat yang dibuat oleh dan untuk atas nama/kepentingan Para Tergugat yang berhubungan dengan tanah/obyek sengketa milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.
5. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang telah melakukan penyerobotan tanah sengketa milik Penggugat dengan cara melakukan penggusuran secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat adalah merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateril dengan rincian kerugian berikut ini :
Kerugian materiil :
 - Hilangnya tanda-tanda batas dan tanaman pinang milik Penggugat ditaksir kerugian Rp50.000.000,00.
 - biaya penggugat mengurus perkara hingga ke Pengadilan sebesar Rp50.000.000,00.Kerugian Immateriil :
 - Hilangnya hak Penggugat untuk mengolah dan menikmati tanah hak miliknya dengan baik, dengan kerugian ditaksir sebesar Rp200.000.000,00.
 - Total kerugian Penggugat sebesar Rp200.000.000,00.
6. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami pengugat akibat perbuatan melawan hukum tersebut sebesar Rp200.000.000.
7. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun juga, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara (kepolisian).
8. Menghukum pula Para Tergugat untuk segera membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp500.000,00 setiap hari per setiap Para Tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat.
10. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga.



11. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya perkara secara tanggung renteng;

Subsida : Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya kemudian untuk Para Tergugat hadir kuasa insidentilnya dan kuasa hukumnya;

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 Afrizal, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Mei 2016 upaya perdamaian tersebut gagal;

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 tidak menggunakan haknya untuk memberikan jawaban meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis hakim pada 20 Juli 2016, 3 Agustus 2016 dan 10 Agustus 2016:

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak mengajukan jawaban, maka, Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan replik dan duplik;

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

1. Fotokopi sertifikat hak milik Nomor 33 dengan nama pemegang hak Biswan, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi kuitansi pembayaran sebidang tanah yang terletak di Desa Unaasi Kecamatan Unaaha Kabupaten Dati II Kendari tertanggal 1 Januari 1991, diberi tanda P-2;
3. fotokopi surat pernyataan atas nama Suhamrin bin Sumarno Hasan tertanggal 15 Desember 2014, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-3, telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;



Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan Saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **Sahrul S.**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat I karena Saksi adalah ipar dari Tergugat I dan kenal dengan Tergugat II karena Saksi adalah paman dari Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa dihadirkan dalam persidangan karena ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe dan saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1992 tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli. Pada tahun 1992 diterbitkan sertifikat tanah di lokasi Desa Persiapan Andabia dan dalam sertifikat tersebut termasuk 18 (delapan belas) persil tanah kandang (*ranch*) milik Almarhum Hasan yaitu bapak dari Tergugat I dan kakek dari Tergugat II. Ketika itu Almarhum Hasan sendiri yang mematok tanah miliknya dan menginstruksikan agar tanah miliknya disertifikatkan atas nama anak-anak kandungnya dan saat itu isteri saksi yang bernama Musnawati yaitu salah seorang dari anak kandung Almarhum Hasan memperoleh 2 (dua) persil tanah.masing-masing atas nama isteri dan anak saksi. Setelah terbitnya sertifikat tanah atas nama anak-anak kandung Almarhum Hasan tersebut, pada tahun 1994 saksi mengetahui bahwa ada tanah milik Almarhum Hasan yang disertifikatkan atas nama Penggugat. Kemudian saksi keberatan dan menanyakan hal tersebut kepada Almarhum Hasan sebagai mertua saksi mengingat bahwa saksi dan Penggugat berada dalam posisi yang sama yaitu sebagai menantu dari Almarhum Hasan tetapi kenapa hanya Penggugat yang dicantumkan namanya dalam sertifikat tanah milik Almarhum Hasan. Kemudian Almarhum Hasan menyatakan kepada saksi bahwa tanah miliknya yang bersertifikat atas nama Penggugat sudah dibeli oleh Penggugat dan bukan pemberian dari Almarhum Hasan. Hanya saja pada waktu itu saksi tidak menanyakan apakah Penggugat membeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dari Almarhum Hasan atau dari orang lain dan juga saksi tidak menanyakan harga pembelian tanahnya;

