



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor72/Pdt.G/2020/PN Kdi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Yusran,** Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Lepo-Lepo 5 Oktober 1973, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Jl.Pasar Baruga RT 012 RW 005 Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahiruddin Latif,SH.MH., Indra Yudiono,SH., Faisal Abdaud,SH.MH., Joni Nanang Narundana,SH dan Bactiar,SH., Advokat, beralamat di Kantor Syahiruddin Latif,SH.MH & Rekan Jalan Wulele No.3 RT 05 RW 02 Kel.Bonggoeya Kec.Wua-Wua Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusustanggal 9 Juli 2020,selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**Aripudin Hattas,S.Sos** Pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Desa Konda 1 Kec.Konda Kab.Konawe Selatan,dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji,SH dan Gede Diksa,SH., Advokat, beralamat di Jalan Laute III RT 025/RW 006, berdasarkan Surat Kuasa Khusustanggal 28 Juli 2020,selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**Asrip,** Pekerjaan Wiraswastabertempat tinggal di Desa Abeli Sawah RT 001 RW 001 Kel.Abeli Sawah Kec.Sampara Kab.Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji,SH dan Gede Diksa,SH., Advokat, beralamat di Jalan Laute III RT 025/RW 006, berdasarkan Surat Kuasa Khusustanggal 28 Juli 2020,selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**Nurmin,** Agama Islam Pekerjaan Mengurus Rumah Tanggabertempat tinggal di Desa Abeli Sawah RT 001 RW 001 Kel.Abeli Sawah Kec.Sampara Kab.Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji,SH dan Gede Diksa,SH., Advokat, beralamat di Jalan Laute III RT 025/RW 006, berdasarkan Surat Kuasa Khusustanggal 28 Juli 2020,selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

**Salmi** Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jl.Boulevard Kel.Baruga Kec.Baruga Kota Kendari, dalam hal ini

Halaman 1 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada La Nontji,SH dan Gede Diksa,SH.,  
Advokat, beralamat di Jalan Laute III RT 025/RW 006,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2020,  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 15 Juli 2020 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya tanah milik Penggugat berasal dari tanah yang dikuasai dan diolah oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) sejak tahun 1976 dengan luas 37.625 M<sup>2</sup> yang dulu terletak di Andawila (saat ini Jl. Boulevard), Kel. Lepo-Lepo (saat ini Kel. Baruga) berdasarkan surat keterangan pemilikan tanah No. : 592.11/50/II/1999 tanggal 8 Februari 1999 dengan batas batas sebagaiberikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kintal Sdr.Gunawan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Sdr. NadjamuddinHarun;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal Sdr. AhmadMasalu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Sdr. M.Nur;
2. Bahwa sekitar tahun 2010 sepulangnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dari Tanah Suci (Mekkah), Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) melihat tanah miliknya yang berukuran 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> sudah dibersihkan dan dikeruk serta tanaman Jambu Metenya sebanyak 30 (tiga puluh) pohon telah ditebang seluruhnya oleh orang lain yang belakangan diketahui yang melakukan perusakan tersebut adalah TergugatI;
3. Bahwa karena hal tersebut kemudian Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) membuat Baleho atas nama Hj. Rumasa dan baleho tersebut dipasang di lokasi tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat)tersebut;
4. Bahwa beberapa hari setelah pemasangan baleho tersebut, Tergugat I datang menemui Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dan Tergugat I meminta ijin kepada Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) agar baleho yang dipasang oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dibuka saja dulu karena Tergugat I bermaksud untuk meminjam sementara tanah milik Hj.Rumasa (Ibu Penggugat) dengan seluas 58M x 60M

Halaman 2 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= 3.480 M<sup>2</sup> untuk dijadikan posko sementara untuk tempat tinggal Tergugat I, dan akhirnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) menyetujuinya;

5. Bahwa sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan dari Hj. Rumasa (Ibu Penggugat), Tergugat I menjual tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) yang telah ditempati oleh Tergugat I tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III seluas 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> (**selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa**)
6. Bahwa setelah Tergugat II dan Tergugat III membeli tanah tersebut dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian bermaksud mengurus dokumen kepemilikannya namun Tergugat II dan Tergugat III kesulitan dalam pembuatan legalitas dokumen kepemilikan atas tanah tersebut karena ternyata Pihak Pemerintah Kecamatan mulai RT/RW, Camat Baruga, dan Tokoh Masyarakat tidak mau menandatangani dokumen legalitas atas tanah yang dimaksud karena Pihak Pemerintah Kecamatan mengetahui dengan benar bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dan bukan tanah milik Tergugat I;
7. Bahwa sampai pada tanggal 9 Maret 2018, karena Tergugat II dan Tergugat III kesulitan dalam mengurus dokumen legalitas atas kepemilikan tanah tersebut sebagaimana pada point 6 (enam) di atas, akhirnya Tergugat II dan Tergugat III datang menemui Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dengan tujuan agar Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) mau menandatangani dokumen berupa Surat Pengalihan objek tanah milik Penggugat *aquo* menjadi seluas 58 M x 60 M=3.480 M<sup>2</sup> dan kwitansi senilai 50 juta rupiah, namun saat itu Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) keberatan karena uang sebesar 50 juta rupiah tersebut tidak diterima oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) sehingga Tergugat II dan Tergugat III berupaya membujuk Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dengan menjanjikan kepada Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) bahwa jika Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) mau menandatangani surat pengalihan dan kwitansi tersebut maka Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) akan diberikan imbalan oleh Tergugat II dan Tergugat III berupa uang milyaran, naik haji suami isteri, dan mobil baru hingga akhirnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) mau menandatangani dokumen tersebut dengan syarat hanya sebagai formalitas semata karena menurut keterangan dari Tergugat II dan Tergugat III bahwa terkait uang 50 juta rupiah tersebut terlanjur diserahkan kepada Tergugat I;
8. Bahwa setelah dokumen Pengalihan tanah ditandatangani oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat), kemudian Tergugat II dan Tergugat III bersama Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) membawa dokumen tersebut untuk ditandatangani oleh

