



**PUTUSAN**

Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Adl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**TAMARING** Laki-laki, Lahir di Torokeku 17 April 1957, NIK 740511704570001, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, Beralamat di Dusun III Taripan Putih Desa Torokeku, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan Propinsi Sulawesi Tenggara selanjutnya disebut sebagai Pengugat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **IZRA JINGGA SAEANI,SH** dan Rekan, berkedudukan di Jalan D.I Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-lepo Permai B6 Nomor 15 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2016, bertindak untuk dan atas nama Penggugat;

**MELAWAN**

1. **KIBE** Laki-laki umur 67 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, beralamat di Desa Lasuai Dusun III, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

2. **GANDI** Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Desa Torokeku, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **HUSNI, SH dan Rekan** dan memilih tempat kedudukan (alamat) di Kantor Advokat/Pengacara yang berkedudukan di Jalan Delima RT.21/RW.07 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasi, Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2016, bertindak dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II ;

3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan : di Jalan Kompleks Perkantoran Pemda Konawe Selatan Andoolo, Kabupaten Konawe Selatan Propinsi Sulawesi Tenggara selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **NUR ALI, S.ST dan AAN ASRIANSAH**, yang keduanya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan

Halaman 1 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Konawe Selatan, dengan alamat Kompleks Perkantoran Kabupaten Konawe Selatan di Andoolo, Kelurahan Potoro, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Februari 2016 Nomor : 25.A/600.13/II/2016, bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT III ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa pengugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Februari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 17 Februari 2016 dalam register Nomor 3/Pdt.G/2016/PN.ADL, telah mengajukan gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari, sekarang sesuai hasil Pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara yang berukuran Panjang 320 M (tiga ratus dua puluh meter) dan Lebar 25 M (dua puluh lima meter), total luas 8.000 M<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Dahulu Bakau, Sekarang Empang  
Sebelah Timur : Tanah sdr. ASING. M  
Sebelah Barat : Tanah sdr. ASING. B
2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah *a quo* dengan cara pemberian langsung dari Pemerintah Desa/Kepala Desa dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari atau pada era pemerintahan Kepala Desa Lapulu Pak Torohula sejak tahun 1985 sampai sekarang. Sesudah PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut, PENGGUGAT mengolah tanah tersebut dengan cara membuat petak-petak sawah dan pematang untuk persawahan sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 1986;
3. Bahwa kegiatan persawahan PENGGUGAT hanya  $\pm 1$  (satu) tahun lebih dikarenakan tanah PENGGUGAT tidak mendapatkan pengairan yang baik. Namun, PENGGUGAT tetap menguasai/memiliki dan merawatnya dengan baik sampai sampai tahun 2015 ;
4. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2015 PENGGUGAT telah mendirikan sebuah Rumah (Rumah Kayu) di atas tanah PENGGUGAT untuk kediaman PENGGUGAT namun Rumah tersebut dibakar oleh seseorang yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT I sehingga pada saat itu juga PENGGUGAT

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Sektor Tinanggea dan sesuai arahan Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea bahwa sebelum dibuatkan Laporan Polisi silahkan melakukan koordinasi/konsultasi dan mediasi kepada Pihak Pemerintah Kecamatan Tinanggea yang mana Pengadu adalah PENGGUGAT dan Teradu adalah TERGUGAT I ;

5. Bahwa pada saat mediasi tersebutlah barulah PENGGUGAT mengetahui bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum atau telah secara melawan hukum melakukan perbuatan hukum di atas sebidang tanah milik PENGGUGAT *a quo* dengan secara diam-diam membuatkan SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) atas Nama GANDI/TERGUGAT II (*istri TERGUGAT I*) dengan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007. Yang selanjutnya sebidang tanah *a quo* mohon disebut sebagai tanah sengketa ;
6. Bahwa TERGUGAT III dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum menyetujui dan menerbitkan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007, padahal sepatasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan *data fisik* dan *data yuridis* tanah objek sengketa sebelum diproses untuk diterbitkan SHM *a quo* ;
7. Bahwa dalam proses koordinasi/konsultasi dan mediasi oleh Pihak Pemerintah Kecamatan Tinanggea antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dengan melihat/meneliti/mempertimbangkan surat-surat tanah objek sengketa milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan setelah turun memeriksa kebenaran fakta di atas tanah objek sengketa yang disaksikan oleh Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea beserta warga setempat maka dengan memperhatikan keterangan/kesaksian PENGGUGAT maupun TERGUGAT I dan pihak-pihak lain yaitu: **setelah mendengarkan/-memeriksa lalu mempertimbangkan keterangan/kesaksian** para mantan pejabat Pemerintahan Desa Lapulu era Pemerintahan Kepala Desa Pak Torohula, keterangan/kesaksian Kepala Desa Wadonggo hasil Pemekaran Desa Lapulu, keterangan/kesaksian tokoh masyarakat Desa Torokeku hasil Pemekaran Desa Lapulu, keterangan/kesaksian Kepala Desa Lasuai hasil Pemekaran Desa Lapulu dan keterangan/kesaksian tokoh agama Desa



Torokeku hasil Pemekaran Desa Lapulu, maka Pemerintah Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan dalam hal ini Kepala Kantor Kecamatan Tinanggea yang secara *mutatis-mutandis* juga merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Tinanggea telah membenarkan dan menguatkan bahwa BENAR tanah objek sengketa adalah sah secara hukum milik PENGGUGAT;

8. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam menguasai tanah milik PENGGUGAT tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum maka jelas telah menjadikan PENGGUGAT terhalang atau tidak dapat menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah *a quo* sehingga telah nyata PENGGUGAT dirugikan baik secara moril maupun materil ;
9. Bahwa oleh karena penguasaan tanah objek sengketa oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum atau penguasaan tanah milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara melawan hukum dan juga tindakan TERGUGAT III dalam kedudukan dan jabatannya bertindak diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum menyetujui dan menerbitkan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI/TERGUGAT II tersebut, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KHUPerdata ;
10. Bahwa oleh karena perbuatan para TERGUGAT terhadap tanah objek sengketa dapat di kwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*), maka segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejauh menyangkut tanah objek sengketa serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah objek sengketa ;
11. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan para TERGUGAT sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri PENGGUGAT, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah objek sengketa ;



12. Bahwa kerugian yang dialami PENGGUGAT yang telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah objek sengketa akibat penguasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II di perhitungkan sebagai sewa tanah sengketa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak terbitnya SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) ;
13. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat kalau TERGUGAT I, TERGUGAT II akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan PENGGUGAT, maka untuk menghindari hal itu terjadi, PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk diletakan **sita jaminan (*conservatoir beslag*)** atas tanah sengketa yang telah tercatat dalam SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 ;
14. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dihukum membayar **uang paksa (*dwang som*)** sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini ;
15. Bahwa PENGGUGAT memiliki alasan dan dasar yang kuat atas tanah objek sengketa. Olehnya itu PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar supaya perkara ini dapat **dijalakan putusan terlebih dahulu (*iutvoerbaar bij voorraad*)** walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III ;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan pemberian atas sebidang tanah yang terletak di Desa Lapulu dari Pemerintah Desa/Kepala Desa dahulu Desa Lapulu, Kecamatan



Tinanggea, Kabupaten Kendari atau pada era pemerintahan Kepala Desa Lapulu Pak Torohula kepada PENGGUGAT sejak tahun 1985 dan sesuai hasil pemekaran desa sekarang terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara yang berukuran Panjang 320 M (tiga ratus dua puluh meter) dan Lebar 25 M (dua puluh lima meter), total luas 8.000 M<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Dahulu Bakau, Sekarang Empang  
Sebelah Timur : Tanah sdr. ASING. M  
Sebelah Barat : Tanah sdr. ASING. B

adalah sah secara hukum dan secara hukum pula menjadi Tanah Milik PENGGUGAT; Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam menguasai tanah objek sengketa atau menghalangi PENGGUGAT untuk menguasai, menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

3. Menyatakan tindakan TERGUGAT III dalam menyetujui dan menerbitkan SERTIPIKAT HAK MILIK atas Nama GANDI/TERGUGAT II (*istri TERGUGAT I*) yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M<sup>2</sup> tertanggal 22 Desember 2007 atas tanah objek sengketa, merupakan perbuatan melawan hukum dan olehnya itu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M<sup>2</sup> tertanggal 22 Desember 2007 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa ;
4. Menyatakan surat-surat yang diterbitkan sehubungan dengan tanah objek sengketa atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa ;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II untuk mengosongkan lalu menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa seketika kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya, jika perlu dengan bantuan anggota kepolisian setempat;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kepada PENGGUGAT uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai sewa tanah setiap tahun dihitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007  
Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini ;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pengugat dan para 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 **ELIZ RAHMI YUDISTIRA,SH** sesuai Penetapan tanggal 16 Maret 2016 Hakim pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Hakim Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator bahwa upaya damai tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawabannya sebagai berikut :