- Bahwa tidak ada tanah milik Almarhum Hasan yang disertifikatkan atas nama orang lain lagi selain nama anak-anak kandung Almarhum Hasan dan atas nama Penggugat;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli dari Almarhum Hasan, tanah tersebut masuk wilayah Desa Persiapan Andabia dan masih bergabung di dalam wilayah Desa Unaasi. Setelah terjadi pemekaran maka tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe;
- Bahwa tanah almarhum Hasan seluas sekitar 100 ha (seratus hektar) termasuk tanah yang dibeli oleh Penggugat belum bersertifikat;
- Bahwa Penggugat mengolah tanah yang telah dibeli dari almarhum Hasan dengan menanam tanaman kelapa sawit. Sedangkan sisa tanah yang sekarang disengketakan, setahu saksi tidak ada yang pernah mengolahnya;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah (bukti P-2) dan sertifikat tersebut atas nama Biswan Tombili;
- Bahwa peta lokasi tanah yang terdapat di dalam bukti surat ini sama dengan lokasi tanah milik Penggugat yang pernah Saksi lihat;
- Bahwa peta lokasi tanah milik Penggugat tersebut sejak awal saksi ketahui dilintasi oleh jalan peternakan dan bukan jalan usaha tani dan menurut saksi, tanah yang disengketakan berbentuk segitiga yang dibentuk oleh jalan peternakan tersebut dan sudut tanah milik Penggugat;
- Bahwa yang melakukan pembebasan tanah atas pembangunan jalan peternakan yang melintasi tanah milik Penggugat adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa ada orang lain yang menyaksikan dan mendengar ketika Almarhum Hasan bercerita kepada Saksi bahwa tanahnya telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Menurut Almarhum Hasan, Penggugat membeli tanah pada tahun 1992 lalu tanah tersebut disertifikatkan atas nama Penggugat yang juga terbit pada tahun 1992. Setelah 2 (dua) tahun kemudian baru saksi melihat sertifikat tersebut yaitu pada tahun 1994;
- Bahwa Kepala Desa Unaasi pada tahun 1992 adalah Taswin Pagala;

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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 anak dari almarhum Hasan berjumlah sekitar 20 (dua puluh) orang yang berasal dari 3 (tiga) orang isteri Almarhum Hasan;
- Bahwa almarhum Hasan itu mertua saksi;
- Bahwa Isteri pertama dari Almarhum Hasan bernama Nyonya Bayang dan mereka dikaruniai 8 (delapan) orang anak berturut-turut bernama Sumarno Hasan, Muhammad Basrun, Musnawati yaitu isteri saksi, Wetakao, Siti Yana, Wanadia yaitu isteri Penggugat, Suwardin, dan Hadiono;
- Bahwa almarhum Hasan membagi-bagikan tanahnya sebelum Almarhum Hasan meninggal yaitu sejak tahun 1992 ketika tanah milik Almarhum Hasan disertifikatkan;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Almarhum Hasan sekitar 100 ha (seratus hektar) berupa *ranch*;
- Bahwa isteri saksi memperoleh bagian dari pembegian tanah almarhum Hasan;
- Bahwa letak tanah milik saksi berjarak tiga kapling dari tanah sengketa dan tanah tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah isteri Penggugat memperoleh bagian tanah dari almarhum Hasan;
- Bahwa saksi tidak
- Bahwa saksi tidak melihat siapa yang mengolah tanah sengketa dari tahun 1982 sampai sekarang dan hanya mengetahui jika tanah tersebut ditumbuhi kayu;
- Bahwa saksi melihat terakhir tanah yang menjadi sengketa tersebut pada tahun 2015 pada waktu pemerintah melakukan penggusuran di atas tanah tersebut untuk melakukan pencetakan sawah dan kondisinya berupa hutan;
- Bahwa Penggugat menanam pohon pinang di dalam tanah sengketa sekitar 2 (dua) tahun yang lalu tetapi saksi tidak melihat langsung Penggugat menanam pohon pinang. saksi hanya mendengar cerita dari warga setempat bahwa Penggugat menanam sendiri pohon pinang di dalam tanah sengketa;
- Bahwa peta lokasi tanah di dalam bukti surat P-2 bagian dari tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat di bagian Selatan dari tanah milik Penggugat dan berada di bagian pojok. Jika masuk ke lokasi tanah tersebut dari bagian Barat maka tanah sengketa berada di bagian kanan;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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)



Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Joni**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja,;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang dan bertugas sebagai tenaga teknis pengukuran tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tentang sertifikat atas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat karena pernah ada permohonan penerbitan sertifikat tanah atas nama Biswan yaitu Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Konawe lalu diterbitkanlah sertifikat atas nama Biswan berdasarkan permohonan tersebut;
- Bahwasaksi tidak mengetahui kapan sertifikat tanah atas nama Penggugat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Konawe;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi pergi ketanah milik tergugat 2 (dua) minggu yang lalu sebelum sidang dimulai;
- Bahwa keadaan lokasi tanah masih sesuai dengan sertifikat tetapi sekarang sudah ada jalan usaha tani di dalamnya. Sedangkan sebelumnya belum ada. Hal tersebut saksi ketahui dari Penggugat;
- Bahwa saksi memeriksa dan mengukur serta mencocokkan dengan menggunakan GPS lokasi tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat yang berbentuk segitiga;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P-2 nomor yang tercantum dan peta lokasi tanah pada bukti surat P-2 sesuai dengan buku tanah yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe;
- Bahwa sebelumnya tidak ada sertifikat tanah yang diterbitkan dengan lokasi yang sama dengan sertifikat tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa peta lokasi tanah pada bukti surat TI.1 dan bukti surat TI.2 adalah 2 (dua) obyek tanah yang sama karena memiliki nomor sertifikat yang sama. Sedangkan peta lokasi tanah pada bukti surat P-2 berbeda dengan peta lokasi tanah yang ada pada bukti surat TI.1 maupun bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat TII.2 dan dari nomor sertifikat dapat diketahui bahwa lokasi peta tanah pada bukti surat P-2 berdempetan dengan peta lokasi tanah yang ada pada bukti surat TI.1 maupun bukti surat TII.2 ;

- Posisi peta lokasi tanah yang ada pada bukti surat TI.1 atau bukti surat TII.2 dengan nomor sertifikat 28 berada di sebelah Selatan dari peta lokasi tanah pada bukti surat P-2 dengan nomor sertifikat 33, sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Biswan Tombili, sebelah Timur berbatas dengan tanah Hasan, dan sebelah Barat berbatas dengan tanah Songgo;
- Bahwa tanah sengketa yang berbentuk segitiga termasuk dalam lokasi tanah dengan sertifikat nomor 33 karena sesuai dengan peta lokasi tanah dan koordinat yang ditunjukkan oleh GPS;
- Bahwa saksi tidak dapat menyebutkan koordinat tanah sengketa yang berbentuk segitiga;
- Bahwa saksi datang ke objek sengketa karena Penggugat meminta tolong kepada saksi untuk memeriksa lokasi tanah miliknya karena sudah ada bagian tanah yang diambil untuk jalan dan menurut Penggugat tanah miliknya tersebut ada masalah. Kemudian saksi pergi memeriksa dan mengukur lokasi tanah milik Penggugat tersebut dengan nomor sertifikat 33;
- Bahwa saksi mengukur dan memeriksa sendiri tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tanpa didampingi oleh Lurah/pejabat setempat;

Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan bukti surat-surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 28 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Kendari, tertanggal 28 Maret 1992, atas nama pemegang hak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 nomor seri 0057752 yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Konawe atas nama wajib pajak Sumarno, tanggal lunas 18 Juli 2016, diberi tanda TI.2;

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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

3. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2009 nomor 0036879 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 1 Juli 2009, diberi tanda TI.3;
4. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 nomor seri 0083515 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TI.4;
5. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 nomor 0083527 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TI.5;
6. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2008 nomor 0036818 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 6 November 2008, diberi tanda TI.6;
7. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TI.7;
8. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TI.8;
9. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2003 nomor 010407 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 29 April 2003, diberi tanda TI.9.
10. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.10;
11. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2002 nomor 141823 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 8 April 2002, diberi tanda TI.11;
12. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2002 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.12;

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2001 nomor 179584 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 9 Juni 2001, diberi tanda TI.13;
14. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.14;
15. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2000 nomor 024765 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 5 Juli 2000, diberi tanda TI.15;
16. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.16;
17. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1999 nomor 192717 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 4 Desember 1999, diberi tanda TI.17;
18. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.18;
19. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.19;
20. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1996 nomor 208946 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 14 Desember 1996, diberi tanda TI.20;
21. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TI.21;
22. Fotokopi foto lokasi tanah sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI.22;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi foto lokasi tanah sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI.23;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti TI.1 sampai dengan TI.23 tersebut di atas, telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan bukti surat-surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 28 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Kendari, tertanggal 28 Maret 1992, atas nama pemegang hak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.1;
2. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 nomor seri 0057752 yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Konawe atas nama wajib pajak Sumarno, tanggal lunas 18 Juli 2016, diberi tanda TII.2;
3. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2009 nomor 0036879 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 1 Juli 2009, diberi tanda TII.3;
4. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 nomor seri 0083515 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TII.4;
5. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 nomor 0083527 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TII.5;
6. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2008 nomor 0036818 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 6 November 2008, diberi tanda TII.6;
7. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TII.7;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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 teruat 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

8. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, diberi tanda TII.8;
9. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2003 nomor 010407 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 29 April 2003, diberi tanda TII.9.
10. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.10;
11. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2002 nomor 141823 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 8 April 2002, diberi tanda TII.11;
12. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2002 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.12;
13. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2001 nomor 179584 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 9 Juni 2001, diberi tanda TII.13;
14. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.14;
15. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2000 nomor 024765 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 5 Juli 2000, diberi tanda TII.15;
16. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.16;
17. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1999 nomor 192717 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan,