Halaman 3 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, namun karena saat itu Penggugat sedang terburu-buru untuk melaksanakan Sholat Jum'at maka pada akhirnya Penggugat langsung menandatangani dokumen tertanggal 9 Maret 2018 tersebut tanpa membaca dan mempelajarinya terlebih dahulu;

9. Bahwa setelah beberapa bulan kemudian Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) menanyakan kembali kepada Tergugat II bagaimana dengan perkembangan pengurusan tanah tersebut sebagaimana pada point 8 (delapan) diatas, namun ternyata diluar dugaan Tergugat II mengatakan kepada Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) bahwa tanah tersebut sudah bukan lagi milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) karena tanah tersebut telah dialihkan kepada Tergugat II dan akhirnya Tergugat II dan Tergugat III membangun rumah papan untuk kemudian ditempati oleh Tergugat IV, mengetahui hal tersebut maka sekitar bulan September 2018 Penggugat membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Agustus 2018 dan atas objek tanah milik Penggugat *a quo* telah dilakukan Peninjauan dan Pengukuran di lapangan berdasarkan berita acara Peninjauan dan Pengukuran di Lapangan, hari Senin tanggal 03 September 2018;
10. Bahwa diketahui beberapa bulan setelah dokumen Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah tersebut ditandatangani oleh Para Pihak termasuk juga Lurah Baruga atas nama Dastin sebagaimana disampaikan pada point 8 (delapan) di atas, ternyata penerbitan dokumen tersebut bermasalah sehingga Lurah Baruga melalui suratnya Nomor: 100 /83 / 2018 Perihal Pembatalan Surat Pengalihan Hak atas nama Asrip tanggal 14 November 2018 dokumen tersebut dibatalkan.
11. Bahwa ternyata 1 (satu) tahun sebelumnya, sekitar tahun 2017 Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) telah menghibahkan tanah seluas  $\pm 10.272 \text{ M}^2$  kepada Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hibah dari Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) kepada Penggugat atas nama Yusran, tanggal 12 Oktober 2017 yang terletak di Wilayah Jl. Boulevard, Kel. Baruga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara;
12. Bahwa batas-batas objek tanah yang dihibahkan oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) kepada Penggugat sebagaimana pada point 11 (sebelas) di atas adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Boulevard;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Najamudin Harun;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Masalu ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Basri ;

Halaman 4 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa luasan tanah yang disengketakan saat ini dengan luas 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> tersebut masuk dalam luasan wilayah tanah yang telah dihibahkan oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Boulevard;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Yusran;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Masalu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Basri
14. Bahwa saat ini tanah sengketa dengan luas 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> tersebut telah dibangun rumah papan oleh Tergugat II dan Tergugat III dan ditempati oleh Tergugat IV;
15. Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut secara hukum bukanlah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV maka tindakan Tergugat I yang telah mengeruk tanah dan menjualnya sebagai tanah timbunan proyek, merusak tanaman jambu mete serta menjual sebagian tanah milik Penggugat secara sepihak tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II, Tergugat III yang telah membangun rumah papan di atas tanah sengketa dan Tergugat IV yang tinggal dan menguasai tanah sengketa, maka Perbuatan Para Tergugat tersebut dapat diklasifikasikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;
16. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat sebagaimana yang disampaikan pada point 15 (lima belas) di atas, maka segala perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat di lokasi tanah sengketa milik Penggugat begitu pula segala surat-surat pemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, atau surat-surat untuk dan atas nama pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat tersebut patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah sengketa;
17. Bahwa untuk menjamin keamanan dari segala aktifitas Penggugat di atas tanah Sengketa, maka Penggugat memohon menghukum Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya;
18. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara tanpa hak dan sewenang-wenang oleh Para Tergugat sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas, Penggugat kesulitan untuk memanfaatkan dan/atau melakukan perbuatan hukum atas tanah sengketa sehingga sangat merugikan Penggugat

Halaman 5 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik secara materiil maupun Immateriil, kerugian mana secara materiil sebesar Rp.65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah) dan kerugian Immateriilnya sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Adapun kerugian materiil yang dimaksud adalah:

- Pohon Jambu Mete yang ditebang sebanyak 30 pohon (diolah sejak tahun 1976-2010) saat umur jambu mete  $\pm 30$  tahun dan rata-rata bisa menghasilkan 15-20 kg/pohon:
  - a) Pohon Jambu Mete 30 Pohon x 20 kg = 600kg
  - b) Harga Pasaran Jambu Mete per kg sekitar Rp.20.000,-/kg x 600 kg = Rp.12.000.000,-.
  - c) Harga Pasaran Kacang Mete per kg sekitar Rp.80.000/kg x 600 kg = Rp.48.000.000,-.Jadi Total keuntungan untuk panen saat pohon jambu mete berumur  $\pm 30$  tahun sebesar Rp.60.000.000,-

Jadi total kerugian Penggugat selama  $\pm 34$  tahun (diolah sejak tahun 1976-2010) adalah sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).