## **Jawaban Tergugat I dan Tergugat II**

Dengan ini mengajukan jawaban terhadap surat gugatan Penggugat, disertai gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokok-pokoknya tersusun sebagai berikut :

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas keseluruhan dalil surat Gugatan Penggugat terkecuali terhadap dalil gugatan yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa setelah para Tergugat membaca Surat Gugatan Penggugat dengan teliti ternyata Surat Gugatan Penggugat ini tidak cermat, tidak jelas, dan sangat kabur adanya, baik mengenai pihak-pihak yang berperkara, obyektum litisnya maupun landasan hukumnya ;
3. Bahwa pada dasarnya surat gugatan penggugat adalah tidak cermat, tidak jelas serta kabur baik mengenai batas-batas tanah serta luas obyek tanah sengketa seluas 8000 m<sup>2</sup> yang digugat oleh Penggugat (ex ceptio ubs cuur lible) antara lain :
  - Dalam posita Gugatan Penggugat diuraikan batas-batas objek tanah sengketa seluas 8000 m<sup>2</sup> sesuai versi Penggugat adalah sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatas dengan jalan ;  
Sebelah selatan berbatas dengan dulu bakau sekarang empang ;  
Sebelah timur berbatas dengan tanah Sdr. Asing. M. ;  
Sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Asing. B. ;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah sangat kabur dan tidak jelas, oleh karena batas sebelah selatan adalah empang tidak jelas atas nama siapa, kemudian untuk batas sebelah timur dan barat juga kabur dan tidak jelas oleh karena Sdr. Asing. M dan Sdr. Asing. B. Sama sekali tidak memiliki tanah di atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I maupun Tergugat II.
  - Bahwa objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut di atas, merupakan tanah yang sangat kabur dan tidak jelas batas-batasnya dengan demikian surat gugatan Penggugat bertentangan dengan aturan di bawah ini:
    - Putusan MA No1559.K/Pdt/1984 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi: surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima.
    - Yurisprudensi MA No. 1149.K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi: Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa harus dinyatakan tidak dapat diterima (ex ceptio ubs cuur lible )



4. Bahwa seharusnya Penggugat harus jeli dan teliti menguraikan secara jelas, cermat dan terinci berapa luas tanah serta batas-batasnya yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat.

- Kibe (Tergugat I )
- Gandi (Tergugat II)

Agar dapat memberikan gambaran dan pemahaman bagi Majelis Hakim dalam perkara ini, oleh karena posisi saudara Kibe selaku Tergugat II sama sekali tidak nampak berapa luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, kemudian Saudari Gandi selaku Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No. 0298 memiliki tanah seluas 19356.

Kemudian apakah tanah objek sengketa tersebut seluas 8000 m<sup>2</sup> apakah berasal dari kepemilikan tanah Tergugat I atau Tergugat II?

5. Bahwa pada dasarnya surat gugatan Penggugat adalah subjek Tergugatnya tidak lengkap dan tidak sempurna (Exseptio Plurio Litis Consortium) oleh karena objek sengketa tanah tersebut tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I (Sdr. KIBE) dan Tergugat II (Sdr. GANDI) tetapi ada orang lain yang menguasai di atas tanah yaitu atas nama :

- Sdr. Paisal M.
- Sdr. KALIMUDDIN

Berhubung oleh karena Penggugat tidak menggugat Sdr. PAISAL M dan sdr. KALIMUDDIN yang juga memiliki tanah di atas tanah objek sengketa, berarti pula surat gugatan Penggugat sudah nampak jelas bahwa subjek tergugatnya tidak lengkap dan tidak sempurna, sehingga surat gugatan Penggugat ini selayaknya tidak dapat diterima karena bertentangan dengan peraturan yang berlaku di bawah ini:

- Putusan Mahkamah Agung RI, Reg. 62/K/SIP/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang berbunyi : Surat Gugatan Penggugat yang tidak lengkap subyek tergugatnya adalah tidak memenuhi syarat formil karena mengandung error in persona maka harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 663/K/SIP/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang berbunyi : Surat Gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil adalah subyek tergugatnya tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Pihak lain yang secara nyata menguasai obyek tanah sengketa atas nama Sdr. PAISAL M dan Sdr.



KALIMUDDIN dalam perkara ini maka menurut hukum gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) hal ini menyebabkan gugatan Penggugat kabur ( Obscuur Libel) sehingga menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa adalah tidak benar, dalil Penggugat pada poin ke-1 yang mengatakan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak dulu di Desa Lapulu Kec. Tinanggea Kab. Kendari, sekarang sesuai hasil peekaran desa, maka tanah tersebut terletak di wilayah Dusun II Desa Lasuai Kec. Tinanggea Kab. Konawe Selatan dengan ukuran panjang 320 m X 25 m. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dulu bakao sekarang empang
- Sebelah Timur berbatasan dengan saudara Asing M
- Sebelah barat berbatasan dengan saudara Asing B

Bahwa hanyalah trik, rekayasa bahkan ketakutan oleh Penggugat, oleh karena Tergugat I (Saudara Kibe) telah membuat laporan polisi pada sektor Tinanggea yang telah melaporkan saudara Taaring seagaimana Laporan Polisi No:LP/03/II/2016/Sek Tga tanggal 2 Februari 2016 sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 385 KUHPidana sehingga untuk menghindari proses hukum pidana maka akal-akalanlah Penggugat ajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Andoolo.

2. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat pada poin ke-2, yang mengatakan bahwa Penggugat peroleh tanah dengan cara pemberian langsung dari pemerintah desa/kepala desa Lapuko, dan juga tidak benar kalau Penggugat pernah mengolah tanah objek sengketa dengan cara membuat petak-petak sawah dan pematang oleh karena yang membuat petak-petak-petak sawah dan ematang adalah Tergugat I atas nama Sdr. KIBE dengan cara mengupah orang lain, dan tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah bekas pembibitan tebu oleh perusahaan namun gagal karena tanah objek sengketa tersebut kalau air laut pasang masuk sampai di tanah objek sengketa tersebut.

3. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin ke-3 yang mengatakan kegiatan persawahan Penggugat hanya kurang lebih 1 tahun karena tidak mendapatkan pengairan yang cukup.

Halaman 10 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



Bahwa yang benar adalah Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan aktifitas di atas tanah objek sengketa dengan cara apapun, membuat persawahan, apalagi menguasai / memiliki dan merawat tanah objek sengketa sampai tahun 2015, oleh karena para tergugat sudah 30 tahun lebih menguasai tanah objek sengketa dengan cara mengolah, merawat dan dipakai untuk pemeliharaan sapi sampai saat ini dan tidak pernah ada pihak lain yang datang, mengakui/mengklaim tanah milik para Tergugat sebagai miliknya.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin k-4 adalah sesuatu mengada-ada dan tidak benar, karena secara fakta hukum Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya.

Bahwa secara hukum Penggugat tidak pernah mendirikan rumah kayu di atas tanah objek sengketa, Penggugat tidak pernah membuat laporan pada Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea pada tahun 2015, oleh karena para Tergugat baik pada tahun 2015 sampai sekarang tidak pernah dipanggil oleh Pihak Kepolisian atas Laporan Penggugat dan juga adalah tidak benar kalau Penggugat katakan pernah ada mediasi di tingkat kecamatan tahun 2015, karena para Tergugat tidak pernah menerima undangan/panggilan dari Pemerintah Kecamatan Tinanggea untuk mediasi mengenai tanah yang sekarang menjadi tanah objek sengketa.

5. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan atas Tanah Objek Sengketa.

Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa a quo. Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah hak milik Tergugat II yang telah bersertifikat sesuai sertifikat hak milik No. 0298 seluas 19.356 m<sup>2</sup> yang dikuasai, dimiliki secara terus-menerus oleh tergugat II sampai saat ini.

Sehingga menurut Hukum, Penggugat tidak memiliki dasar dan kapasitas hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa a quo. Berdasarkan ketentuan hukum acara perdata maka gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak memiliki dasar dan hubungan hukum dengan tanah objek sengketa (in caso penggugat) maka gugatan yang



demikian, haruslah dinyatakan ditolak atau layak dan patut untuk dikesampingkan untuk seluruhnya.