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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

Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno, tertanggal 4 Desember 1999, diberi tanda TII.17;

18. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.18;

19. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.19;

20. Fotokopi tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1996 nomor 208946 yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno H., tertanggal 14 Desember 1996, diberi tanda TII.20;

21. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Kendari, atas nama wajib pajak Sumarno Hasan, diberi tanda TII.21;

22. Fotokopi foto lokasi tanah sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII.22;

23. Fotokopi foto lokasi tanah sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII.23;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti TII.1 sampai dengan TII.23 tersebut di atas, telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Tergugat mengajukan Saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Djusrin**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa dihadirkan dalam persidangan yaitu karena ada tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi adalah menjadi Lurah Andabia sejak bulan Mei 2000 sampai bulan Maret 2013;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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 yang menjadi objek sengketa tersebut Terletak di Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa pemilik dari tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah Tergugat I atau Sumarno Hasan;
- Bahwa alasan saksi menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I karena saksi pernah menagih iuran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak tahun 2000 dalam kapasitas saksi pada saat itu sebagai Lurah Andabia dan Tergugat I sudah melunasi PBB tanah tersebut. Selain itu saksi dan Tergugat I pernah membuka jalan usaha tani yang melewati lokasi tanah tersebut yang berbentuk kebun dan dipenuhi tanaman jambu mete sehingga saksi tahu persis bahwa tanah tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa saksi sekitar 13 (tiga belas) tahun saksi menagih iuran PBB atas tanah milik Tergugat I yang ditumbuhi tanaman jambu mete dan Tergugat I membayar iuran PBB tersebut;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di pinggir jalan usaha tani Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe. Sebelum terjadi pemekaran, tanah tersebut terletak di Kelurahan Unaasi Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa panjangnya 61 m (enam puluh satu meter) dan lebar 38 m (tiga puluh delapan meter)
- Bahwa saksi belum pernah mengukur tanah tersebut tetapi hanya sering melewati tanah tersebut;
- Bahwa batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah: Utara berbatasan dengan tanah Biswan Tombili, Timur berbatasan dengan tanah Sumarno Hasan, Selatan berbatasan dengan tanah Sumarno Hasan, dan Barat berbatasan dengan tanah Biswan Tombili;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dari ayah Tergugat I yang bernama Hasan. Tanah tersebut awalnya adalah sebuah *ranch* lalu Hasan membagi-bagikan tanah miliknya tersebut kepada anak-anaknya termasuk kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak melihat Hasan memberikan tanahnya kepada Tergugat I tetapi hanya mendengar informasi dari saudara-saudara Tergugat I. Saksi juga mendengar cerita dari Hasan sendiri pada saat saksi berada di rumah Hasan namun saat itu saksi belum

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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)



menjabat sebagai Lurah Andabia dan pada saat itu hanya ada saksi dan Hasan saja;

- Bahwa Hasan memperoleh tanah dari leluhurnya dengan cara mengolahnya namun saksi tidak tahu tentang kelengkapan surat-surat tanahnya;
- Bahwa Penggugat mengolah tanahnya sendiri yang dijadikan kebun kelapa sawit namun bukan di dalam tanah milik Tergugat I;
- Bahwa sebagian tanah Tergugat diperoleh dari pembagian tanah milik Hasan dan sebagian lagi dari membeli. Namun saksi tidak tahu bagian tanah mana yang merupakan tanah pembagian dan mana tanah yang Penggugat beli;
- Bahwa sertifikat tanah milik Tergugat I diterbitkan pada tahun 1992 dan saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut atas nama Sumarno Hasan dan sesuai dengan lokasi yang ada sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa Unaasi pada tahun 1991 adalah Taswin Pagala;
- Bahwa Penggugat mengolah tanahnya sendiri yang dijadikan kebun kelapa sawit namun bukan di dalam tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang diolahnya menjadi kebun kepala sawit sebagian diperoleh dari pembagian tanah milik Hasan dan sebagian lagi dari membeli. Namun saksi tidak tahu bagian tanah mana yang merupakan tanah pembagian dan mana tanah yang Penggugat beli;
- Bahwa didalam tanah milik Tergugat I ada tanaman kayu Kulahi namun tanaman itu tumbuh sendiri;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat I keseluruhan dalam 1 sertifikat luasnya sekitar 2 ha (dua hektar);
- Bahwa tanah milik Tergugat I memiliki sertifikat dengan nomor sertifikat 28. Batas-batasnya sesuai sertifikat yaitu di Utara berbatas dengan tanah Biswan Tombili, Timur berbatas dengan tanah Gayati, Selatan berbatas dengan tanah Suwardin, dan Barat berbatas dengan tanah Yogo;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat nomor 28 (bukti surat TI.1) milik Tergugat I di rumah Tergugat I yang terletak di Kelurahan Unaasi. Karena saksi bertugas untuk menagih iuran PBB dan melewati rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sehingga saksi sering singgah untuk menagih iuran PBB dari tahun 2000 sampai tahun 2013;