- Tanah yang dikeruk sejak tahun 2010 untuk dijadikan tanah timbunan proyek sebanyak 50 ret dan untuk 1 ret sebesar Rp.100.000,- jadi total kerugian akibat tanah yang dikeruk sebesar 50 ret x Rp.100.000,- = Rp.5.000.000,-

Jadi total keseluruhan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat totalnya sebesar Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) sedangkan untuk kerugian Immateriilnya adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dikarenakan Penggugat terhalangi untuk memanfaatkan tanah miliknya, dan kerugian tersebut harus dibayar secara langsung dan seketika oleh Para Tergugat secara tanggung renteng dan seketika setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;

19. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat Para Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan Penggugat, agar hal ini tidak terjadi, Penggugat memohon untuk diletakan sita jaminan atas tanah sengketa;
20. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa, patut bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela putusan perkara ini;

Halaman 6 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa Penggugat memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali, maupun verzet;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas luas 58 M x 60 M= 3.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Boulevard (dahulu Andawila), Kel. Baruga (dahulu Lepo-Lepo), Kec. Baruga (dahulu Kec. Pembantu Baruga), Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Boulevard;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Yusran;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Masalu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Basri ;Adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat pengalihan, surat pemilikan atau surat apapun yang dibuat dan terbit untuk dan/atau atas nama Para Tergugat atau surat-surat untuk dan atas nama pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah sengketa ;
5. Menghukum Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat sebesar Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) kerugian mana harus dibayar kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Meletakkan menurut hukum sita jaminan terhadap tanah sengketa dan

Halaman 7 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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

menyatakan sita tersebut sah dan berharga;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi putusan perkara ini ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali, maupun verzet;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadapi 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 Andi Asmuruf, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Perdamaian tidak berhasil, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa para tergugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas oleh tergugat dalam jawaban ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya setatus kepemilikan tanah Penggugat tidak jelas karena tanah yang dimaksudkan Penggugat bukanlah milik Penggugat, tetapi tanah tersebut milik tergugat II, tergugat III dan tergugat IV seluas 50 M X 60 M = 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) terletak di jalan Boulevard, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan Dengan jalan Boulevard
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan tanah yang dikuasai oleh H. LAWATA
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan tanah yang dikuasai oleh ABD. KADIR
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Jalan/Lorong
3. Bahwa tanah hak milik tergugat II diperoleh dengan cara membeli dari tergugat I tanggal 10 Mei 2010 dan di tempati oleh tergugat IV sampai dengan sekarang dan tergugat I memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tua tergugat I tahun 1984, yang diolah dan dikuasai oleh orang tua tergugat I sejak tahun 1972;
4. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2018 HJ. RUMASA dan penggugat datang mengklaim mengaku sebagai miliknya batas tanah hak milik tergugat II, di bagian barat saat ini menjadi Jalan/ Lorong berukuran 8 M X 60 M, lalu menawarkan tanah sengketa dibuatkan peralihan hak dari HJ RUMASA kepada tergugat II dengan syarat:
  - Batas Tanah hak milik tergugat II dibagian barat tersisa 8 M x 60 M di berikan kepada HJ RUMASA dan luasnya di gabung dengan luas tanah hak milik tergugat II sehingga menjadi berukuran 58 M X 60 M;
  - Bahwa setelah laku tanah hak milik tergugat II maka uang harga khusus berukuran 8 M X 60 M diberikan kepada HJ RUMASA;
  - Bahwa atas tawaran tersebut diatas lalu tergugat II sepakat, sehingga dibuatkan surat peralihan hak tanggal 9 maret 2018 dan surat pernyataan pengusaan Fisik tanah tanggal 27 Agustus 2018 melalui lurah Baruga atas nama DASTIN;
  - Bahwa sesungguhnya tanah 8 M x 60 M tersebut bukan milik HJ Rumasa, tanah tersebut adalah milik tergugat I yang sengaja disimpankan untuk jalan, pada saat itu tergugat II tertipu atas bujuk rayuan penggugat dan HJ RUMASA, ternyata bukti kepemilikan HJ RUMASA berupa surat keterangan kepemilikan tanah tahun 1999 adalah tidak sah dan cacat hukum karena lokasi tanahnya berada pada wilayah Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan pembantu Baruga saat itu, sementara pada tahun 1997 telah terjadi pemekaran Kelurahan Lepo-Lepo dan saat itu terbentuk Kelurahan Baruga pemecehan dari Kelurahan Lepo-Lepo, dan tanah sengketa sejak tahun 1997 telah masuk pada wilayah kelurahan Baruga ;