6. Bahwa Gugatan Penggugat error in obiectum (salah obyek gugatan)  
Bahwa obyek gugatan Penggugat error in obiectum (salah obyek) oleh karena tanah yang dikuasai oleh Sdri. Gandhi (Tergugat II) adalah seluas 19.356 m<sup>2</sup> sesuai sertifikat hak milik No. 0298 bertentangan dengan obyek gugatan Penggugat seluas 8000 m<sup>2</sup>, yang tidak jelas apakah tanah obyek sengketa tersebut berasal dari Tergugat I atau Tergugat II atau tanah obyek sengketa tersebut dikuasai, dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara perdata Penggugat a quo adalah error in obiectum atau salah obyek, maka menurut hukum gugatan Penggugat tersebut sangat layak dan patut untuk ditolak seluruhnya.
7. Bahwa mengenai pengurusan/penerbitan sertifikat hak milik (SHM) No:0298 Surat Ukur No:44/Lapulu/2007 seluas 19.356 m<sup>2</sup> tanggal 22 Desember 2007 atas nama Tergugat II (Sdri. GANDI) adalah bukan dengan cara diam-diam tetapi sangat terang, terbuka dan secara yuridis dalam pengurusan sertifikat hak milik telah sesuai pasal 20 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan bangunan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.  
Bila dipahami makna hukum dan filosofis yang terkandung dalam penjelasan umum tersebut maka berkaitan dalam hal ini adalah orang yang telah dilanggar hak hukumnya.  
Berkaitan dengan suatu hak atas tanah dalam negara Indonesia diatur dalam Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (disebut dengan UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, dengan sejak berlakunya Undang-Undang tersebut, maka yang menentukan seseorang yang mempunyai hak atas suatu tanah, maka haruslah berpijak secara hukum pada UUPA.  
Dalam pasal 16 UUPA hak seseorang atas suatu tanah dikenal dengan nama:
  - a. Hak milik
  - b. Hak guna usaha



- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

Bahwa kemudian terkait dengan perolehan hak milik, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat 2 UUPA menyebutkan selain menurut cara sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, hak milik terjadi karena;

- a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah,
  - b. Ketentuan Undang-undang.
8. Bahwa dalil dan alasan Penggugat pada poin ke-7 adalah bentuk rekayasa dan mengada-ada saja serta merupakan bentuk ambisius untuk menguasai tanah sengketa. Oleh karena sangatlah ironis kalau Penggugat katakan atas dasar mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan Tinanggea serta berdasarkan keterangan para tokoh agama, Kepala Desa Lasuai lalu Pemerintah Kecamatan Tinanggea membenarkan dan menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa adalah sah secara hukum milik Penggugat. Bahwa perlu kuasa hukum Tergugat tegaskan bahwa Peradilan yang bisa memutuskan status hukum atas kepemilikan tanah seseorang siapa yang sah sebagai pemiliknya, justru Pemerintah Kecamatan Tinanggea bukanlah suatu Lembaga Peradilan yang bisa memutuskan status hukum atas kepemilikan tanah seseorang siapa yang sah sebagai pemiliknya, justru Pemerintah Kecamatan Tinanggea yang memicu serta memberikan harapan kepada Penggugat dengan menyatakan Pemerintah Kecamatan Tinanggea siap membantu Penggugat dimanapun, dengan sikap Pemerintah Wilayah Kecamatan Tinanggea yang tidak netral tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara tindakan tersebut juga bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemene Beginselen van behoeeliek Bestur) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf b undang-undang nomor 9 tahun 2004, tentang perubahan ke 2 atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.



Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang bertentangan antara lain :

- Asas Kepastian Hukum (Rechtzekerheid) yang mengharuskan setiap keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara dapat memberikan kepastian hukum, tidak hanya kepada penerima surat keputusan tapi juga masyarakat, hingga tidak menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara, hal tersebut bersesuaian pula dengan jiwa pasal 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.
  - Asas kecermatan (Zorgvuldigheids beginsel) yang menghendaki agar badan/pejabat atau Usaha Negara senantiasa hati-hati dan cermat dalam menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Hal ini sejalan dengan asas umum yang terurai dalam pasal 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.
  - Asas Profesionalitas, yang menghendaki agar setiap keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara didasarkan atas pertimbangan atau alasan jelas, benar dan dilakukan secara profesional.
9. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah penguasaan yang tanpa hak dan dasar yang tidak sah, melainkan penguasaan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sangat berdasar dan beralasan secara hukum dan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) maka segala bentuk surat-surat sepanjang ada kaitannya dengan objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II patutlah dikatakansah, mengikat dan berkekuatan hukum kuat.
11. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada poin ke-12 yang menuntut kerugian atas terhalangnya hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah sengketa sebesar Rp. 10.000.000,-/tahun terhitung sejak tahun 2007 adalah bentuk spekulasi, akal-akalan penggugat oleh karena dasar dan alasan Penggugat mengklaim tanah objek sengketa tersebut adalah tanpa didasari oleh bukti-bukti dan surat yang sah secara hukum maka para Tergugat menyatakan menolak dengan tegas.



12. Bahwa oleh karena pengakuan Penggugat atas tanah didasari bukti-bukti surat yang sah maka mengenai sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa, demikian pula mengenai tuntutan Penggugat yang meminta agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwang Som) para Tergugat menyatakan dengan tegas.

#### **Dalam Pokok Perkara**

#### **Dalam Konvensi**

1. Bahwa semua dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I, II Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum dari gugatan Penggugat Konvensi a quo.
3. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi adalah tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali oleh karena Penggugat Konvensi tidak pernah menguasai, memiliki dan bahkan mengolah tanah objek sengketa dari dulu hingga sampai saat ini.
4. Bahwa Penggugat Konvensi tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan tanah objek sengketa dalam perkara a quo tersebut.
5. Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I, II Konvensi secara terus-menerus sampai saat ini, yang dahulu letak tanah objek sengketa milik para Tergugat Konvensi tersebut terletak di Desa Lapulu, Kec. Tinangea, Kab. Kendari, sekarang terletak di Desa Lasuai Kec. Tinangea, Kab. Konawe Selatan, seluas 19.356 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik No. 0298 atas nama Gandi (Tergugat II Konvensi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan jalan

Selatan berbatas dengan SU.43/L/2007/(NIB.00141)

Timur berbatas dengan SU.42/L/2007/(NIB.00140)

Barat berbatas dengan tanah belum terdaftar.

Bahwa adapun batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi a quo adalah sebagai berikut:

Utara berbatas dengan jalan

Selatan berbatas dengan SU.43/L/2007/(NIB.00141) dan SU.44/L/2007/(NIB.00142)



6. Bahwa tanah objek sengketa adalah sah tanah milik Tergugat I dan II Konvensi yang telah dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat I dan II Konvensi secara terus-menerus sampai saat ini.
7. Bahwa justru Penggugat Konvensi lah yang melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) atas tanah hak milik Tergugat I dan Tergugat II Konvensi a quo, oleh karena seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum dari gugatan Penggugat Konvensi tersebut adalah tidak berdasarkan fakta dan data hukum yang sah serta gugatan Penggugat Konvensi adalah merupakan ambisius nyata berkeinginan yang sangat berlebihan dari Penggugat Konvensi untuk menguasai dan memiliki tanah hak milik Tergugat I dan II Konvensi tersebut bahkan cara/modus mengajukan gugatan untuk memperdaya lembaga peradilan demi memperoleh tanah melalui lembaga Peradilan.
8. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat I dan II Konvensi atas tanah objek sengketa didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan otentik oleh karena itu sangat beralasan baik nanti putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu maupun Penggugat Konvensi ada upaya hukum verset, banding, kasasi atau upaya hukum lain.
9. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas serta tidak tegas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi (Kibe) atas objek sengketa padahal Tergugat I Konvensi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Semestinya diuraikan berapa luas tanah serta batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi sebagai pihak dalam perkara ini.
10. Bahwa gugatan penggugat adalah salah alamat, salah subjek dan error objek oleh karena tanah saudara Tergugat I Konvensi (Kibe) tidak jelas hubungan hukumnya atas objek tanah sengketa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.  
Yang dimaksud hubungan hukum adalah, hak dan kewajiban hukum setiap warga atau pribadi dalam lingkup masyarakat, hak dan kewajiban tersebut, apabila tidak dipenuhi dapat dikenai sanksi hukum.  
Hukum memberikan kualifikasi terhadap hubungan-hubungan hukum tertentu.
  - Adanya hubungan hukum
  - Adanya subjek hukum
  - Adanya objek hukum