- Bahwa tanah milik Penggugat terletak di sebelah Utara dan berbatasan dengan tanah milik Tergugat I serta ditanami tanaman kelapa sawit;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berukuran panjang 61 m (enam puluh satu meter) dan lebar 38 m (tiga puluh delapan meter) jika ditarik dari arah Utara ke Selatan;
- Bahwa tanaman yang tumbuh di dalam tanah obyek sengketa yaitu tanaman jambu mete dan kayu kulahi;
- bahwa ayah Tergugat I bernama Hasan dan memiliki 3 (tiga) orang isteri. Salah satu isterinya yang bernama Baya merupakan ibu kandung dari Tergugat I;
- bahwa jumlah anak kandung pasangan Hasan dan Baya sebanyak 9 (sembilan) orang berturut-turut bernama Sumarno Hasan, Basrun, Rohani, Wetakao, Siti Yana, Suwardin, Wanadia, Hadiono, dan 1 (satu) orang lagi yang tidak saksi ketahui namanya meninggal pada waktu masih kecil;
- bahwa Isteri Penggugat bernama Wanadia dan merupakan saudara kandung dari Tergugat I;
- bahwa saksi dapat mengetahui bahwa Hasan membagi-bagikan tanah miliknya kepada anak-anak kandungnya berdasarkan cerita dari Hasan sendiri kepada saksi sebelum Hasan meninggal pada tahun 2012 bahwa Hasan sudah membagi-bagi tanah miliknya kepada anak-anak kandungnya;
- bahwa pembuatan jalan usaha tani oleh Dinas Peternakan pada tahun 2009, Penggugat dan Para Tergugat tidak hadir pada saat pembuatan jalan tersebut;
- bahwa tanah yang dijadikan jalan usaha tani adalah milik Tergugat I berdasarkan cerita warga bahwa Tergugat I sudah mengizinkan tanahnya dijadikan jalan usaha tani;
- bahwa luas tanah milik Tergugat I yang dijadikan jalan usaha tani yaitu 6 m (enam meter) dan jalan tersebut memotong tanah milik Tergugat I di sebelah Utara;

Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



2. **Saksi Muh. Basrun**, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan pekerjaan;
- Bahwa ada tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Para Tergugat di Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat sekarang adalah tanah pemberian orang tua saksi yang bernama Hasan dan disertifikatkan atas nama Biswan Tombili dan telah ditanami kelapa sawit serta dipagari. Selain itu ada pula tanah milik Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli namun berada di tempat lain;
- Bahwa tanah milik Tergugat I adalah pemberian dari orang tua kami yaitu Hasan. Sejak tahun 1980 Tergugat I sudah mengolah tanah tersebut dengan cara menanam padi lalu menanam jambu mete dan kayu kulahi. Sampai sekarang pun tanah tersebut masih diolah oleh Tergugat I;
- Bahwa ayah saksi bernama Hasan dan ibu saksi bernama Baya.
- Bahwa saksi memiliki saudara kandung 9 (sembilan) orang namun 1 (satu) orang sudah meninggal;
- Bahwa Hasan sudah membagi-bagi tanah miliknya kepada anak-anaknya dan Saksi juga memperoleh bagian;
- Bahwa tanah milik Sumarno Hasan digugat oleh Biswan Tombili letaknya di Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa batas tanah tersebut yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah Biswan Tombili, Barat berbatas dengan tanah Biswan Tombili, Timur berbatas dengan tanah Sumarno Hasan, dan Selatan berbatas dengan tanah Sumarno Hasan;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat I yang digugat oleh Penggugat panjang 61,5 m (enam puluh satu koma lima meter) dan lebar 38 m (tiga puluh delapan meter). Namun secara keseluruhan tanah milik Tergugat I seluas 2 ha (dua hektar).
- bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sudah disertifikatkan pada tahun 1992;
- bahwa pekerjaan Saksi pada tahun 1992 sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muna;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1992 ada permohonan untuk penerbitan sertifikat tanah milik Hasan yang diajukan oleh anak-anak Hasan;
- Bahwa Penggugat tidak mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah pada tahun 1992;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang terletak di Kelurahan Andabia Kecamatan anggaberi Kabupaten Konawe dari pemberian ayah saksi yang bernama Hasan untuk adik saksi seluas 2 ha (dua hektar) dan disertifikatkan atas nama Penggugat atau Biswan;

Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Naspilu, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi sudah lama mengenal Tergugat I karena merupakan tetangga yang tinggal di dekat rumah saksi sekaligus tetangga yang berdekatan kebun;
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat memiliki tanah di Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe merupakan hasil pembagian dari tanah orang tuanya yang bernama Hasan kepada anak-anaknya yang berjumlah 8 (delapan) orang. Sebenarnya Tergugat I bersaudara 9 (sembilan) orang namun 1 (satu) orang sudah meninggal;
- Bahwa Tergugat I mengolah tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1980 sampai dengan penggusuran
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kelurahan Andabia Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe, Panjangnya dari Barat ke Timur 70 m (tujuh puluh meter) dan lebarnya dari Selatan ke Utara 38 m (tiga puluh delapan meter).
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa adalah : sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sumarno Hasan, Barat berbatas dengan tanah Biswan Tombili, Utara berbatas dengan tanah Biswan Tombili, dan Timur berbatas dengan tanah Sumarno Hasan;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah tersebut berdasarkan informasi dari Tergugat I dan saksi juga melihat sendiri lokasi tanah yang disengketakan

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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 saksi berjarak sekitar 700 m (tujuh ratus meter) dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah milik Penggugat terletak di sebelah tanah obyek sengketa dan berbatasan langsung dengan tanah tersebut. Tanah milik Penggugat tersebut merupakan pembagian dari H. Hasan untuk isteri Penggugat yaitu Hj. Wanadiah yang merupakan saudara kandung Tergugat I;
- Bahwa tanah yang menjadi ojek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan cerita dari orang tua Tergugat I yaitu H. Hasan kepada saksi pada sekitar tahun 1993-1994 saat saksi sedang berada di rumah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Tergugat I tetapi tetangga saksi pernah bercerita bahwa Tergugat I memiliki sertifikat atas tanah tersebut
- Bahwa H. Hasan sudah lama menetap di lokasi tersebut dan tanahnya berasal dari leluhurnya;
- Bahwa saksi berdomisili di Unnasi pada tahun 1991-1992 dan yang menjadi Kepala Desa di Unaasi pada waktu itu adalah Pak Jusrin;
- Bahwa Saksi Basrun adalah saudara kandung Tergugat I sedangkan Saksi Jusrin tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat I;
- Bahwa H. Hasan wafat pada tahun 2012;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa berbentuk segitiga tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa pembuatan jalan Usaha Tani atas izin dari pemerintah dan H. Hasan sebagai pemilik tanah pada tahun 2009;
- Bahwa saksi sering melewati jalan Usaha Tani dan melihat tanaman jambu mete dan kayu Kulahi tumbuh di dalam tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat I menanam tanaman jambu mete dan kayu kulahi di dalam tanah obyek sengketa sebelum tahun 1993;
- Bahwa saksi terakhir kali melihat lokasi tanah obyek sengketa 3 (tiga) bulan yang lalu dan pada saat itu tidak ada lagi tanaman yang tumbuh;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah yang menjadi obyek sengketa tetapi pernah melihat Penggugat mengolah tanah miliknya yang berada di sebelah tanah obyek sengketa;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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 pagar kawat duri dipasang oleh Penggugat di tanah miliknya sebelum ada jalan usaha tani yaitu pada tahun 2009;
- Bahwa alasan Penggugat memasang kawat duri di tanah miliknya sebagai pengaman kebun dari masuknya ternak dan sebagai batas tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya sengketa tanah ini pada tahun 2014 dan tidak mengetahui permasalahan yang mendasari terjadinya sengketa tanah;
- Bahwa Tergugat II juga memiliki tanah di lokasi tanah obyek sengketa, letaknya di sebelah Timur, dekat dengan tanah milik tergugat I;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pembuatan jalan usaha tani tetapi tanah/lahan yang dibuat jalan usaha tani tersebut adalah milik Tergugat I;

Terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 November 2016 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana selengkapanya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