Halaman 9 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah para tergugat membujuk HJ RUMASA dengan menjanjikan akan memberikan imbalan berupa uang milyaran, naik haji suami istri, dan mobil baru, justru sebaliknya peralihan hak tahun 2018 tersebut atas bujuk rayuan dari penggugat, ternyata motifnya penggugat adalah mau merampas secara paksa tanah hak milik tergugat II dengan cara dibuatkan peralihan hak dari HJ RUMASA kepada tergugat II tahun 2018, terbukti melalui gugatan penggugat mengklaim tanah hak milik tergugat II secara keseluruhan sebagai miliknya, sementara penggugat sejak dulu sampai saat ini tidak pernah memiliki tanah di lokasi milik para tergugat;
5. Bahwa gugatan penggugat harus ditolak atas dasar dan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa sebelumnya telah diajukan gugatan oleh penggugat dalam register perkara No. 80/Pdt.G/2019/PN. Kdi namun hasil putusan gugatan penggugat tidak dapat diterima, lalu penggugat mengajukan gugatan baru dengan alasan gugatan masih tetap sama, sehingga sangat penting gugatan penggugat untuk ditolak karena sudah mengganggu para tergugat dan bagi pengadilan akan mengadili perkara yang sama, serta menguras waktu dan tenaga secara berulang-ulang;
  - Pada tahun 2010 tergugat II membeli tanah dari tergugat I dan pada saat itu juga tergugat II membangun rumah semi permanen dengan cara terlebih dahulu menebang pohon-pohon kayu yang berada pada lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang tanah sengketa dikuasai secara terus menerus tanpa terputus oleh tergugat II, tergugat III dan tergugat IV, serta tidak ada yang keberatan atas tanah sengketa dan para tergugat saat itu juga tinggal diatasnya;
  - Bahwa tanah hibah seluas + 10.272 M2 dari HJ RUMASA kepada penggugat tahun 2017 tidak saling bersesuaian dengan tanah sengketa, karena tanah sengketa seluas 3.000 m2 (tiga ribu meter persegi), sementara di batas-batas tanah sengketa telah ada pemiliknnya, bukan milik penggugat, sama sekali tidak ada haknya penggugat dan berdasarkan keterangan dari Lurah Baru ga atas nama DASTIN, S.Sos.,MM surat hiba tersebut telah dibatalkan;
  - Bahwa atas tindakan para tergugat berada diatas tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Bahwa oleh karena petitum pokok dalam gugatan penggugat tidak dapat dibuktikan oleh penggugat, sehingga tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum lainnya dari penggugat;

Halaman 10 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tergugat yang diuraikan di atas membuktikan para tergugat adalah pemilik tanah sengketa yang jujur dan tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat, oleh karena itu sangat beralasan bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara pada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 3 September 2020 dan Tergugat/Kuasanya mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 10 September 2020, Replik dan Duplik mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 12 dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-7, P-8, P-10 dan P-11 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama 1) Aho, 2) Askar dan 3) Pidani, Alat bukti mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 5 dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama 1) Erik Lawid BE dan 2) Husen Deni, alat bukti mana telah terlampir dan Termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020 dilakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana terlampir dan termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya dan Tergugat/Kuasanya masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 22 Oktober 2020, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

- Bahwa awalnya tanah milik Penggugat berasal dari tanah yang dikuasai dan diolah oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) sejak tahun 1976 dengan luas 37.625 M<sup>2</sup> yang dulu terletak di Andawila (saat ini Jl. Boulevard), Kel. Lepo-Lepo (saat ini Kel. Baruga) berdasarkan surat keterangan pemilikan tanah No. : 592.11/50/II/1999 tanggal 8 Februari 1999 dengan batas batas sebagaiberikut:
  - o Sebelah Utara berbatasan dengan Kintal Sdr.Gunawan;
  - o Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Sdr. NadjamuddinHarun;
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal Sdr. AhmadMasalu;
  - o Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Sdr. M.Nur;
- Bahwa sekitar tahun 2010 sepulangnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dari Tanah Suci (Mekkah), Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) melihat tanah miliknya yang berukuran 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> sudah dibersihkan dan dikeruk serta tanaman Jambu Metenya sebanyak 30 (tiga puluh) pohon telah ditebang seluruhnya oleh orang lain yang belakangan diketahui yang melakukan pengrusakan tersebut adalah TergugatI;
- Bahwa karena hal tersebut kemudian Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) membuat Baleho atas nama Hj. Rumasa dan baleho tersebut dipasang di lokasi tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat)tersebut;
- Bahwa beberapa hari setelah pemasangan baleho tersebut, Tergugat I datang menemui Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dan Tergugat I meminta ijin kepada Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) agar baleho yang dipasang oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dibuka saja dulu karena Tergugat I bermaksud untuk meminjam sementara tanah milikHj.Rumasa(IbuPenggugat)dengan seluas58Mx60 M = 3.480 M<sup>2</sup> untuk dijadikan posko sementara untuk tempat tinggal Tergugat I, dan

Halaman 12 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akhirnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) menyetujuinya;