Halaman 16 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



**Dalam Rekonvensi**

1. Bahwa seluruh uraian yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konvensi tersebut di atas, dianggap telah termasuk pula dalam uraian dalam Konvensi ini.
2. Bahwa Penggugat I, II Reonvensi / Tergugat I, II Konvensi menguasai dan memiliki tanah objek sengketa secara terus-menerus sampai saat ini berdasarkan sertifikat Hak milik No.0296 atas nama Kibe seluas 12832 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatas dengan jalan  
Selatan berbatas tanah belum bersertifikat  
Timur berbatas tanah belum bersertifikat  
Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00141 dan SU 44/L2007/-NIB.00142 atas nama Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (Kibe) Kemudian luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah seluas 19.350 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara berbatas dengan jalan  
Selatan berbatas tanah belum terdaftar  
Timur berbatas dengan tanah belum terdaftar  
Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00141 dan SU.44/L/2007/NIB.00142
3. Bahwa Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Rekonvensi memiliki tanah sengketa a quo dengan cara membeli dan telah mempunyai sertifikat yang dikuasai, dimiliki dan dirawat secara terus menerus sampai saat ini.
4. Bahwa sejak tahun 2015, secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa dengan cara melakukan pematokan di atas tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang-halangi Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah hak miliknya.
5. Bawah tanah milik Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi dimanfaatkan sebagai pemeliharaan sapi sampai saat ini namun semenjak Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum dengan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi, dimana Penggugat



Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami penurunan omzet pemeliharaan sapi karena Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi selalu was-was/tidak tenang dan bahkan selalu dihantui perasaan takut untuk menambah jumlah ternak sapi, bahkan sebagian sapi milik Penggugat I Rekonvensi dijual sehingga Penggugat I Rekonvensi telah mengalami kerugian.

6. Bahwa tindakan tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalangi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanah miliknya in caso tanah objek sengketa adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum (onrech matige daad) dan sangat merugikan kepentingan Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi baik secara materiil maupun in materiil.

– Kerugian materiil :

a. Bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sejak tahun 2015 berhenti mengadakan pembelian sapi.

b. Bahwa keuntungan Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk penjualan sapi setiap bulannya sebesar Rp. 15.000.000,-  
Jadi 14 bulan x 15.000.000,= Rp.210.000.000 / tahun

– Kerugian inmateriil :

Sebesar Rp. 150.000.000,-

7. Bahwa kepemilikan Tergugat I Konvensi atas Tanah objek Sengketa didasarkan pada Alat-alat Bukti yang sah dan otentik, oleh karena itu sangat beralasan hukum bila Putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun para penggugat Konvensi menempuh upaya hukum verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bijvorrad) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat I, II Konvensi memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar kiranya menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Konvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi ditolak atau Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) untuk seluruhnya;



**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONVENSI:**

- Menerima jawaban Tergugat I, Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk melaksanakan putusan perkara ini meskipun Penggugat Konvensi menempuh upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bijvorrad) ;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

**DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan Gugatan penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa seluas 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi) dalam perkara a quo yang masuk di dalam bidang Tanah Milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi Seluas 19.356 m<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu tiga ratus lima puluh enam) yang dahulu letak tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut terletak di Desa Lapulu kec. Tinanggea Kab. Kendari sekarang terletak di Desa Lasusai Kec. Tinanggea Kab. Konawe Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatas dengan Jalan  
Selatan berbatas tanah belum bersertifikat  
Timur berbatas tanah belum bersertifikat  
Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00142 dan SU.44/L/2007/NIB.00142 atas nama Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (Kibe)  
Kemudian luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah seluas 12.832 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatas dengan jalan  
Selatan berbatas dengan tanah belum terdaftar  
Timur berbatas dengan tanah belum terdaftar  
Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00141 dan SU.44/L/2007/NIB.00142  
Adalah Tanah Milik Sah Penggugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang mengklaim, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat I, II



Rekonvensi/Tergugat I, II Konvensi untuk menggunakan atau memanfaatkan Tanah objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);

4. Menyatakan surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang berkaitan dengan Tanah objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas Tanah objek Sengketa ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II secara tunai dan seketika sebesar : Kerugian Materiil sebesar : Rp. 210.000.000.- (dua ratus sepuluh rupiah) dan Kerugian Imateriil sebesar: Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk tidak mengklaim, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat I,II Konvensi untuk menggunakan dan atau memanfaatkan Tanah Hak Miliknya in casu Tanah Objek Sengketa tanpa syarat-syarat apapun juga ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk melaksanakan putusan perkara ini meskipun Penggugat Konvensi menempuh upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uiwoerbaar buvorrad) ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

**Atau** : Bila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

#### **Jawaban Tergugat III**

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat kemudian mengajukan Replik tanggal 18 Mei 2016 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 25 Mei 2016 ;

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

#### **PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengggat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Lapulu , Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari, sekarang sesuai



Pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Propinsi Sulawesi Tenggara yang panjang dan lebarnya serta total luasnya sebagaimana telah diterangkan pada gugata penggugat diatas, yang dahulunya dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2015 dan sekarang telah dalam penguasaan tergugat II ;

Menimbang, bahwa karena mengenai objek perkara yang disengketakan telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan kedua-belah pihak adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari, sekarang sesuai hasil Pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara terletak dahulu di Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari, sekarang sesuai hasil Pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 280 RBg penggugat berkewajiban membuktikan hal-hal yang didasarkan pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat:

1. Foto Copy kesepakatan antara masyarakat Bajo/Desa Tokokeku kesaksiannya tentang lokasi tanah sengketa di Desa Lasuai, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copi Gambar situasi lokasi/bidang tanah masyarakat Desa Tokokeku/Suku Bajo, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto Copy surat pernyataan pemilik tanah, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Surat Asli Gambar situasi lokasi/sebidang tanah yang telah diregister oleh Notaris di Kota Kendari dan ditandatangani tanggal 18 Desember 2015, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-4;



5. Surat Asli surat pernyataan yang telah diregister oleh Notaris di Kota Kendari dan ditandatangani tanggal 25 Desember 2015, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberitanda bukti P-5;
6. Surat asli surat pernyataan yang telah diregister oleh Notaris di Kota Kendari dan ditandatangani tanggal 25 Desember 2015, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Penggugat tersebut diatas berupa foto coyi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, selain bukti-bukti surat, penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yang setelah bersumpah menurut kepercayaannya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi H. JABAR, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II tapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
  - Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan untuk memberikan keterangan mengenai tanah yang disengketakan oleh penggugat dengan tergugat yang letaknya di Desa Lasui Tinanggea;
  - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah merupakan tanah yang dibagikan kepada masyarakat Bajo Pesisir yang merupakan program pemerintah yang diperuntukkan kepada masyarakat Bajo Pesisir pada tahun 1985;
  - Bahwa yang bagikan tanah tersebut adalah Kepala Desa Torobulu, dengan pembagian tanah tanpa disertai surat-surat;
  - Bahwa luas tanah yang dibagikan adalah 25 meter dan panjangnya saksi tidak mengetahuinya hanya ditunjukan sampai ke pantai;
  - Bahwa saksi juga mendapatkan bagian dari tanah yang dibagikan tersebut dan masih ditempati oleh saksi sampai sekarang;
  - Bahwa pembagian tanah tersebut berdasarkan urutan nama-nama;
  - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah memanga bagian dari penggugat Tamaring, sedangkan tergugat I juga mendapatkan bagian tapi di bagian lain;
  - Bahwa tanah yang dibagi-bagikan ke masyarakat Bajo adalah luasnya semua sama yakni 25 meter;



- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana caranya Kibe sampai bisa menguasai tanah yang disengketakan tersebut sekarang ini;
2. Saksi TOMAR, bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yaitu mengenai permasalahan tanah antara Penggugat Taming dengan Kebe dan istrinya yang bernama Gandi;
  - Bahwa tanah tersebut dibagikan oleh pemerintah pada tahun 1985 kepada suku Bajo Pesisir;
  - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah dulunya bagian dari Taming yang lebarnya 25 meter tapi panjang tidak diketahui hanya ditunjukkan sampai ke pantai;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah bagian depan berbatasan dengan jalan, sebelah kiri berbatasan dengan Asing B, sebelah kanan berbatasan dengan Asing M, dan batas bagian belakang berbatasan dengan Empang;
  - Bahwa Penggugat sempat membuat pematang sawah waktu dibagikan pada tahun 1985, hanya tidak lama dikelola karena pengairannya tidak ada;
  - Bahwa saksi juga mendapatkan bagian dari tanah pembagian tersebut bersama-sama dengan masyarakat Bajo lainnya;
  - Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat Kibe bersama dengan Istrinya yang bernama Gandi, tapi saksi tidak mengetahui bagaimana caranya tergugat menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa tergugat sekarang telah memagari tanah sengketa tersebut dan dijadikan tempat memelihara sapi oleh tergugat;
  - Bahwa saat dibagi-bagikan tanah tersebut oleh pemerintah setempat yaitu kepala Desa, tidak disertai dengan surat-surat kepemilikan tanah;
3. Saksi BUIS, bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yaitu mengenai sengketa tanah di Desa Lasuai Kecamatan Tinangea Kabupaten Konawe Selatan;
  - Bahwa yang bersengketa adalah Taming melawan Kibe dengan Istrinya yang bernama Gandi;