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

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II mengajukan kesimpulan pada tanggal 14 Desember 2016 selanjutnya para pihak baik Penggugat, Para Tergugat pada pokoknya menyatakan sudah tidak ada lagi yang akan diajukannya dan mohon dijatuhkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha atas pokok permasalahannya tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah dengan 20.000 M² berdasarkan Sertifikat hak Milik nomor 33 atas nama Biswan tertanggal 28 Maret 1992 yang terletak di Kelurahan Andabia, Kecamatan Anggaber, Kabupaten Konawe lalu pada sekitar tahun 2012, atas persetujuan Penggugat kemudian diadakan pembukaan jalan usaha tani dengan melewati sebahagian dari tanah penggugat tersebut, yakni pada sisi sudut sebelah selatan dan timur. Pada Tanggal 15 Desember 2014 Tergugat II yang juga merupakan anak dari Tergugat I pernah merusak tanaman pinang milik Penggugat dan awal bulan Mei tahun 2016 tanpa sepengetahuan Penggugat, kemudian Para Tergugat secara bersama-sama pula melakukan penyerobotan atas sebagian tanah Penggugat dengan cara melakukan penggusuran yakni tepatnya pada sisi sudut sebelah timur dan sisi sudut sebelah selatan dengan ukuran panjang $\pm 37,14$ M dan lebar ± 70 M sehingga tindakan Para Tergugat yang melakukan penggusuran pada sebagian tanah Penggugat (tanah sengketa) tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat adalah merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat secara materiil dan immateriil dengan total kerugian sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat tidak mengajukan jawaban meskipun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan tanggal 20 Juli 2016, tanggal 3 Agustus 2016 dan tanggal 10 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi bersama-sama dengan kesimpulan atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat yaitu ketentuan dari Pasal 162 R.Bg., yang menyatakan eksepsi yang tidak diajukan dengan jawaban pertama bersama-sama dengan keberatan terhadap pokok perkara, dianggap gugur, oleh karena itu eksepsi yang diajukan setelah tahap proses itu dilampaui tidak perlu dihiraukan dan dipertimbangkan hakim. Sehubungan dengan itu, eksepsi harus diajukan sekaligus pada saat mengajukan jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban keberatan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*), kecuali eksepsi mengenai kompetensi absolut, yang dapat diajukan tersendiri selama proses pemeriksaan berlangsung, diluar prosedur itu, gugur hak tergugat untuk mengajukannya, sekiranya tergugat tetap mengajukan diluar jawaban pertama, eksepsi dianggap tidak ada;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



(vide Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M.Yahya Harahap, S.H., hal 425);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 114 Rv yaitu Tergugat wajib mengajukan semua eksepsi bersama-sama dengan jawaban mengenai pokok perkara, Apabila ketentuan itu dilanggar maka eksepsi yang tidak diajukan dianggap gugur dan Jika jawaban pertama hanya memuat eksepsi saja, tidak dibarengi jawaban bantahan terhadap pokok perkara, hilang hak tergugat untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2150K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa *"eksepsi berdasarkan pasal 136 HIR (162 R.Bg.) jo pasal 114 RV ayat (1) harus diajukan pada jawaban pertama bersama-sama dengan jawaban terhadap pokok perkara, eksepsi yang diajukan setelah itu adalah gugur"*

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pasal Pasal 162 R.Bg, pasal 114 RV dan Yurisprudensi tersebut diatas maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat bukan pada saat jawaban pertama tetapi diajukan pada saat kesimpulan Para Tergugat sehingga oleh karena itu mengenai eksepsi Para Tergugat tersebut dianggap tidak ada;

Menimbang, bahwa dikarenakan Para Tergugat tidak mengajukan jawaban maka tidak ada replik maupun duplik;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat dalam hal ini tidak mengajukan jawaban berhubung dengan itu Majelis berpendapat tidak serta merta Para Tergugat dianggap mengakui dalil gugatan penggugat, karena dalam hal ini Para Tergugat telah mengajukan alat bukti guna menyangkal gugatan Penggugat;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yaitu surat-surat bukti P-1 sampai dengan P-3 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Sahrul S, Joni sedangkan Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan alat bukti berupa surat TI-TII.1 sampai dengan TI-TII.23 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Djusrin, Muh. Basrun, Naspilu ;



Menimbang, bahwa setelah majelis hakim dengan seksama bukti surat, saksi dan kesimpulan dari Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II, dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah;

1. Siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa dengan ukuran panjang $\pm 37,14$ M dan lebar ± 70 M yang dahulu terletak di Desa Anggaberu Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe dan setelah pemekaran wilayah desa sehingga tanah tersebut terletak di Desa Lerehoma Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe, apakah tanah objek sengketa tersebut bagian dari tanah milik Penggugat yaitu sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 33 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Kendari dengan pemegang hak Biswan ataukah merupakan bagian dari tanah milik Tergugat sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 28 dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Kendari dengan pemegang hak Sumarno Hasan;

2. Apakah para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membuktikan dalil pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan, apakah gugatan Penggugat sudah lengkap dan cermat, demikian pula subyek hukumnya dan objek hukumnya sudah tepat dan lengkap atau belum dalam kaitannya dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 33 milik Penggugat bukan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 28 milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa tersebut diatas maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan memeriksa persesuaian objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat memiliki tanah seluas 20.000 M² dengan batas-batas yaitu ;

- Utara berbatasan dengan tanah Hasan;
- Barat berbatasan dengan tanah Songgo;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Sumarno Hasan (Tergugat I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Tanah Hasan;

Kemudian dari 20.000 M² tersebut diatas dikuasai oleh Para Tergugat dengan ukuran panjang $\pm 37,14$ M dan lebar ± 70 M yang batas-batasnya yaitu;

- Utara berbatasan dengan Jalan Usaha Tani;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Hasan;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Sumarno Hasan (Tergugat I);
- Barat berbatasan dengan Jalan Usaha Tani;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 yang berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 33 dengan nama pemegang hak Biswan, dan bukti surat TI.1 dan T2.1 yang berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 28 dengan nama pemegang hak Sumarno Hasan adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Kendari (sekarang Badan Pertanahan Kabupaten Konawe);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap siapaun subyek hukum yang terkena akibat hukum baik berupa hak maupun kewajiban hukum, karena timbulnya hubungan hukum atas dikeluarkannya suatu putusan pengadilan haruslah dilibatkan sebagai pihak dalam suatu gugatan yang diajukan untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan persidangan pemeriksaan perkara ini dan dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat dan telah pula diajukan sebagai alat bukti surat (menunjuk bukti P-1) berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 33 dengan pemegang hak Biswan dan alat bukti surat (menunjuk bukti TI.1 dan T-II.1) berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 28 dengan pemegang hak Sumarno Hasan terdapat permasalahan hukum yaitu adanya tumpang tindih kepemilikan tanah objek sengketa, apakah tanah objek sengketa tersebut merupakan merupakan bagian dari tanah milik Penggugat dalam hal ini sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 33 atas nama pemegang hak Biswan dengan tanah milik Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 28 atas nama Sumarno Hasan maka dalam hal Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Kendari (sekarang Badan Pertanahan Kabupaten Konawe) adalah instansi yang mengeluarkan sertifikat tersebut harus ikut serta sebagai Tergugat atau sebagai turut tergugat dalam perkara *a quo* sehingga dapat dijelaskan syarat-syarat sahnya proses pengajuan sertifikat dalam instansi tersebut, kepada siapa hak alas tanah *a quo* diserahkan

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/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)



kepemilikannya menurut hukum dan undang-undang serbatas dan koordinat tanah *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal ini mengajukan saksi Joni selaku wakil dari Badan Pertanahan Nasional dimana saksi baru bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe sejak 2013 sedangkan sertifikat diterbitkan pada tahun 1992 dan pada saat melakukan pengecekan lokasi ke tanah milik Penggugat tanpa didampingi aparat desa setempat serta dipersidangan saksi Joni tidak mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat maka dalam hal ini tidak menjadi terang mengenai syarat-syarat sah nya proses pengajuan sertifikat dalam instansi tersebut, kepada siapa hak alas tanah *a quo* diserahkan kepemilikannya menurut hukum dan undang-undang serta batas dan koordinat tanah *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya Kendari (sekarang Badan Pertanahan Kabupaten Konawe) sebagai instansi yang mengeluarkan sertifikat tidak ikut serta sebagai tergugat atau sebagai turut tergugat dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.186/R/Pdt/1984, tanggal 18 Desember 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) maka dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan cacat formil sehingga gugatan Penggugat sudah tidak relevan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya seperti akan disebutkan dalam amar putusan ini dibebankan kepada pihak Penggugat ;

Memperhatikan Rbg., BW/KUH Perdata, perarturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.641.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah, diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha pada hari **Rabu**, tanggal **4 Januari 2017**, oleh Kami, **Lely Salempang, SH., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Anjar Kumboro, SH., M.H.** dan **Dirgha Zaki Azizul, SH, M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **19 Januari 2017** oleh kami Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Fransiska Soko, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri Kuasa Hukum Para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. Anjar Kumboro, S.H., M.H.

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

2. Dirgha Zaki Azizul, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Fransiska Soko, S.H.

Perincian biaya :

1. MateraiRp6.000,00
 2. Biaya Proses.....Rp50.000,00
 3. Redaksi putusan.....Rp5000,00
 4. Pemeriksaan Setempat.....Rp700.000,00
 5. PNPB Pendaftaran..... Rp30.000,00
 6. Panggilan Rp1.850.000,00
 - Jumlah Rp2.641.000,00
- (dua juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2016/PN Unh.