- Bahwa sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan dari Hj. Rumasa (Ibu Penggugat), Tergugat I menjual tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) yang telah ditempati oleh Tergugat I tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III seluas  $58 \text{ M} \times 60 \text{ M} = 3.480 \text{ M}^2$  (*selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa*)
- Bahwa setelah Tergugat II dan Tergugat III membeli tanah tersebut dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian bermaksud mengurus dokumen kepemilikannya namun Tergugat II dan Tergugat III kesulitan dalam pembuatan legalitas dokumen kepemilikan atas tanah tersebut karena ternyata Pihak Pemerintah Kecamatan mulai RT/RW, Camat Baruga, dan Tokoh Masyarakat tidak mau menandatangani dokumen legalitas atas tanah yang dimaksud karena Pihak Pemerintah Kecamatan mengetahui dengan benar bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dan bukan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa sampai pada tanggal 9 Maret 2018, karena Tergugat II dan Tergugat III kesulitan dalam mengurus dokumen legalitas atas kepemilikan tanah tersebut sebagaimana pada point 6 (enam) di atas, akhirnya Tergugat II dan Tergugat III datang menemui Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dengan tujuan agar Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) mau menandatangani dokumen berupa Surat Pengalihan objek tanah milik Penggugat *quom* menjadi seluas  $58 \text{ M} \times 60 \text{ M} = 3.480 \text{ M}^2$  dan kwitansi senilai 50 juta rupiah, namun saat itu Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) keberatan karena uang sebesar 50 juta rupiah tersebut tidak diterima oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) sehingga Tergugat II dan Tergugat III berupaya membujuk Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dengan menjanjikan kepada Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) bahwa jika Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) mau menandatangani surat pengalihan dan kwitansi tersebut maka Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) akan diberikan imbalan oleh Tergugat II dan Tergugat III berupa uang milyaran, naik haji suami isteri, dan mobil baru hingga akhirnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) mau menandatangani dokumen tersebut dengan syarat hanya sebagai formalitas semata karena menurut keterangan dari Tergugat II dan Tergugat III bahwa terkait uang 50 juta rupiah tersebut terlanjur diserahkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya dengan menyatakan :

- Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya setatus kepemilikan tanah Penggugat tidak jelas karena tanah yang dimaksudkan Penggugat bukanlah milik Penggugat, tetapi tanah tersebut milik tergugat II, tergugat III dan tergugat IV seluas  $50 \text{ M} \times 60 \text{ M} = 3.000 \text{ m}^2$  (tiga ribu meter

Halaman 13 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

persegi) terletak di jalan Boulevard, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan jalan Boulevard
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan tanah yang dikuasai oleh H. LAWATA
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan tanah yang dikuasai oleh ABD. KADIR
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Jalan/ Lorong
- Bahwa tanah hak milik tergugat II diperoleh dengan cara membeli dari tergugat I tanggal 10 Mei 2010 dan di tempati oleh tergugat IV sampai dengan sekarang dan tergugat I memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tua tergugat I tahun 1984, yang diolah dan dikuasai oleh orang tua tergugat I sejak tahun 1972;
- Bahwa tiba-tiba pada tahun 2018 HJ. RUMASA dan penggugat datang mengklaim mengaku sebagai miliknya batas tanah hak milik tergugat II, di bagian barat saat ini menjadi Jalan/ Lorong berukuran 8 M X 60 M, lalu menawarkan tanah sengketa dibuatkan peralihan hak dari HJ RUMASA kepada tergugat II dengan syarat:
  - Batas Tanah hak milik tergugat II dibagian barat tersisa 8 M x 60 M di berikan kepada HJ RUMASA dan luasnya di gabung dengan luas tanah hak milik tergugat II sehingga menjadi berukuran 58 M X 60 M;
  - Bahwa setelah laku tanah hak milik tergugat II maka uang harga khusus berukuran 8 M X 60 M diberikan kepada HJ RUMASA;
  - Bahwa atas tawaran tersebut diatas lalu tergugat II sepakat, sehingga dibuatkan surat peralihan hak tanggal 9 maret 2018 dan surat pernyataan pengusaan Fisik tanah tanggal 27 Agustus 2018 melalui lurah Baruga atas nama DASTIN;
  - Bahwa sesungguhnya tanah 8 M x 60 M tersebut bukan milik Hj Rumasa, tanah tersebut adalah milik tergugat I yang sengaja disimpankan untuk jalan , pada saat itu tergugat II tertipu atas bujuk rayuan penggugat dan HJ RUMASA, ternyata bukti kepemilikan HJ RUMASA berupa surat keterangan kepemilikan tanah tahun 1999 adalah tidak sah dan cacat hukum karena lokasi tanahnya berada pada wilayah Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan pembantu Baruga saat itu, sementara pada tahun 1997 telah terjadi pemekaran Kelurahan Lepo-Lepo dan saat itu terbentuk Kelurahan Baruga pemecehan dari Kelurahan Lepo-Lepo, dan tanah sengketa sejak tahun 1997 telah masuk pada wilayah kelurahan Baruga ;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat di atas, dapat disimpulkan bahwa pokok persengketaan dalam perkara ini adalah apakah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam tindakannya menghalang-halangi Penggugat dalam penguasaan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 Rbg serta merujuk pada Asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dalam hal ini dengan mencermati pokok permasalahan di atas, maka untuk sampai pada kesimpulan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tentu Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa tanah milik Penggugat berasal dari tanah yang dikuasai dan diolah oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) sejak tahun 1976 dengan luas 37.625 M<sup>2</sup> yang dulu terletak di Andawila (saat ini Jl. Boulevard), Kel. Lepo-Lepo (saat ini Kel. Baruga) berdasarkan surat keterangan pemilikan tanah No. : 592.11/50/II/1999 tanggal 8 Februari 1999 dengan batas batas sebagaiberikut:

- o Sebelah Utara berbatasan dengan Kintal Sdr.Gunawan;
- o Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Sdr. NadjamuddinHarun;
- o Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal Sdr. AhmadMasalu;
- o Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Sdr. M.Nur;