*Halaman 23 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lebar tanah tersebut adalah 25 meter sedangkan panjangnya lebih dari 100 meter tapi saksi tidak mengetahui persis berapa panjangnya;
  - Bahwa saksi juga mendapatkan bagian dari tanah tersebut dari pemerintah setempat yang dibagi-bagikan pada tahun 1985 kepada masyarakat suku Bajo dan sekarang juga telah dikuasai oleh Kibe;
  - Bahwa ada 8 deret blok tanah pembagian tersebut dan Tergugat Kibe bersama istrinya tidak mendapatkan dibagikan tersebut tapi di bagian lain;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dengan cara bagaimana Tergugat Kibe bisa menguasai tanah yang disengketakan sekarang;
  - Bahwa saksi pernah menandatangani surat-surat tanah yang ada kaitannya dengan tanah Tergugat Taming di Kantor Pengadilan Negeri Andoolo pada tahun 2016;
4. Saksi UDIN MAS, bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni mengenai sengketa tanah yang terletak di Desa Lasui, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan ;
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Torokeku pemekaran dari Desa Lapulu yang setelah pemekaran Desa menjadi bernama Desa Lasui sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2005 ;
  - Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah yang disengketakan tersebut, tapi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah sengketa tersebut ;
  - Bahwa pada tahun 1985 waktu itu masih Desa Lapulu ada pembagian tanah dari Pemerinta melalui Kepala Desa yang waktu itu dijabat oleh Pak Torohula, yang dibagikan kepada masyarakat Suku Bajo;
  - Bahwa tanah yang dibagikan tersebut adalah tanah Negara, dan Penggugat Taming juga mendapatkan bagiantanah,tapi tanah pembagian Taming tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat Kibe;
  - Bahwa saat pembagian tanah tersebut saksi tidak di tempat karena lagi pergi ke Raha karena ada pekerjaan disana;
  - Bahwa Taming pernah membangun rumah diatas tanah yang disengketakan tersebut, tetapi terbakar tetapi setelah itu tidak adalagi bangunan;

Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala desa Lasui sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2005;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Para tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut: Selanjutnya Kuasa T.I dan T.II telah mengajukan bukti surat T.II adalah sebagai berikut;

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 0296 luas tanah 12.832 atas nama Kibe yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan diberi materai secukupnya, dan diberi tanda bukti T.I.I ;
2. Foto copy Sertifikat hak milik nomor 00298 luas tanah 19.356 m<sup>2</sup> atas nama saudari Gandi, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuhi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T.2.I ;
3. Foto copy sertifikat hak milik nomor 0077 luas tanah 8.534 m<sup>2</sup> atas nama saudara Kalimuddin yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan dibubuhi materai secukupnya, dan diberi tanda T.I.II.1;
4. Foto copy sertifikat hak milik nomor 02 97 luas tanah 8.545 m<sup>2</sup> atas nama saudara Paisal M, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T.I.T.II.2;

Bukti surat T.III berupa:

1. Fotocopy Surat ukur nomor : 44/Lapulu/2007 tertanggal 12 Oktober 2007 , sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.3-1 ;
2. Fotocopy Buku tanah nomor 00296 tertanggal 22 desember 2007, sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.3-2 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dari para tersebut diatas, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya untuk mendukung pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, para tergugat telah menghadirkan pula saksi-saksi dipersidangan untuk didengar keterangannya yang setelah bersumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi BULO SYARIF, bersumpah menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yaitu menyangkut perkara tanah Kibe di Desa Lasuai Kecamatan Tinangea, Kabupaten Konawe Selatan yang diperkarakan oleh Tamaring;

Halaman 25 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah Kibe, dan Kibe membeli tanah tersebut dari Saktiawan pada tahun 1998, dan Saktiawan memperoleh tanah tersebut dari Mauding, dan Mauding memperoleh tanah tersebut dari Pembagian Kepala Desa Abdul Gani yang waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tanah yang dibagikan oleh kepala Desa Abdul Gani kepada Mauding tersebut adalah Tanah Negara;
- Bahwa Saktiawan adalah anak kandung saksi;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala Desa Lasuai pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa Saktiawan yang adalah anak kandung dari saksi sendiri yang menjual tanah tersebut masih berumur 17 tahun;
- Bahwa waktu tanah tersebut dibeli oleh Kibe dari Saktiawan belum ada surat-suratnya;
- Bahwa Kibe mensertifikatkan tanah tersebut saat saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Lasuai, dan sertifikat dalam bentuk Sertifikat Prona yang diterbitkan pada tahun 2007;
- Bahwa Abdul Gani membagi-bagikan tanah tersebut pada tahun 1978 yang pada waktu itu masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Abdul Gani menjabat sebagai kepala desa sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa waktu saudara Kibe mensertifikatkan tanah tersebut, saksi masih menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa waktu tanah tersebut disertifikatkan saksi ikut menyaksikan;
- Bahwa luas tanah yang disertifikatkan adalah 50 m x 200 m;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Gandhi adalah dengan cara membeli dari Dering dan telah disertifikatkan juga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pada tahun 1985 Pemerintah telah membagikan tanah kepada masyarakat Suku Bajo Pesisir di tanah yang disengketkan sekarang;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau Pemerintah pernah membagikan tanah kepada masyarakat Suku Bajo yaitu pada tahun 1985, dan pada waktu itu yang menjabat sebagai kepala desa adalah Pak Torohula dan membagi-bagikan tanah kepada masyarakat Suku Bajo;

Halaman 26 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tamaring menandatangani bagian tanah disitu;
  - Bahwa Pak Kibe mengolah tanah yang disengketakan untuk sawah tapi gagal dan sekarang digunakan untuk memelihara sapi dan sudah dipagari keliling;
  - Bahwa saksi mengenal Kibe sejak tahun 1978 dan pada waktu itu saksi menjabat sebagai Babinsa;
  - Bahwa Kibe dan Gandhi adalah suami isteri dan bersama-sama mengolah tanah yang disengketakan sekarang;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Kibe membeli tanah yang disengketakan dari Dering dan tidak mengetahui batas-batasnya ;
  - Bahwa tanah yang dibagi-bagikan oleh Pak Torohula kepada masyarakat suku Bajo adalah berada disebela Timur dari tanah Gandhi yaitu dekat laut;
2. Saksi MAUDING, bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Kibe dan Gandhi tapi tidak mengenal Tamaring;
  - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah antara Kibe dan Gandhi melawan Tamaring di Desa Lasuai yang dulunya adalah Desa Lapulu;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut, serta tidak mengetahui luas dari tanah tersebut;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau Kibe mempunyai tanah di Desa Lasuai karena pernah melihatnya tapi tidak mengetahui kalau sudah ada surat-suratnya;
  - Bahwa Kibe pernah mengolah tanah tersebut untuk dijadikan sawah namun gagal kemudian dijadikan tempat untuk memelihara sapi dan telah dipagari keliling;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut dan letak dari tanah yang disengketakan sekitar 2 kilo meter;
  - Bahwa saksi memperoleh bagian dari kepala Desa Lapulu yang pada waktu itu menjabat oleh Abdul Gani karena saksi adalah warga masyarakat Lapulu;
  - Bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara;

Halaman 27 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar pada tahun 1985 Pak Torohula juga membagi-bagikan tanah kepada masyarakat Suku Bajo Pesisir;
  - Bahwa saksi mendapatkan tanah bagian pada tahun 1978, dan saksi serahan tanah tersebut kepada Satiawan pada tahun 1996 yang luasnya kurang lebih 50 meter x 200 meter;
3. Saksi ABDUL HAFID , bersmpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Baha saksi kenal dengan Kibe, Gandi dan juga Tamaring tapi tidak mempunyai hubungan keluarga;
  - Bahwa saksi dihadirkan oleh tergugat untuk jadi saksi mengenai tanah yang disengketakan yang terletak di Desa Lasuai kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah serta luas dari tanah tersebut, hanya mengeahui kalau Kibe mempunyai tanah di desa Lasuai yang sekarang disengketakan;
  - Bahwa Kibe menelolah untuk sawah tapi gagal yang kemudian dipagari dan dijadikan tempat untuk memelihara sapi;
  - Bahwa saksi tinggal di desa Lasuai sudah 46 tahun namun tidak pernah mendengar kalau pemerintah membegi-bagikan tanah kepada masyarakat suku Bajo;
  - Bahwa Gani memiliki tanah di Desa Lasuai seluas kurang lebih 19.000 meter;
  - Baha Gandi adalah isteri dari Kibe;
  - Bahwa seminggu sebelum dipanggil jadi saksi, diperlihatkan surat-surat tanah tersebut oleh Kibe, tapi saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
  - Bahwa yang menjadi kepala desa pada tahun 1970 sapai dengan tahun 1980 adalah Abdul Gani, setelah itu pak Torohula kemudin pak Bulu syarif;
  - Bahwa saksi tidak mengeahui kalau tanah yang dikuasai leh Kibe dengn Gandi, dulunya pernah dikeloah oleh orang Bajo;
4. Saki DERING, berumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi ian adalah wakil kepala desa lapulu sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Kibe tinggal di desa lasuai;

Halaman 28 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada pembagian tanah untuk suku Bajo yaitu padawaktu pak Torohula yang menjabat sebagai Kepala Desa, dan tanah yang dibagikan tersebut ada di desa Lapulu;
  - Bahwa saksi kenal dengan Taming dan juga bapaknya yang bernama Mbota;
  - Bahwa Mbota juga mendapatkan pembagian tanah seluas 50 meter x 100 meter;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau Kibe mempunyai tanah di Desa Lasuai;
  - Bahwa tanah yang dibagikan oleh pak Torohula tidak termasuk tanah Kibe dan tanah yang dibagikan adalah sebelah timur dari tanah pak Kibe;
  - Bahwa saksi pernah kelokasi tanah pak Kibe dan tanah pak Kibe tersebut dipagari untuk ditempati memelihara sapinya;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertifikat dari pak Kibe;
  - Bahwa Kibe membeli tanah dari saksi di desa Lasuai seluas 2 (dua) hektar yaitu pada tahun 1978, tapi tanah yang saksi jual tersebut adalah tanah milik pak Tono dan tanah milik pak Ibrahim;
  - Bahwa tanah tersebut saksi jual Rp. 250 000,- untuk satu hektar;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dia jual kepada pak Kibe, yakni di sebelah utara jalan, sebelah timur berbatasan dengan Ali, sebelah selatan berbatasan dengan empang dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Satiawan;
  - Bahwa saksi mengetahui kalau Pak Torohula pernah membagi-bagikan tanah negara kepada masyarakat Suku Bajo dengan ukuran 25 meter x 100 meter, tapi tanah yang dibagikan tersebut tidak termasuk tanah milik Kibe;
  - Bahwa sampai sekarang masih ada masyarakat suku bajo yang mengelola tanah tersebut, seperti Haji Jabar, Made Ali;
  - Bahwa yang menjadi bagian Mbota orang tua Taming adalah berdekatan dengan Made Ali dan tanah Made Ali berbatasan dengan tanah Kibe;
5. Saksi ABDUL TALIB, bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai RT sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembagian tanah negara kepada masyarakat suku Bajo di Desa Lapulu yang letaknya disebelah Timur tanah milik Pak Kibe;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang sudah dipagar keliling oleh Kibe dan ditempati memelihara sapinya;
- Bahwa saksi mengetahui adanya sertifikat Prona di Desa Lasuai pada tahun 2007 dan tanah Kibe juga disertifikatkan;
- Bahwa hanya Kibe yang mengolah tanah yang disengketakan selama ini;
- Bahwa saksi tinggal di desa Lasuai sejak tahun 1983 sampai sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan Kibe bersama istrinya Gandhi sejak tahun 1985;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang dibeli Kibe dari Saktiawan, Mbah Tono, Ibrahim dan rasyid;
- Bahwa Kibe membeli tanah tersebut tahun 1996 dan tahun 1997;

Menimbang, untuk Tergugat III setelah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan bukti-buktinya baik berupa bukti surat maupun saksi-saksinya, akan tetapi tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi, tetapi mengukuhkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi baik keterangan saksi penggugat maupun keterangan saksi para tergugat oleh pihak-pihak akan ditanggapi masing-masing dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalil-dalil gugatan penggugat dapat dikabulkan, atau dalil-dalil bantahan dari para tergugata yang dapat dikabulkan;

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa gugatan penggugat tidak cermat dan tidak jelas serta kabur baik mengenai batas-batas tanah serta luas objek tanah sengketa seluas 8000

*Halaman 30 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.*



m2 yang mengacu pada Putusan MA no. 1559.K/Pdt/1984 tertanggal 23 Oktober 1984 dan Yurisprudensi MA No. 1149.K/SIP/1979 tertanggal 17 April 1979 ;

- Bahwa atas eksepsi/tangkisan tergugat I dan Terguga II tersebut, penggugat telah mengajukan tanggapannya secara tertulis yang pada pokoknya menolak jawaban Tergugat I dan Tergugat II serta tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mengkaji eksepsi dari tergugat I dan II tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tergugat I dan II sudah memasuki rana pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu, sehingga dengan demikian eksepsi tergugat I dan II tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan akan dipertimbangkan kemudian dalam pokok perkara ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari gugatan penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari, sekarang sesuai hasil Pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara yang berukuran Panjang 320 M (tiga ratus dua puluh meter) dan Lebar 25 M (dua puluh lima meter), total luas 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Dahulu Bakau, Sekarang Empang  
Sebelah Timur : Tanah sdr. ASING. M  
Sebelah Barat : Tanah sdr. ASING. B
2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah *a quo* dengan cara pemberian langsung dari Pemerintah Desa/Kepala Desa dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari atau pada era pemerintahan Kepala Desa Lapulu Pak Torohula sejak tahun 1985 sampai sekarang. Sesudah PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut, PENGGUGAT

Halaman 31 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



- mengolah tanah tersebut dengan cara membuatkan petak-petak sawah dan pematang untuk persawahan sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 1986;
3. Bahwa kegiatan persawahan PENGGUGAT hanya  $\pm 1$  (satu) tahun lebih dikarenakan tanah PENGGUGAT tidak mendapatkan pengairan yang baik. Namun, PENGGUGAT tetap menguasai/memiliki dan merawatnya dengan baik sampai sampai tahun 2015 ;
  4. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2015 PENGGUGAT telah mendirikan sebuah Rumah (Rumah Kayu) di atas tanah PENGGUGAT untuk kediaman PENGGUGAT namun Rumah tersebut dibakar oleh seseorang yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT I sehingga pada saat itu juga PENGGUGAT melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Sektor Tinanggea dan sesuai arahan Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea bahwa sebelum dibuatkan Laporan Polisi silahkan melakukan koordinasi/konsultasi dan mediasi kepada Pihak Pemerintah Kecamatan Tinanggea yang mana Pengadu adalah PENGGUGAT dan Teradu adalah TERGUGAT I ;
  5. Bahwa pada saat mediasi tersebutlah barulah PENGGUGAT mengetahui bahwa **TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum atau telah secara melawan hukum melakukan perbuatan hukum di atas sebidang tanah milik PENGGUGAT a quo** dengan secara diam-diam membuatkan SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) atas Nama GANDI/TERGUGAT II (*istri TERGUGAT I*) dengan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007. Yang selanjutnya sebidang tanah *a quo* mohon disebut sebagai tanah sengketa ;
  6. Bahwa **TERGUGAT III dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum** menyetujui dan menerbitkan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007, padahal sepatasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan *data fisik* dan *data yuridis* tanah objek sengketa sebelum diproses untuk diterbitkan SHM *a quo*;
  7. Bahwa dalam proses koordinasi/konsultasi dan mediasi oleh Pihak Pemerintah Kecamatan Tinanggea antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dengan melihat/meneliti/mempertimbangkan surat-surat tanah objek sengketa milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan setelah turun

Halaman 32 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



memeriksa kebenaran fakta di atas tanah objek sengketa yang disaksikan oleh Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea beserta warga setempat maka dengan memperhatikan keterangan/kesaksian PENGGUGAT maupun TERGUGAT I dan pihak-pihak lain yaitu : **setelah mendengarkan/memeriksa lalu mempertimbangkan keterangan/kesaksian** para mantan pejabat Pemerintahan Desa Lapulu era Pemerintahan Kepala Desa Pak Torohula, keterangan/kesaksian Kepala Desa Wadonggo hasil Pemekaran Desa Lapulu, keterangan/kesaksian tokoh masyarakat Desa Torokeku hasil Pemekaran Desa Lapulu, keterangan/kesaksian Kepala Desa Lasuai hasil Pemekaran Desa Lapulu dan keterangan/kesaksian tokoh agama Desa Torokeku hasil Pemekaran Desa Lapulu, maka **Pemerintah Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan dalam hal ini Kepala Kantor Kecamatan Tinanggea yang secara *mutatis-mutandis* juga merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Tinanggea telah membenarkan dan menguatkan bahwa BENAR tanah objek sengketa adalah sah secara hukum milik PENGGUGAT ;**

8. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam menguasai tanah milik PENGGUGAT tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum maka jelas telah menjadikan PENGGUGAT terhalang atau tidak dapat menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah *a quo* sehingga telah nyata PENGGUGAT dirugikan baik secara moril maupun materil ;
9. Bahwa oleh karena penguasaan tanah objek sengketa oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum atau penguasaan tanah milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara melawan hukum dan juga tindakan TERGUGAT III dalam kedudukan dan jabatannya bertindak diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum menyetujui dan menerbitkan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI/TERGUGAT II tersebut, dapat dianggap sebagai suatu **perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KHUPerdata ;**
10. Bahwa oleh karena perbuatan para TERGUGAT terhadap tanah objek sengketa dapat di kwalifisir sebagai **perbuatan melawan hukum(*onrecht matige daad*)**, maka segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



sejauh menyangkut tanah objek sengketa serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah objek sengketa ;

11. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan para TERGUGAT sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moral maupun kerugian secara materil bagi diri PENGGUGAT, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah objek sengketa ;
12. Bahwa kerugian yang dialami PENGGUGAT yang telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah objek sengketa akibat penguasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II di perhitungkan sebagai sewa tanah sengketa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak terbitnya SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) ;
13. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat kalau TERGUGAT I, TERGUGAT II akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan PENGGUGAT, maka untuk menghindari hal itu terjadi, PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk diletakan **sita jaminan (*conservatoir beslag*)** atas tanah sengketa yang telah tercatat dalam SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007;
14. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dihukum membayar **uang paksa (*dwang som*)** sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini ;
15. Bahwa PENGGUGAT memiliki alasan dan dasar yang kuat atas tanah objek sengketa. Olehnya itu PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini agar supaya perkara ini dapat **dijalankan putusan terlebih dahulu (*iutvoerbaar bij voorraad*)** walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III ;

Menimbang, bahwa berdasar gugatan Penggugat tersebut diatas, maka para Tergugat harus membuktikan bahwa apakah tanah yang disengketakan sekarang dan dibawah kekuasaan para tergugat I dan Tergugat II bukanlah diperoleh dengan tidak melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para tergugat baik berupa bukti-bukti surat yaitu T.1.2, T.2.1 dan T.I.II.1, T.I.II.2 maupun keterangan saksi-saksi yakni pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan keterangan saksi BULO SYARIF yang menerangkan dipersidangan:

- Bahwa Kibe membeli tanah tersebut dari Saktiawan pada tahun 1998, dan saktiawan memperoleh tanah tersebut dari Muding, dan Muding memperoleh tanah tersebut dari Pembagian Kepala Desa Abdul Gani yang waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tanah yang dibagikan oleh kepala Desa Apdul Gani kepada Muding tersebut adalah Tanah Negara;
- Bahwa Satiawan adalah anak kandung saksi BULO SYARIF, dan SAKTIWAN waktu menjual tanah tersebut masih berumur 17 tahun;
- Bahwa saksi BULO SYARIF pernah menjabat sebagai kepala Desa Lasuai pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa Saktiawan yang adalah anak kandung dari saksi sendiri yang menjual tanah tersebut masih berumur 17 tahun dan saksi BULO SYARIF saat itu masih menjabat sebagai Kepala Desa Lasuai;
- Bahwa waktu tanah tersebut dibeli oleh Kibe dari Saktiawan belum ada surat-suratnya;
- Bahwa Abdul Gani membagi-bagikan tanah tersebut pada tahun 1978 yang pada waktu itu masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa waktu saudara Kibe mensertifikatkan tanah tersebut, saksi masih menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa waktu tanah tersebut disertifikatkan saksi ikut menyaksikan;
- Bahwaluas tanah yang dsertifikatkan adalah 50 m x 200 m;

Halaman 35 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Gandhi adalah dengan cara membeli dari Dering dan telah disertifikatkan juga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pada tahun 1985 Pemerintah telah membagikan tanah kepada masyarakat Suku bajo Pesisir di tanah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau Pemerintah pernah membagi tanah kepada masyarakat Suku Bajo yaitu pada tahun 1985, dan pada waktu itu yang menjabat sebagai kepala desa adalah Pak Torohula dan membagikan tanah kepada masyarakat Suku Bajo;
- Bahwa saksi menenal Kibe sejak tahun 1978 dan pada waktu itu saksi menjabat sebagai Babinsa;
- Bahwa Kibe dan Gandhi adalah suami isteri dan bersama-sama mengelola tanah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau kibe membeli tanah yang disengketakan dari Dering dan tidak mengetahui batas-batasnya;
- Bahwa tanah yang dibagi-bagikan oleh Pak torohula kepada masyarakat suku Bajo adalah berada disebelah Timur dari tanah Gandhi yaitu dekat laut; Keterangan saksi MAUDING, bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut dan letak dari tanah yang disengketakan sekitar 2 kilo meter dari rumah saksi;
- Bahwa saksi memperoleh bagian dari kepala Desa Lapulu yang pada waktu itu dijabat oleh Abdul Gani karena saksi adalah warga masyarakat Lapulu;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara;
- Bahwa saksi pernah mendengar pada tahun 1985 Pak Torohula juga membagikan tanah kepada Masyarakat Suku Bajo ;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah bagian pada tahun 1978, dan saksi serahan tanah tersebut kepada Saktiawan pada tahun 1996 yang luasnya kurang lebih 50 meter x 200 meter;

Keterangan saksi ABDUL HAFID , bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah serta luas dari tanah tersebut, hanya mengetahui kalau Kibe mempunyai tanah di desa Lasuai yang sekarang disengketakan ;

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di desa Lasuai sudah 46 tahun namun tidak pernah mendengar kalau pemerintah membagi-bagikan tanah kepada Masyarakat Suku Bajo;
- Bahwa Gandhi memiliki tanah di Desa Lasuai seluas kurang lebih 19.000 meter;
- Bahwa Gandhi adalah isteri dari Kibe;
- Bahwa seminggu sebelum dipanggil jadi saksi, diperlihatkan surat-surat tanah tersebut oleh Kibe, tapi saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa yang menjadi kepala desa pada tahun 1970 sampai dengan tahun 1980 adalah Abdul Gani, setelah itu pak Torohula kemudian pak Bulu syarif;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah yang dikuasai oleh Kibe dengan Gandhi, dulunya pernah dikelola oleh orang Bajo;

Keterangan saksi DERING, berumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah wakil kepala desa Lapulu sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Kibe tinggal di desa Lasuai;
- Bahwa saksi mengetahui ada pembagian tanah untuk Suku Bajo yaitu pada waktu pak Torohula yang menjabat sebagai Kepala Desa, dan tanah yang dibagikan tersebut ada di desa Lapulu;
- Bahwa saksi kenal dengan Tamaring dan juga ayahnya yang bernama Mbota;
- Bahwa Mbota juga mendapatkan pembagian tanah seluas 50 meter x 100 meter;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Kibe mempunyai tanah di Desa Lasuai;
- Bahwa tanah yang dibagikan oleh pak Torohulu tidak termasuk tanah Kibe dan tanah yang dibagikan adalah sebelah timur dari tanah pak Kibe;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah pak Kibe dan tanah pak Kibe tersebut dipagari untuk ditempati memelihara sapi;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut sudah disertifikatkan oleh pak Kibe karena seminggu sebelum dipanggil jadi saksi, Kibe memperlihatkan sertifikat tersebut;

Halaman 37 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.

#### Disclaimer

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



- Bahwa Kibe membeli tanah dari saksi DERING di desa Lasuai seluas 2 (dua) hektar yaitu pada tahun 1978, tapi tanah yang saksi jual tersebut adalah tanah milik pak Tono dan tanah milik pak Ibrahim;
- Bahwa tanah tersebut saksi jual Rp. 250 000,- untuk satu hektar;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dia jual kepada pak Kibe, yakni di sebelah utara jalan, disebelah timur berbatasan dengan Ali, sebelah selatan berbatasan dengan empang dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saktiawan;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Pak Torohula pernah membagi-bagikan tanah negara kepada masyarakat Suku Bajo dengan ukuran 25 meter x 100 meter, tapi tanah yang dibagikan tersebut tidak termasuk tanah milik Kibe;
- Bahwa sampai sekarang masih ada masyarakat suku bajo yang mengelolah tanah tersebut, seperti Haji Jabar, Made Ali;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat I dan Tergugat II yang saling bertentangan, yakni saksi BULO SYARIF yang menerangkan bahwa anak kandung saksi yang bernama SAKTIWAN dan yang waktu itu masih berumur 17 tahun saat menjual tanah tersebut kepada KIBE, sementara saksi DERING menerangkan pula dipersidangan bahwa saksi DERING yang menjual tanah yang disengketakan tersebut kepada KIBE dan tanah yang dijual oleh DERING kepada KIBE tetapi tanah yang dia jual tersebut, bukanlah tanahnya melainkan tanah milik Pak TONO dan tanah milik Pak IBRAHIM, bahwa SAKTIWAN memperoleh tanah sengketa tersebut dari MAUDING, dan MAUDING memperoleh tanah tersebut dari ABDUL GANI yang waktu itu menjabat sebagai kepala Desa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas, tidak satupun yang didukung oleh buktilain dalam **peralihan hak** yaitu berupa kwitansi pembelian tanah sebagai bukti pembelian tanah atau keterangan hibah dari MAUDING ke SAKTIWAN dari tanah yang disengketakan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata yang menerangkan bahwa untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka perjanjian tersebut harus diuji dengan beberapa syarat yaitu ada empat syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;



4. Suatu sebab yang diperkenankan;

Menimbang, bahwa syarat ke-1 dan ke-2 adalah syarat subjektif yang apabila salah satu tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Bulo Syarif yang adalah ayah kandung dari SAKTIWAN bahwa SAKTIWAN saat melakukan jual-beli dengan KIBE, saat itu usianya masih berumur 17 Tahun yang apabila dikaitkan dengan syarat pada syarat nomor 2 yaitu kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maka perikatan yang telah dilakukan oleh SAKTIWAN dengan KIBE adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 330 KUHPerdara, bahwa batas usia dewasa adalah 21 tahun atau sudah menikah;

Menimbang, bahwa apakah ABDUL GANI diperbolehkan dengan begitu saja membagi-bagikan tanah Negara kepada siapapun walaupun dia menjabat sebagai Kepala Desa saat itu, tanpa suatu tujuan tertentu atau program pemerintah untuk memukimkan masyarakat tertentu dengan tujuan mensejahterakan masyarakat tersebut, seperti program pemerintah kepada Masyarakat Suku Bajo pesisir yang kehidupannya dilaut dan tidak mengerti bercocok tanam yang kehidupannya waktu itu masih rata-rata dibawah garis kemiskinan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan tersebut diatas, bahwa tindakan kepala Desa ABDUL GANI yang memberikan tanah secara pribadi kepada MAUDING yang bukan suatu program sosial atau program pemerintah tertentu adalah perbuatan Melanggar Hukum;

Menimbang, berdasarkan peraturan Pemerintah sebagaimana realisasi dari Sulawesi Regional Development Study mulai September 1984 dilaksanakan Proyek Pembangunan Wilayah Terpadu (PPWT) di Sulawesi Selatan Dan Sulawesi Tenggara, Proyek bertujuan untuk memperkuat kelembagaan dan perencanaan dan pelaksanaan dalam melakukan pembangunan terpadu yang sarannya adalah desa nelayan, pembangunan pertanian rakyat, peternakan, pengairan pedesaan;

Menimbang bahwa dari tindakan ABDUL GANI yang memberikan tanah Negara kepada Muding, tidak ada bukti kalau tindakan ABDUL GANI tersebut adalah suatu program pemerintah dengan suatu tujuan tertentu;

Menimbang, tindakan SAKTIWAN yang melakukan jual-beli tanah kepada KIBE adalah tidak sah karena usianya masih 17 tahun berdasarkan

*Halaman 39 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi BULO SYARIF yang adalah orang tua kandung dari SAKTIAWAN sendiri;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka kepemilikan tanah oleh KIBE adalah tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat berupa Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh BADAN PERTANAH NASIONAL INDONESIA yang diterbitkan dalam bentuk PRONA, dengan mengacu ke uraian-uraian tersebut diatas maka, karena para tergugat memperoleh tanah dilakuakn dengan cara yang tidak sah, maka sertifikat-sertifikat tersebut tidak sah pula;

Menimbang, apakah Penggugat mempunyai hak atas tanah yang disengketakan, Majelis Hakim mepertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan bahwa berdasarkan Bukti P-1, yaitu berita acara Kesepakatan antara Masyarakat Bajo/Desa Torokeku kesaksiannya tentang lokasi tanah sengketa di Desa Lasuai, yang mana dalam kesepakatan tersebut bahwa saudara KIBE juga mendapatkan bagian dari hamparan tanah tersebut, tetapai bukan dilokasi sengketa yang dikuasainya sekarang tersebut, yang ditadantangani oleh HERIANTO, SE, M,PW. Camat Tinanggea, dan berdasarkan bukti P-2. Yang merupakan gambar situasi lokasi/bidang tanah tahun 1985 terletak di Desa Lapulu, hasil pemekaran sekarang di Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan Propinsi Sulawesi Tenggara, yang merupakan hasil pemetaan dari Pemerintah setempat atau Kepala Desa untuk pembagian bidang-bidang tanah kepada Masyarakat Suku Bajo yang ukurannya sama semuanya;

Menimbang, bahwa pembagian Tanah Negara yang dilakukan oleh Pemerintah Desal Lapulu yakni Pak TOROHULA adalah merupakan kebijakan Pemerintah pada tahun 1985 terhadap masyarakat Skuku Bajo yang taraf hidupnya masih dibawa kemiskinan yang kehidupan sehari-harinya adala bergantung pada laut, dan demi untuk memperhatikan keseimbangan alam dinamis dan untuk mengusahakn pencegahan pencemaran dan pengrusakan lingkungan hidup, Pemerinta dengan mengacu pada GBHN tahun 1983 mengambil kebijakan untuk memukimkan masyarakt Suku Bajo Pesisir sebagaimana yang dilakukan oleh pemerintah melalu Kepala Desa Lapulu yakni Pak TOROHULA waktu itu adalah tidak bertentangan dengan hukum;

Halaman 40 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.



Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka hak kepemilikan oleh Penggugat TAMARING adalah tidak bertentangan dengan Hukum, dan saha;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2,3,4,5, 7 dan 10 beralasan hukum untuk dikabulkan serta menolak gugatan penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 dan 9 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 karena para tergugat telah dibebankan pada petitum angka ke 7 maka, sudah adil apabila petitum angka ke 8 ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa karena para tergugat dipihak yang kalah maka para tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 189 RBG, Pasal 1330 KUHPerdara serta peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan ;

**MENGADILI :**

Dalam Konvensi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;
- Mengabulkan Gugatan Konvensi untuk sebagian ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Objek Sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.334.000,- (dua juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputus dalam sidang Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo pada hari Kamis tanggal 22 September 2016 oleh kami **ANAK AGUNG GEDE SUSILA PUTRA, S.H.M.,Hum**, sebagai Ketua Majelis **BENYAMIN, S.H.**, dan **ELIZ RAHMI YUDISTIRA, S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Adl tanggal 19 Mei 2016 Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 5 Oktober 2016 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **BENYAMIN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUSAFIR, S.H.**, dan **ELIZ RAHMI ZUDISTIRA, SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **SURIPTO,S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Andoolo serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dengan dihadiri pula oleh Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri Tergugat III ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

T.t.d

T.t.d

**MUSAFIR, S.H.,**

**BENYAMIN, S.H.,**

T.t.d

**ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.,**

Panitera Pengganti

T.t.d

**SURIPTO, SH.,MH.**

### Rincian biaya :

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-	
- A.T.K.....	Rp.	50.000,-	
- Panggilan.....	Rp.	890.000,-	
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.350.000,-	
- Materai.....	Rp.	6.000,-	
- Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-	
- Leges.....	Rp.	3.000,-	
Jumlah.....	Rp.	2.334.000,-	(dua juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

Halaman 42 dari 42 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2016./PN Adl.

#### Disclaimer

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