Menimbang Bahwa sekitar tahun 2010 sepulangnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dari Tanah Suci (Mekkah), Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) melihat tanah miliknya yang berukuran 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> sudah dibersihkan dan dikeruk serta tanaman Jambu Metenya sebanyak 30 (tiga puluh) pohon telah ditebang seluruhnya oleh orang lain yang belakangan diketahui yang melakukan pengrusakan tersebut adalah Tergugat I, Bahwa beberapa hari setelah pemasangan baleho tersebut, Tergugat I datang menemui Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dan Tergugat I meminta ijin kepada Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) agar baleho yang dipasang oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dibuka saja dulu karena Tergugat I bermaksud untuk meminjam sementara tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) dengan seluas 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> untuk dijadikan posko sementara untuk tempat tinggal Tergugat I, dan akhirnya Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) menyetujuinya dan sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan

Halaman 15 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Hj. Rumasa (Ibu Penggugat), Tergugat I menjual tanah milik Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) yang telah ditempati oleh Tergugat I tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III seluas 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> (*selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa*)

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang pokok permasalahan yang harus dibuktikan oleh Penggugat, lebih dahulu akan diketengahkan fakta hukum dalam perkara ini karena sudah tidak disangkal oleh kedua belah pihak yang berperkara :

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sengketa seluas luas 58 M x 60 M = 3.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Boulevard (dahulu Andawila), Kel. Baruga (dahulu Lepo-Lepo), Kec. Baruga (dahulu Kec. Pembantu Baruga), Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Boulevard;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Yusran;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad Masalu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Basri;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 12 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama 1) Aho, 2) Askar dan 3) Pidani, dan untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 5 dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama 1) Erik Lawid BE dan 2) Husen Deni;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa tanah milik Penggugat berasal dari tanah yang dikuasai dan diolah oleh Hj. Rumasa (Ibu Penggugat) sejak tahun 1976 dengan luas 37.625 M<sup>2</sup> yang dulu terletak di Andawila (saat ini Jl. Boulevard), Kel. Lepo-Lepo (saat ini Kel. Baruga) berdasarkan surat keterangan pemilikan tanah No. : 592.11/50/II/1999 tanggal 8 Februari 1999;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran tentang tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat yang berasal dari orang tuanya, diajukan bukti surat bertanda P.1 berupa Surat Keterangan Pemilikan tanah tanggal 8 Februari 1999 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo yang isinya menerangkan bahwa Orang tua Penggugat Rumasa memiliki tanah di Kelurahan Lepo-Lepo yang diolah sejak tahun 1976 sampai dengan sekarang dengan luas tanah keseluruhan

Halaman 16 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37.652 m2 dan luas tanah yang dikena jalan baru seluas 3500 m2 ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Hibah dari Oran tua Penggugat Hj Rumasa ke Penggugat dimana Hj Rumasa menghibahkan tanah seluas 10.272 m2 yang terletak di kelurahan Baruga Kota Kendari tertanggal 12 Oktober 2017 ;

Menimbang bahwa bukti P-3 berupa surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018-2020 atas nama Yusran ;

Menimbang bahwa bukti P-4 sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah oleh Penggugat tertanggal 27 Agustus 2018 tanah yang terletak di Kelurahan baruga dengan Luas 10.272 m2 ;

Menimbang bahwa P-5 sesuai dengan aslinya berupa Surat keterangan dari Lurah baruga Perihal Pembatalan Surat Pengalihan hak tertanggal 14 Nopember 2018 ;

Menimbang bahwa bukti P-6 sesuai aslinya berupa Surat Pernyataan antara Baharuddin Saing , Rumasa dengan Ir.Asrun. M.Eng.Sc ;

Menimbang bahwa bukti P-7 berupa fotocopy dari fotocopy surat keterangan bukti pemilikan tanah Nomor 03/DL/XII/1972 ;

Menimbang bahwa bukti surat P-8 fotocopy dari fotocopy putusan pidana Nomor 47/PID/2015/PT KDI ;

Menimbang bahwa bukti Surat P-9 sesuai salinan resmi putusan perdata Nomor 58/Pdt.G/2011/PN Kdi tanggal 25 Juli 2012 ;

Menimbang bahwa bukti surat P-10 dan P-11 fotocopy dari fotocopy surat pernyataan pengalihan penguasaan fisik atas bidang tanah dari Hj.Rumasa dan Yusran pihak pertama dengan Asrip pihak kedua tertanggal 9 maret 2018 ;

Menimbang bahwa bukti P-12 sesuai aslinya berupa Surat Keterangan dari Lurah Baruga soal kepemilikan tanah milik orang tua penggugat ;

Menimbang bahwa terkait bukti-bukti P-2, P-4, P-5 dan P-12 Namun oleh karena bukti surat ini hanyalah berbentuk surat pernyataan yang perlu pembuktian lebih lanjut mengenai kebenarannya maka surat pernyataan tidak dapat dipersamakan dengan keterangan saksi, sebagaimana *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 2425K/PDT/1985 menyebutkan "surat bukti yang hanya menunjukkan suatu "pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka persidangan"*. Artinya bukti surat tersebut dapat diterima sepanjang orang yang menyatakan tersebut bersaksi di depan persidangan

Menimbang bahwa terkait bukti P-1, P-7, P-8, P-10 dan P-11, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh dan akan mengesampingkan bukti-bukti surat tersebut karena bukti surat yang diajukan adalah foto copy yang berasal dari foto copy, sebagaimana ditegaskan dalam *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor*

Halaman 17 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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

3609K/Pdt/1985, yang menyatakan *“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”*

Menimbang bahwa terkait dengan bukti P-3 surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018-2020 atas nama Yusran, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat itu adalah merupakan bukti bahwa yang bersangkutan sedang memanfaatkan dan penguasaan obyek tanah didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan SPPT tersebut namun surat-surat tersebut bukanlah tanda bukti bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah, sehingga dengan demikian bukti P-3 ini membutuhkan bukti-bukti yang lain untuk menguatkan kepemilikan mengenai obyek pajak tersebut

Menimbang bahwa bukti P-6 sesuai aslinya berupa Surat Pernyataan antara Baharuddin Saing , Rumasa dengan Ir.Asrun. M.Eng.Sc, Majelis hakim akan mempertimbangkan bahwa bukti ini belum bisa menunjukkan kepemilikan tanah tersebut adalah milik dari Penggugat karena tidak menunjuk dengan jelas letak tanah dan berapa luasnya yang diganti rugi oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, walaupun yang mendapat ganti rugi adalah orang tua dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidaklah menunjukkan dan menjelaskan mengenai apa benar lokasi tanah obyek sengketa yang saat ini menjadi tanah sengketa adalah bagian dari tanah keseluruhan milik dari Penggugat tetapi bukti surat tersebut dari Penggugat hanya bersifat menerangkan dan pernyataan bahwa tanah tersebut adalah bagian dari tanah milik dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa saksi Aho pada pokoknya menerangkan Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Yusran (Penggugat) dimana Penggugat memperoleh tanah dari ibunya yang bernama Hj.Rumasa dimana tanah yang disengketakan luasnya 58 x 60 meter dan tanah tersebut tidak pernah dijual dan saksi tidak tahu siapa yang tinggal sekarang di tanah sengketa sekarang ;

Menimbang, bahwa saksi Askar pada pokoknya menerangkan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena ada Hibah dari Hj Rumasa Ibu dari Penggugat karena saksi ikut bertanda tangan dalam surat keterangan Hibah tersebut. Bahwa dulu ditanah sengketa tidak bangunan sekarang ada rumah mertuanya Asrip. Bahwa saksi pernah bertanda tangan di surat keterangan pengalihan penguasaan fisik atas bidang tanah dari Hj.Rumasa dengan Yusran kepada Asrip tapi seingat saksi surat tersebut batal karena pernah diberitahukan oleh Lurah Baruga melalui Surat yang dikeluarkan Lurah Baruga ;

Menimbang, bahwa saksi pidani pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena hibah dari

Halaman 18 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj.Rumasa, bahwa saksi juga pernah menandatangani surat pengalihan penguasaan fisik tanah dari Hj.Rumasa naum surat tersebut dibatalkan oleh Kelurahan. Bahwa yang tinggal di tanah sengketa sekarang adalah Asrip;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan oleh Penggugat ternyata tidak ada satu orang saksi pun yang mengetahui bagaimana perolehan awal tanah obyek sengketa karena para saksi hanya menerangkan jika tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat. Terkait keterangan saksi mengenai soal Pengalihan dan Penguasaan tanah secara fisik dari Hj Rumasa Kepada Asrip para saksi tahu dan menandatangani surat tersebut akan tetapi tidak mengetahui kenapa surat itu dibatalkan oleh Pihak Kelurahan dan sekarang ini tanah dikuasai oleh asrip, tidaklah dapat dijadikan pegangan bahwa tanah obyek sengketa benar adalah milik orang tua Penggugat, sedangkan dengan memperhatikan kembali keterangan saksi-saksi ternyata para saksi tidak mengetahui darimana orang tua Penggugat bisa memperoleh tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memeriksa dan memperhatikan kembali bukti-bukti surat serta saksi-saksi para Penggugat diperoleh gambaran jika baik bukti surat maupun saksi-saksi para Penggugat tidak ada yang menjelaskan secara pasti terkait kepemilikan tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat, namun bukti-bukti yang diajukan sebagian besar menerangkan bersifat pernyataan dan keterangan saja mengenai lokasi tanah sengketa. Meskipun terdapat fakta jika di sebelah tanah obyek sengketa, ada tanah milik dari orang tua Penggugat tetapi bukan berarti dapat dimaknai jika lokasi tanah sengketa termasuk bagian dari tanah orang tua Penggugat karena tidak ada bukti-bukti yang jelas untuk memastikan kebenaran kepemilikan orang tua Penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum menyimpulkan mengenai keseluruhan bukti dari Penggugat, maka dipertimbangkan mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1 sesuai aslinya berupa Surat kwitansi tertanggal 10 Mei 2010 tentang penyerahan uang dari Tergugat II kepada Tergugat I sejumlah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), bukti surat T.2 sesuai aslinya berupa Surat Keterangan jual beli antara Tergugat I Arifuddin Hattas dengan Tergugat II Asrip berupa tanah yang terletak di jalan Boulevard dengan luas 3000 m<sup>2</sup>, bukti surat bertanda T.3 sesuai dengan aslinya berupa Surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan tahun 2020, bukti surat bertanda T.4 sesuai dengan aslinya berupa Surat

Halaman 19 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pernyataan Pengalihan Penguasaan fisik atas bidang tanah dari Hj.Rumasa dan Yusran kepada Asrip dengan nilai ganti rugi tanah sekitar Rp.50.000.000,-, bukti surat T.5 sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan dari Hj Rumasa benar telah menjual tanah miliknya kepada Asrip . Keseluruhan bukti surat tersebut menjelaskan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat termasuk bagaimana awalnya TergugatII dapat menguasai tanah obyek sengketa, tetapi jika diteliti lebih jauh mengenai bukti surat tersebut ternyata menjelaskan jika keberadaan kantor Para Tergugat di tanah sengketa telah ada dan berbatasan dengan beberapa tanah yang dimiliki oleh Orang Tua Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat tersebut di atas, pada dasarnya menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Tergugat I dan kemudian tanah tersebut di beli oleh Tergugat II sebagaimana bukti T-1 dan T-2 dan diperkuat lagi dengan Bukti T-4 dan T-5 dimana Tergugat membeli tanah milik dari Orang tua Penggugat Hj Rumasa sehingga asal usul tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II sangat jelas riwayat perolehan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa saksi Erik Lawid BE, pada pokoknya menerangkan di dalam tanah obyek sengketa luasnya 50 x 60 m terletak di jalan Boulevard Kelurahan baruga Kec.Baruga Kota Kendari dimana tanah tersebut milik Tergugat I yang dibeli oleh Tergugat II dan Para Tergugat tidak pernah meminjam tanah tersebut Dari Hj Rumasa dan Tergugat I Arifudin Hattas memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama La Toa serta tidak pernah melihat Penggugat menguasai tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa saksi Husen Deni , pada pokoknya menerangkan tanah sengketa terletak di jalan Boulevard Kelurahan Baruga Kota Kendari dimana Tergugat I Arifudin Hattas memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya dan tanah sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat II dan tidak ada yang keberatan pada saat Tergugat II membangun rumah dan menguasai tanah sengketa pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi tersebut diatas diperoleh keterangan jika diatas tanah obyek sengketa telah berdiri rumah semi permanen sejak tahun 2010 dan tidak ada yang keberatan atas keberadaan rumah semi Permanen milik dari Tergugat II barulah pada tahun 2020 ada yang berkeberatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satu bukti suratpun yang menunjukkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya bernama Hj

Halaman 20 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumasa karena seluruh bukti surat hanya bersifat pernyataan dan memberikan keterangan serta ada beberapa bukti surat Cuma fotocopy sehingga tidak dipertimbangkan oleh Majelis hakim, termasuk saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang menerangkan tentang kepastian tanah obyek sengketa. Saksi-saksi hanya menerangkan bahwa jual beli antara Hj Rumasa dengan Tergugat II Asrip tidak jadi atau dibatalkan sehingga tidak dapat dipastikan apakah tanah tersebut adalah tanah Penggugat sedangkan faktanya sebagaimana bukti-bukti Tergugat dan sejak tahun 2010 tidak ada yang berkeberatan;

Menimbang, bahwa selain hal-hal tersebut di atas, terkait dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I pernah datang dan meminjam tanah tersebut dari Hj.Rumasa, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut ternyata dipersidangan tidak ada satu buktipun baik bukti surat maupun saksi-saksi yang menunjukkan dan menerangkan mengenai adanya pemberian izin oleh Ibu Penggugat Hj Rumasa kepada Tergugat I untuk membangun posko atau menjual tanah tersebut kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dengan melandaskan pada alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat di persidangan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa yang berasal dari warisan orang tuanya sedangkan sebaliknya keberadaan Para Tergugat di atas tanah obyek sengketa sejak tahun 2010 tidak ada yang berkeberatan, oleh karenanya terjawablah persoalan dalam pokok perkara ini jika Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, sehingga dengan sendirinya penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat didasarkan pada perbuatan berdasar hukum, maka segala tindakan Tergugat tidaklah bertentangan dengan hak Penggugat serta Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan tuntutan pokoknya yaitu adanya perbuatan melawan hukum, maka tuntutan Penggugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan satu persatu lagi karena telah menjadi tidak relevan dan haruslah ditolak seluruhnya, termasuk tuntutan Penggugat yang menuntut ganti rugi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka oleh karenanya patut dan adil secara hukum Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg bagi Penggugat dibebani

Halaman 21 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.623.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Senin tanggal 9 Nopember 2020 oleh kami, I Ketut Pancaria, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Eddy Viyata, S.H., dan TAHIR, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 17 Nopember 2020 diucapkan dalam persidangan elektronik terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh La Ode Tombu, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

**Andi Eddy Viyata,SH**

**I Ketut Pancaria, S.H.**

**Tahir, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**La Ode Tombu, S.H.**

Halaman 22 dari 23, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara :

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran .....          | Rp. 30.000,00    |
| 2. Biaya ATK .....                  | Rp. 50.000,00    |
| 3. Biaya Panggilan .....            | Rp. 677.000,00   |
| 4. PNBP Panggilan .....             | Rp. 40.000,00    |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat ..... | Rp. 1.800.000,00 |
| 6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....  | Rp. 10.000,00    |
| 7. Redaksi Putusan .....            | Rp. 10.000,00    |
| 8. Materai Putusan .....            | Rp. 6.000,00     |

Jumlah..... Rp. **2.623.000,00**

(dua juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah)