



PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MARTINA**, bertempat tinggal di Kelurahan Asinua, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marlin, S.H.,M.H.,CMLC., dan kawan-kawan, masing-masing Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "MARLIN & ASSOCIATES LAW OFFICE", yang beralamat kantor di Jl. Pasar Baruga, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 10 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 239/HK/LGS/SK/PDT/11/2022/PN Unh tanggal 14 November 2022, sebagai **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **MUH. RUM**, bertempat tinggal Kelurahan Asinua Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jaya Satria Lahadi, S.H. M.H., dan kawan-kawan, masing-masing Para Advokat pada kantor Hukum Jaya Satria Lahadi, SH. MH. & Associates yang berkantor di Jln. Saweringadi No. 97 Kelurahan Anggaberri, Kecamatan Anggaberri, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Nopember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 252/HK/LGS/SK/PDT/11/2022/PN Unh tanggal 22 November 2022, sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

2. **KEPALA DESA ASIPAKO**, bertempat tinggal di Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darpin, S.HI, dan kawan, Para Advokat pada kantor Advokat Darpin, S.HI. & Rekan yang berkantor di Jalan Dr. Sutomo, Lr. Arhuangguluri, Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puuwatu, Kota

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 253/HK/LGS/SK/PDT/11/2022/PN Unh tanggal 22 November 2022, dan tambahan kuasa kepada kepada Jaya Satria Lahadi, S.H. M.H., Advokat pada kantor Hukum Jaya Satria Lahadi, SH. MH. & Associates yang berkantor di Jln. Saweringadi No. 97 Kelurahan Anggaber, Kecamatan Anggaber, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor 28/HK/LGS/SK/PDT/3/2023/PN Unh tanggal 22 November 2022, sebagai **Tergugat II Konvensi**;

**3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KONAWE**, berkedudukan di Jalan Inolobungadue No. 57 Puunaha, Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, sebagai **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 07 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 07 November 2022 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.** Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Luas 886 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Asinua Jaya, Kecamatan Asinua, sekarang Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara.

Dengan batas-batas yaitu :

Utara : Berbatasan dahulu dengan Laluse, sekarang Syahrul Dingga

Timur : Berbatasan dengan Jalan

Selatan : Berbatasan dengan Kali Pondowoa Obenggi

Barat : Berbatasan Kali Pondowoa Obenggi/Sabili

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA** ;

**2.** Bahwa adapaun kronologi perolehan tanah Penggugat tersebut, selanjutnya Penggugat uraikan sebagai berikut :

*Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



- Bahwa tanah Penggugat tersebut dahulu merupakan tanah kebun milik orang tua Penggugat bernama Larapa. Pada masanya yakni sekitar tahun 1950an jauh sebelum pemberontakan DI-TII masuk serta menguasai Desa Asinua (*sekarang Desa Asipako, Kecamatan Asinua*), selain tinggal diatas tanah kebun tersebut Larapa juga mengolah tanahnya dengan menanam padi ladang, Kelapa, dan tanaman sagu. Penggugat dilahirkan diatas tanah tersebut pada tahun 1957 ;
  - Bahwa pada sekitar tahun 1955 Penduduk Desa Asinua di evakuasi Ke Unaaha, sehinga Larapa bersama isteri dan anak-anaknya termasuk Penggugat meninggalkan tanah tersebut dan bertempat tinggal di salah satu Desa di Unaaha yang juga bernama Kelurahan Asinua, Kecamatan Unaaha ;
  - Bahwa setelah peristiwa evakuasi tersebut, selanjutnya pada tahun 1982 Penduduk Desa Asinua yang sudah bertempat tinggal di Kelurahan Asinua, Kecamatan Unaaha memasuki kembali serta mengolah tanah bekas kebun olahan mereka yang dahulu ditinggalkan karena peristiwa evakuasi tersebut diatas. Tanah Larapa tersebut diatas pada saat itu diolah kembali oleh anak Larapa lainnya bernama ALUMA ;
  - Bahwa selanjutnya setelah ditinggalkan oleh ALUMA, pada tahun 1985 tanah tersebut kemudian diberikan kepada Penggugat karena diantara semua anak keturunan Larapa hanya Penggugatlah yang lahir dan dibesarkan diatas tanah tersebut diatas ;
- 3.** Bahwa setelah sepeninggalan almarhum Larapa dan tanah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat, tidak ada satupun saudara atau kerabat dari Penggugat yang memperlmasalahkan tanah tersebut kepada Penggugat. Penggugat selalu datang memanen buah kelapa diatas Objek sengketa secara terus menerus ;
- 4.** Bahwa pada sekitar awal tahun 2016, sudara Penggugat bernama Khadijah memanfaatkan Objek Sengketa dan membangun rumah tinggal atas izin Penggugat. Selanjutnya pada tahun 2017 rumah khadijah tersebut dijual kepada orang lain dengan cara mengangkat dan memindahkan rumah tersebut ke tanah milik pembeli ;
- 5.** Bahwa selanjutnya pada sekitar pertengahan tahun 2017 tanpa sepengetahuan Penggugat, objek sengketa pernah dimanfaatkan oleh Kepala Desa Asipako sebagai tempat pemurnian nilam atau biasa disebut warga setempat dengan nama ketel. Meskipun sudah tidak beroperasi dan



tidak digunakan lagi sejak 2018, tempat permunian nilam tersebut masih ada sampai dengan saat ini ;

**6.** Bahwa pada tahun 2020 Penggugat kemudian meminjamkan lagi tanah miliknya *in casu* Objek Sengketa kepada keluarga Penggugat yaitu Pak Jufri dan Istrinya sebagai tempat tinggal sementara. Selanjutnya Pak Jufri pada sekitar bulan Februari 2020 membangun rumah dan menempati/menguasai objek sengketa hingga sampai saat ini ;

**7.** Bahwa selama dalam Penguasaan keluarga dari Penggugat baik itu sejak dikuasai oleh Khadijah sejak tahun 2016 hingga dikuasai oleh Pak Jufri dan istrinya sampai dengan saat ini, tidak ada pihak manapun juga yang merasa keberatan atau mengklaim objek sengketa atas dasar kepemilikan sertifikat, atau setidaknya tidaknya menegur Khadijah atau Pak Jufri dan istrinya terhadap penguasaan objek sengketa tersebut ;

**8.** Bahwa pada pertengahan tahun 2022 setelah ada informasi ganti rugi lahan masyarakat, Pak Jufri mendengar informasi dari warga sekitar bahwa ternyata tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I Sehingga Pak Jufri kemudian memberitahukan informasi tersebut kepada Penggugat ;

**9.** Bahwa untuk memastikan informasi tersebut, Penggugat kemudian melakukan penelusuran dan ternyata benar bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disertifikatkan secara diam-diam oleh TERGUGAT I pada tahun 2011 melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Pendaftaran Hak Milik atas Tanah dengan data Sertifikat Hak Milik No. 00030, SU No. 00058/2011 tertanggal 19 Agustus 2011 dengan Luas 4.423 M<sup>2</sup> atas nama MUH. RUM *in casu* TERGUGAT I ;

**10.** Bahwa berdasarkan data atau gambar ukur sertifikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut, seluruh bahagian tanah milik Penggugat seluas 886m<sup>2</sup> *in casu* Objek Sengketa dalam perkara ini telah disertifikatkan oleh Tergugat I melalui Program PRONA di Desa Asipako Tahun 2011. Hal tersebut dirasa sangat aneh sebab Penggugat tidak pernah memindahtangankan atau menjual Objek Sengketa kepada Tergugat I bahkan Tergugat I tidak pernah sekalipun mengolah objek sengketa ;

**11.** Bahwa Perbuatan Tergugat I tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah mensertifikatkan Objek Sengketa melalui program PRONA tahun 2011 serta peran Kepala Desa Asipako/Tergugat II sebagai unsur pemerintahan yang berwenang dalam menerbitkan Surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya atas nama Tergugat I diatas tanah Objek Sengketa sebagai salah satu syarat pendaftaran hak milik atas tanah

*Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



melalui Program PRONA sehingga Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I terhadap Objek Sengketa telah memenuhi syarat atau terqualifikasi sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*) yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat dan bertentangan pula dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

**12.** Bahwa selain itu pula tindakan Tergugat II yang membangun ketel atau tempat pemurnian nilam diatas objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat harus pula dipandang sebagai Perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat dan bertentangan pula dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

**13.** Bahwa Perbuatan Tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I yang telah mensertifikatkan Objek Sengketa secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat serta tindakan Kepala Desa Asipako/Tergugat II yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dalam menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya diatas objek sengketa atas nama Tergugat I serta membangun ketel tanpa sepengetahuan Penggugat, sedemikian rupa telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik kerugian *materiil* maupun kerugian *immateriil* karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya *in casu* Objek Sengketa secara utuh dan berkepastian hukum ;

**14.** Bahwa adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat baik secara *materiil* maupun *immateriil* tersebut diatas dapat diuraikan sebagai berikut :

A. Kerugian *Materiil* :

- Bahwa Nilai Harga Jual tanah milik Penggugat adalah Rp. 30.000,- (*tiga puluh ribu rupiah*) per satu meter sehingga kerugian Penggugat atas harga tanah tersebut yaitu  $\text{Rp.30.000,-} \times 886 \text{ M}^2 = \text{Rp26.580.000,-}$  ( dua puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah ) ;

- Bahwa nilai dari bangunan rumah yaitu Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

- Bahwa dengan demikian total keseluruhan kerugian *Materiil* yang diderita Penggugat adalah  $\text{Rp26.580.000,-} + \text{Rp150.000.000,-} = \text{Rp176.580.000,-}$  (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

B. Kerugian *Immateriil* yang diderita oleh Penggugat yaitu sejumlah Rp300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*) ;



**15.** Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." ;

**16.** Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat, yaitu: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, dan/atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

**17.** Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mensertifikatkan seluruh bahagian dari tanah milik Penggugat serta tindakan Tergugat II yang tidak mengedepankan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam kedudukannya sebagai unsur pemerintah Desa Asipako yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya diatas Objek sengketa serta membangun ketel/pemurnian nilam tanpa sepengetahuan Penggugat telah nyata mengakibatkan Penggugat menderita kerugian maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian *materiil dan immateril* kepada Penggugat sebagaimana diuraikan diatas ;

**18.** Bahwa demikian pula oleh karena Tergugat I telah nyata melakukan perbuatan melawan dengan mensertifikatkan tanah milik Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat I dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan atau melepaskan hak atas Objek Sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani dengan syarat apapun ;

**19.** Bahwa begitupula dengan bangunan ketel/tempat pemurnian nilam yang dibangun oleh Tergugat II tanpa hak dan melawan hukum yaitu tanpa, maka sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum pula agar Tergugat II dihukum untuk membongkar bangunan ketel/Permurnian nilam serta mengembalikan Objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apapun ;



20. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II tidak mengabaikan putusan pengadilan dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam *Rechtsreglement Burgerlijke Rechtsvordering* maka patut dan beralasan hukum pula agar Tergugat dihukum untuk membayar uang pakasa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam menjalankan putusan dalam perkara ini ;

21. Bahwa oleh karena Turut Tergugat dalam perkara ini merupakan pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Tergugat I di atas tanah objek sengketa, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patu atas putusan dalam perkara ini ;

22. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat menderita Kerugian maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II tersebut dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diarikan di atas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, kemudian mohon agar menjatuhkan Putusan berdasarkan keadilan dan terciptanya kepastian hukum terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini, Putusan mana dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan Luas 886 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Asinua Jaya, Kecamatan Asinua, sekarang Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara.

Dengan batas-batas yaitu :

Utara : Berbatasan dahulu dengan Laluse, sekarang Syahrul Dingga

Timur : Berbatasan dengan Jalan

Selatan : Berbatasan dengan Kali Pondowoa Obenggi

Barat : Berbatasan Kali Pondowoa Obenggi/Sabili

Beserta Bangunan yang ada di atasnya adalah SAH milik Penggugat ;

3. Menyatakan tindakan Tergugat I mensertifikatkan Objek Sengketa serta Tindakan Tergugat II yang menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya atas nama Tergugat I di atas Objek Sengketa serta tindakan Tergugat II membangun ketel/pemurnian nilam tanpa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan Penggugat merupakan *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)* yang merugikan Penggugat ;

4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor. 00030, SU No. 00058/2011 tertanggal 19 Agustus 2011 atas nama Muh. Rum serta segala surat-surat lainnya sepanjang yang diterbitkan diatas objek sengketa ;

5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau melepaskan Hak atas objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apapun juga ;

6. Menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan ketel/pemurnian nilam dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apapun ;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian *Materiil* kepada Penggugat Sejumlah Rp176.580.000,- (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) dan Kerugian *Immateriil* sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah ) untuk setiap hari kelalaian dalam menjalankan putusan dalam perkara ini ;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat Konvensi tidak hadir;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Ilham Nasution, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada kepada Para Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa oleh karena Turut Tergugat Konvensi tidak hadir maka persidangan tidak dapat dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat Konvensi tersebut, yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi melalui kuasanya telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1) Bahwa gugatan yang kini diajukan Penggugat sangat kabur (Obscur Libel) tentang batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat. Hal tersebut sangat jelas terlihat, dimana didalam Surat Gugatan Penggugat menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi Obyek Sengketa adalah sbb.:

- Utara : berbatasan dahulu dengan Laluse, sekarang Syahrul

Dingga;

- Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Selatan : berbatasan dengan Kali Pondowa Obenggi;
- Barat : berbatasan dengan Kali Pondowa Obenggi/Sabili;

Sementara tentang batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat saat ini yang benar, adalah sbb. :

- Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Sahrul Dingga;

- Timur : berbatasan dengan Jalan Asipako;
- Selatan : berbatasan dengan tanah yang di kuasai Gamau, Sabili.

- Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Asmat Tawu;

Sedangkan untuk luas keseluruhan dari tanah yang dikuasai Tergugat I saat ini adalah seluas  $\pm 6.723 \text{ M}^2$  (ukuran  $\pm 81\text{m} \times 83\text{m}$ ) ;

2) Bahwa demikian pula tentang obyek yang menjadi sengketa saat ini, ternyata ada orang lain yang sementara menempati diatas lokasi tersebut yaitu an. JUFRI. Sehingga dengan demikian telah jelas kalau gugatan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara diajukan Penggugat saat ini adalah sangat kabur (Obscur Libel) serta kurang dalam hal pihak yang berperkara ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka patutlah apabila gugatan Penggugat dinyatakan Ditolak atau sekurang-kurangnya Gugatan tersebut dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi diatas mohon dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
3. Bahwa tentang tanah yang kini sementara digugat Penggugat adalah merupakan tanah milik Tergugat I yang telah diolah dan dimiliki sejak ± tahun 1993, berdasarkan Pembagian Warisan dari orang tua Tergugat I an. Alm. DINGGU, yang mana pada tahun 1993 saat terkumpulnya semua keluarga yang merupakan ahli waris dari alm. DINGGU. oleh alm. H. PATORO yang merupakan saudara kandung tertua dari Tergugat I, telah membagi tanah yang merupakan warisan dari alm. DINGGU tersebut kepada semua ahli waris secara adil dan damai ;
4. Bahwa adapun tanah yang diserahkan kepada Tergugat I saat itu adalah seluas ± 6.723 M<sup>2</sup> (ukuran ± 81m x 83m), dengan batas-batas sbb. :
  - Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Sahrul Dingga;
  - Timur : berbatasan dengan Jalan Asipako;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah yang di kuasai Gamau, Sabili;
  - Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Asmat Tawu;
5. Bahwa atas penyerahan tanah dari kakak tertua alm. H. PATORO tersebut, selanjutnya pada tahun 2011 oleh Tergugat I kemudian telah memohonkan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (MUH. RUM), sehingga pada saat ini obyek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik an. Tergugat I (MUH. RUM) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. : 30 Desa Asipako tertanggal 19 – 08 - 2011 ;
6. Bahwa adapun luas tanah milik Tergugat I yang tertera didalam Sertifikat Hak Milik tersebut yang hanya seluas ± 3.983 M<sup>2</sup>, sedangkan tanah

*Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*

### Disclaimer

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



selebihnya telah di terbitkan SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Asipako berdasarkan SKT No. 29/01-DAS/SKT/II/2017 ;

7. Bahwa sejak dilakukannya pembagian tanah warisan tersebut dari alm. H. PATORO, maka Tergugat I telah langsung menguasai dan mengolah serta senantiasa merawat tanah tersebut dengan cara :

A. menanam berbagai tanaman tumbuh antara lain : tanaman cengkeh, kelapa, dan berbagai tanaman tumbuh lainnya ;

B. membuat pagar pada saat Lomba Desa bulan April 2017, dimana untuk biaya pembuatan pagar tersebut oleh Tergugat I telah menjual 2 (dua) HP (Hand Phone) milik anak Tergugat I an. Selviana Rum guna membiaya pembuatan pagar tersebut ; -

8. Bahwa tentang dalil Penggugat pada point 2 datar 1 gugatan yang menyatakan “.... Tanah Penggugat tersebut dahulu merupakan tanah kebun milik orang tua Penggugat bernama LARAPA. Pada masanya yakni sekitar tahun 1950an jauh sebelum Pemberontakan DI-TII masuk serta menguasai Desa Asinua (sekarang Desa Asipako Kecamatan Asinua), selain tinggal diatas tanah kebun tersebut, LARAPA juga mengolah tanahnya dengan menanam padi ladang, kelapa, dan tanaman sagu. Penggugat dilahirkan diatas tanah tersebut pada tahun 1957” ;

Bahwa tentang hal tersebut, adalah merupakan cerita hasil karangan dari Penggugat sendiri, karena yang benar adalah bahwa pada sekitar tahun 1950an orang tua Penggugat an, alm. LARAPA telah datang meminta lokasi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa kepada orang tua Tergugat I (alm. DINGGU) guna memindahkan lokasi tempat pemeliharaan ternak itik (manila)nya karena lokasinya yang saat itu menjadi lokasi pemeliharaan ternak itik (manila)nya sering terkena banjir karena terletak didaerah kerendahan yaitu disekitar daerah pinggir aliran sungai asinua, sehingga oleh orang tua Tergugat I an. Alm. DINGGU dengan ikhlas meminjamkan lokasi tersebut sekitar ± 2 (dua) are kepada orang tua Penggugat alm. LARAPA dengan ketentuan dikemudian hari harus dikembalikan ;

9. Bahwa demikian pula tentang dalil Penggugat pada point 2 datar 3 yang menyatakan “Bahwa setelah peristiwa evakuasi tersebut, selanjutnya pada tahun 1982 penduduk Desa Asinua yang sudah bertempat tinggal di Kelurahan Asinua Kecamatan Unaaha memasuki kembali serta mengolah tanah bekas kebun olahan mereka yang dahulu ditinggalkan karena peristiwa evakuasi tersebut diatas. Tanah LARAPA tersebut diatas pada saat itu diolah kembali oleh anak larapa lainnya bernama ALUMA” ;

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



Bahwa tentang dalil Penggugat tersebut adalah sangat tidak benar adanya, karena sdr. ALUMA tidak pernah tinggal diatas lokasi tersebut apalagi mengolah diatas lokasi tanah tersebut ;

Bahwa adapun yang benar pada sekitar tahun 2018 sdr. KHADIJA (keluarga/Famili Penggugat) tiba-tiba datang membuat rumah disamping tempat pemurnian nilam milik saudara kandung penggugat an. ARBAIN yang saat ini sebagai Kepala Desa Asipako namun rumah dari sdr KHADIJAH tersebut tidak sempat selesai lalu ditinggalkan oleh sdr KHADIJA karena Tergugat I saat itu langsung datang menegur sdr KHADIJA sedangkan untuk rumah sdr KHADIJAH tersebut kemudian telah dijual kepada orang lain yang kemudian rumah sdr KHADIJAH tersebut telah diangkat dari lokasi tanah tersebut dan dipindahkan ke lokasi tanah milik Pembeli tersebut ;

Bahwa entah bagaimana tiba-tiba Penggugat saat ini kemudian mengaku kalau tanah tersebut adalah miliknya, sementara sdr KHADIJAH (keluarga/famili dari Penggugat) saja sudah langsung meninggalkan lokasi tersebut setelah Tergugat I menegurnya ;

10. Bahwa tentang dalil Penggugat pada point 4 yang mendalilkan *"Bahwa pada sekitar awal tahun 2016, saudara Penggugat bernama KHADIJAH memanfaatkan obyek sengketa dan membangun rumah tinggal atas izin Penggugat. Selanjutnya pada tahun 2017 rumah Khadijah tersebut dijual kepada orang lain dengan cara mengangkat dan memindahkan rumah tersebut ke tanah milik pembeli"* ;

Bahwa berdasarkan dalil tersebut, ternyata Penggugat sendiri secara eksplisit telah mengakui kalau keluarga/famili Penggugat sendiri telah mengakui kalau tanah obyek sengketa adalah MILIK TERGUGAT I ;

Bahwa selain atas dalil Penggugat tersebut ternyata Penggugat sendiri tidak mengenal saudaranya sendiri, karena yang benar bahwa KHADIJAH tidak bersaudara kandung dengan Penggugat, namun yang bersaudara kandung dengan Penggugat adalah sdr. ALUMA yang merupakan orang tua dari KHADIJAH, sehingga sdr KHADIJAH adalah keponakan dari Penggugat ;

11. Bahwa atas perbuatan Penggugat oleh Tergugat I telah berupaya untuk menegur dan menyampaikan kalau tanah tersebut adalah merupakan milik Tergugat I berdasarkan Pembagian Warisan dari orang tua Tergugat I an. Alm. DINGGU, namun oleh Penggugat tidak mau mengindahkan teguran dari Tergugat I tersebut, bahkan kini justru mengajukan persoalan tersebut di kantor Pengadilan Negeri Unaaha ;

*Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Berdasarkan hal-hal tersebut, maka patutlah apabila gugatan Penggugat dinyatakan Ditolak atau sekurang-kurangnya Gugatan tersebut dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

## DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa apa yang termuat baik dalam Eksepsi maupun didalam Pokok Perkara diatas mohon dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa tentang tanah yang kini sementara digugat Penggugat d.k adalah merupakan tanah milik Penggugat d.r yang telah diolah dan dimiliki sejak ± tahun 1993, berdasarkan Pembagian Waris dari orang tua Penggugat dk. alm. DINGGU yang dilakukan oleh kakak tertua Penggugat dk. Alm. H. PATORO ;
3. Bahwa entah bagaimana tiba-tiba saat ini Tergugat d.r telah mengklaim sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa, sementara keluarga/familinya sendiri an. sdri KHADIJAH saja langsung memindahkan rumah yang sempat akan dibangun diatas lokasi obyek sengketa setelah Penggugat d.r datang menegurnya ;
4. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat d.r tersebut, oleh Penggugat d.r telah mengalami kerugian, baik kerugian secara langsung (materiil) maupun kerugian secara tidak langsung (in materiil), antara lain :
  - A. Kerugian Materiil, berupa :
    - Pengeluaran Penggugat d.r secara tunai guna mengurus perkara a quo sebanyak Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
    - Pengeluaran Penggugat d.r secara tunai guna membayar honor Pengacara untuk mengurus perkara a quo sebanyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
  - B. Kerugian In Materiil, berupa :
    - Akibat perbuatan Tergugat d.r yang telah masuk dan menguasai lokasi milik Penggugat d.r telah menyebabkan Penggugat d.r tidak dapat secara bebas serta terhalang untuk masuk dan mengolah diatas lokasi tanah milik Penggugat d.r yang apabila ditotal kerugian tersebut bernilai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
5. Bahwa tentang perbuatan dari Tergugat d.r tersebut patutlah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum Yang Sangat Merugikan Penggugat d.r;
6. Bahwa karena perbuatan dari Tergugat d.r tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat d.r, maka

*Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



patutlah segala surat-surat yang dimiliki Tergugat d.r baik saat ini maupun dimasa yang akan datang, sepanjang menyangkut tanah obyek sengketa, dinyatakan batal dan tidak mengikat ;

7. Bahwa karena perbuatan dari Tergugat d.r tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat d.r, maka patutlah Tergugat d.r ataupun orang lain yang mendapat kuasa dari Tergugat d.r untuk dihukum guna meninggalkan tanah obyek sengketa serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat d.r tanpa syarat apapun paling lambat 7 (tujuh) hari setelah adanya Keputusan yang tetap (In kracht) ;

8. Bahwa karena perbuatan dari Tergugat d.r tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat d.r, maka patutlah pula apabila Tergugat d.r dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan mematuhi isi putusan yang tetap (In kracht) tersebut ;

Berdasarkan segala hal-hal sepanjang uraian diatas, maka dengan segala kerendahan hati Tergugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaha yang tengah memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Asipako Kec. Asinua Kab. Konawe seluas seluas  $\pm 6.723 \text{ M}^2$  (ukuran  $\pm 81\text{m} \times 83\text{m}$ ), dengan batas-batas sbb. :

- Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Sahrul Dingga;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Asipako;
- Selatan : berbatasan dengan tanah yang di kuasai Gamau;
- Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Asmat Tawu;

Adalah SAH milik Tergugat I.

*Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

**DALAM REKONVENSİ :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat d.r untuk seluruhnya.  
2. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Asipako Kec. Asinua Kab. Konawe seluas seluas ± 6.723 M<sup>2</sup> (ukuran ± 81m x 83m), dengan batas-batas sbb. :

- Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Sahrul Dingga;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Asipako;
- Selatan : berbatasan dengan tanah yang di kuasai Gamau;
- Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Asmat Tawu;

Adalah SAH milik Penggugat d.r.

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat d.r sebagai Perbuatan Melawan Hukum Yang Sangat Merugikan Penggugat d.r

4. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat d.r baik saat ini maupun di masa yang akan datang sepanjang menyangkut tanah obyek sengketa adalah batal dan tidak mengikat.

5. Menghukum Tergugat d.r guna meninggalkan tanah obyek sengketa serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat d.r tanpa syarat apapun paling lambat 7 (tujuh) hari setelah adanya Keputusan yang tetap (In kracht).

6. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan mematuhi isi putusan yang tetap (In kracht).

7. Menghukum Tergugat d.r untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat II Konvensi tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan replik pada tanggal 16 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

*Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi telah mengajukan duplik pada tanggal 23 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Martina, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 12 April 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 dan P-2 berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Rahman S**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah.
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Asipako.
- Bahwa batas- batas tanah sengketa yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Sahrul Dingga, sebelah Selatan berbatasan dengan Sabili, sebelah Barat berbatasan dengan Sahrul.
- Bahwa Saksi tahu kali Pondowo Benggi, kali tersebut hingga saat ini masih ada.
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sejak tahun 1986. Saat itu Saksi duduk di kelas 6 SD.
- Bahwa pada saat itu belum ada yang mengolah tanah tersebut.
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik bapaknya Aluma, tetapi Saksi tidak tahu siapa namanya.
- Bahwa Penggugat dan Aluma bersaudara.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Larapa tetapi pernah mendengar nama tersebut.
- Bahwa Saksi tahu jika tanah sengketa adalah milik Aluma dari ayah Saksi.
- Bahwa Saksi meninggalkan Asinua Tua pada tahun 2009.

*Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



- Bahwa selama rentang waktu dari tahun 1986 hingga tahun 2009, selain Aluma dan Penggugat, tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I mengolah tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa telah bersertifikat.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa sertifikat tanah atas nama Tergugat I dibuat.
- Bahwa Saksi memiliki tanah di Desa Asipako.
- Bahwa tanah milik Saksi sudah bersertifikat dan lebih dulu terbit dari pada sertifikat Tergugat I.
- Bahwa setelah tahun 2009, Saksi tinggal di Unaaha.
- Bahwa jarak antara tanah Saksi dengan objek sengketa sekitar 300 (tiga ratus) meter.
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat bangunan berupa rumah milik Jufri (menantu Penggugat).
- Bahwa Jufri menikah dengan kemenakan Penggugat.
- Bahwa Saksi mengenal H. Patoro ia adalah anak dari Dinggu.
- Bahwa Dinggu memiliki 3 (tiga) orang isteri tetapi Saksi tidak ingat namanya.
- Bahwa dari isteri pertama Dinggu memiliki 1 (satu) orang anak yakni H. Patoro. Dari pernikahan kedua Dinggu memiliki 3 (tiga) orang anak yakni Sabili, Siti Rayani dan Gamau. Dari isteri ketiga Dinggu memiliki 3 (tiga) orang anak yakni M. Rum (Tergugat I), Arbain dan Suhartina.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I memiliki tanah di Asinua Tua.
- Bahwa saat ini Penggugat tinggal di Asinua.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah menjual tanahnya kepada orang lain.
- Bahwa Jufri mendirikan bangunan diatas objek sengketa karena tanah tersebut adalah milik mertuanya.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat- surat kepemilikan objek sengketa.
- Bahwa Saksi membuat sertifikat tanah Saksi pada tahun 2019.
- Bahwa nama yang tertera pada surat pernyataan tertanggal 14 Februari 2023 tersebut adalah Saksi.

*Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pembagian tanah yang dilakukan oleh H. Patoro.
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat mengakui objek sengketa sebagai miliknya.
- Bahwa objek sengketa bukan tanah milik Dinggu.
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat objek sengketa bulan Januari tahun 2023.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I mengolah objek sengketa
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Penggugat memperoleh kepemilikannya.

**2. Yakub**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan salah sengketa tanah.
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe.
- Bahwa batas- batas objek sengketa yaitu Sebelah Selatan berbatasan dengan Dinggu, sebelah Timur berbatasan dengan Sahrul, sebelah Barat berbatasan dengan Kali dan Marjan.
- Bahwa Saksi lahir di Desa Asinua Tua.
- Bahwa Saksi mengenal Larapa. Ia adalah Ayah Penggugat.
- Bahwa Saksi pernah melihat Larapa mengolah objek sengketa. Larapa ikut mengungsi pada tahun 1955 setelah itu tidak kembali lagi.
- Bahwa Saksi tidak pernah meninggalkan Asinua Tua.
- Bahwa ayah Tergugat I bernama Dinggu.
- Bahwa Dinggu tidak pernah mengolah tanah sengketa.
- Bahwa Tergugat II tidak pernah mengolah tanah tersebut.
- Bahwa di atas objek sengketa saat ini sudah ada bangunan berupa rumah.
- Bahwa rumah tersebut didirikan sudah sekitar 5 (lima) tahun.
- Bahwa usia Saksi lebih tua dari Penggugat.
- Bahwa Penggugat lahir di Asinua, di rumah Larapa yang kemudian ditinggalkan saat mengungsi.
- Bahwa yang membangun ketel diatas objek sengketa adalah pemerintah sebagai bantuan untuk Desa Asipako.

*Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



- Bahwa Saksi masih tinggal di Desa Asipako hingga saat ini.
- Bahwa Saksi tahu jika objek sengketa telah bersertifikat.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB objek sengketa.
- Bahwa Dinggu memiliki tanah yang lebih luas daripada Larapa.
- Bahwa Larapa lebih dulu menempati lokasi.
- Bahwa hingga saat ini Saksi masih tinggal di Kelurahan Tuoy.
- Bahwa Dinggu tidak pernah punya usaha ternak itik.
- Bahwa Saksi yakin bahwa objek sengketa adalah milik Larapa karena anak- anak Larapa termasuk Penggugat lahir disitu.
- Bahwa Aluma adalah anak Larapa dari isteri pertamanya sedangkan Penggugat adalah anak Larapa dari isterinya yang lain.

**3. Jufri**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menguasai objek sengketa sejak tahun 2018.
- Bahwa Penggugat adalah tante dari isteri Saksi, Ayah mertua Saksi dan Penggugat bersaudara.
- Bahwa Saksi hanya meminjam tanah tersebut dari Penggugat.
- Bahwa sebelum Saksi membangun rumah, diatas objek sengketa sudah ada bangunan berupa ketel milik pemerintah.
- Bahwa sebelum membangun rumah diatas objek sengketa, Saksi tinggal di trans.
- Bahwa sebelum tinggal di objek sengketa, Saksi setiap hari melewatinya.
- Bahwa pada saat itu yang menguasai objek sengketa adalah Pengugat tetapi tidak secara langsung.
- Bahwa Hadijah adalah keponakan Penggugat.
- Bahwa Hadijah pernah membangun rumah di atas objek sengketa.
- Bahwa lebih dulu rumah Hadijah baru kemudian ketel.
- Bahwa Hadijah sempat tinggal selama 4 (empat) tahun bersama suaminya.
- Bahwa dahulu rumah Hadijah terletak di samping rumah Penggugat saat ini.
- Bahwa rumah Hadijah sudah dijual kepada Mito.
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dari cerita orang tua.

*Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Dinggu tersebut.
- batas- batas tanah sengketa yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan kali, sebelah Selatan berbatasan dengan kali, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan Sahrul Dingga.
- Bahwa tanah sebelah Barat tersebut dikuasai oleh Sahrul Dingga.
- Bahwa tidak ada yang merasa keberatan ketika Bahwa Saksi membangun rumah diatas objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu apa bukti kepemilikan Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak tahu apa bukti kepemilikan Tergugat I.
- Bahwa Saksi tidak pernah diusir dari tempat tersebut.
- Bahwa Saksi tidak melihat pihak BPN datang melakukan pengukuran diatas objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa sudah memiliki sertifikat.
- Bahwa sejak 2019 Saksi tidak pernah meninggalkan objek sengketa.
- Bahwa sengketa atas objek sengketa baru saja terjadi.
- Bahwa Ketel tersebut sudah rusak dan roboh.
- Bahwa pihak desa belum pernah melakukan mediasi kepada para pihak.
- Bahwa rumah Sahrul Dingga lebih dulu daripada rumah Saksi.
- Bahwa Saksi hadir pada saat Pemeriksaan Setempat dan menunjukkan batas- batas tanah pada saat itu.
- Bahwa luas/ukuran tanah yang Saksi kuasai adalah 15x41 M.
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar/mengetahui jika objek sengketa adalah milik Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I tidak pernah keberatan, sehubungan dengan Saksi yang membangun rumah diatas objek sengketa.

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi SHM No. 30 Desa Asipako Surat Ukur No : 58/Asipako/2011 tanggal 18 Maret 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-1;

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh

#### Disclaimer

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



2. Fotokopi Surat Kepemilikan Tanah Nomor : 29/01-DAS/SKT/2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Asipako tanggal 8 Januari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 14 Februari 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-7;
8. Fotokopi daftar susunan ahli waris Alm. Dinggu, dibuat dan ditandatangani oleh Puutobu Desa Asipako tertanggal 3 Januari 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-8;

Menimbang bahwa bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-8 tersebut di atas berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I Konvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. **Djusrin**, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan sehubungan dengan masalah tanah di Desa Asipako.
  - Bahwa dahulu bernama Desa Asinua. Setelah pemekaran, berubah menjadi Desa Asipako.
  - Bahwa batas- batas objek sengketa yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Sahrul Dingga, sebelah Timur berbatasan dengan jakan, sebelah Selatan berbatasan dengan Gamau, sebelah Barat berbatasan dengan Asman Tau.

*Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sabili memiliki tanah disebelah selatan berbatasan dengan Gamau.
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik Dinggu. Awalnya tanah tersebut dibagikan oleh pemerintah. Adapun yang mendapatkan pembagian antara lain nenek Saksi, Dinggu, H. Patoro dan Sahrul Dinggu. Tanah tersebut dibagikan oleh pemerintah saat pertama kali Desa Asinua dibuka.
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa pemerintah membagikan tanah tersebut.
- Bahwa saat pemerintah membagikan tanah tersebut, Saksi berusia 3 (tiga) tahun.
- Bahwa yang mewakili pemerintah ketika membagikan tanah tersebut kepada warga adalah Kepala Kampung yakni Dinggu.
- Bahwa Dinggu adalah Ayah dari H. Patoro.
- Bahwa Dinggu adalah Ayah dari Tergugat I.
- Bahwa H. Patoro dan Tergugat I adalah saudara seayah berbeda Ibu.
- Bahwa Dinggu memiliki 3 (tiga) orang isteri.
- Bahwa dari isteri pertama yang Saksi tidak ingat lagi namanya Dinggu memiliki anak yang bernama H. Patoro. Dari isteri kedua yang bernama Kalila, Dinggu memiliki anak bernama Gamau dan Sabili. Dari isteri ketiga yang bernama Siti, Dinggu memiliki anak bernama M.Rum (Tergugat I) dan Arbain.
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Asipako sejak lahir. Pada tahun 2008 Saksi pindah ke Desa Lasao Jaya yang berjarak sekitar 2,5 Kilometer.
- Bahwa setahu Saksi orang tua Penggugat hanya meminjam tanah disitu.
- Bahwa Ayah Penggugat bernama Larapa.
- Bahwa Larapa juga mendapatkan tanah pembagian dari pemerintah tetapi lokasinya sekitar 300 (tiga ratus) meter dari lokasi objek sengketa yang lokasinya berhadapan dengan tanah milik Saksi. Larapa hanya meminjam tanah dan dilarang untuk membangun rumah oleh H. Patoro dan dilarang juga menanam tanaman jangka panjang.
- Bahwa Larapa hanya membangun gubuk tetapi bukan rumah tinggal diatas objek sengketa. Rumah tempat tinggal Larapa dahulu dibangun ditanahnya yang lokasinya berhadapan dengan tanah milik Saksi.

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh

#### Disclaimer

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



- Bahwa tanah tersebut masih milik Larapa hingga saat ini. Sekarang dikuasai oleh cucu Larapa (anak Aluma).
- Bahwa Aluma dan Penggugat adalah saudara.
- Bahwa Hadijah dan Aluma juga bersaudara.
- Bahwa Saksi tahu jika Aluma pernah membangun rumah diatas objek sengketa, tetapi belum selesai disuruh pindah oleh Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I menyuruh Aluma pindah dari objek sengketa karena tanah tersebut bukan milik Aluma.
- Bahwa Tergugat I pernah membuat pagar dan membersihkan pada saat diadakan lomba desa. Saksi dan Sahrul juga sempat membantu Tergugat I membuat pagar. Tergugat I juga pernah menanam kopi diatras objek sengketa.
- Bahwa di sekitar objek sengketa juga terdapat tanaman mangga dan sagu yang ditanam oleh Dinggu. Tetapi pohon mangga tersebut telah ditebang oleh Jufri ketika membangun rumah.
- Bahwa Jufri tidak memiliki tanah di objek sengketa. Jufri memiliki tanah dibelakang rumah Penggugat yang dibeli dari Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak tahu Tahun berapa Jufri membeli tanah dari Penggugat
- Bahwa Saksi tahu jika Jufri telah membeli tanah dari Penggugat karena Jufri adalah warga Saksi di Desa Lasao Jaya.
- Bahwa Jufri mau membeli tanah tersebut dari Penggugat karena Jufri tidak tahu jika Penggugat hanya meminjam tanah tersebut.
- Bahwa objek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I.
- Bahwa Saksi tidak melihat saat dilakukan pengukuran oleh BPN.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa sertifikat tersebut terbit.
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kaur pemerintah desa. Pada saat itu yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Armin S.
- Bahwa Saksi lupa Tahun berapa Saksi mejadi Kaur pemerintah desa.
- Bahwa yang selalu membayar PBB objek sengketa adalah Tergugat I karena itu adalah tanah miliknya.
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat dilakukan sosialisasi sertifikat. Penggugat dan Jufri juga tidak keberatan.
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa.

*Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi objek sengketa hingga menyeberangi kali.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Larapa meminjam objek sengketa dari H. Patoro.
- Bahwa Saksi tahu informasi bahwa Larapa meminjam objek sengketa dari H. Patoro dari cerita Ayah Saksi dan warga setempat.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat H. Patoro mengolah objek sengketa.
- Bahwa selain rumah Jufri, ada bangunan lain yakni ketel.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa ketel tersebut dibangun oleh pemerintah.
- Bahwa Saksi tidak tahu Sejak kapan Armin S menjabat sebagai Kepala Desa.
- Bahwa sosialisasi sertifikat dilakukan pada tahun 2011.
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun berapa Hadijah disuruh pindah oleh Tergugat I
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Dinggu menanam sagu di lokasi objek sengketa
- Bahwa Saksi tidak melihat ketika Dinggu menanam sagu di objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa pemerintah membagikan tanah kepada warga.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang dibagikan kepada warga.
- Bahwa yang mendapat pembagian tanah pada saat itu antara lain Dinggu, H. Patoro, mertua Sahrul Dingga dan paman Saksi.
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan menjadi aparat desa Asipako, tetapi Saksi menjadi aparat desa hingga tahun 2016.
- Bahwa pada saat Arbain menjadi Kepala Desa, Saksi sudah pindah. Saksi bahkan tidak tahu jika Arbain telah menjadi Kepala Desa.
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Desa Asinua mekar menjadi Desa Asipako.
- Bahwa Saksi bisa mengetahui jika Jufri telah membeli tanah dari Penggugat, karena Jufri adalah warga Saksi di Desa Lasao Jaya. Saat hendak membeli tanah dari Penggugat, Jufri menjual tanahnya di trans.
- Bahwa Jufri tidak pernah memperlihatkan bukti jual beli kepada Saksi.

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh

#### Disclaimer

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



- Bahwa lokasi tempat Hadijah dahulu tinggal sama dengan lokasi objek sengketa saat ini.
- Bahwa Tergugat I juga mengusir Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak melihat ketika Tergugat I mengusir Penggugat dari objek sengketa. Saksi tahu dari informasi Tergugat I ketika ia datang ke rumah Saksi.
- Bahwa Saksi bisa tahu tentang asal usul objek sengketa dari Tergugat I.
- Bahwa Saksi aparat desa di Desa Asinua Jaya, bukan Desa Asipako.
- Bahwa Saksi mengenal Muin. Ia adalah mantan Kepala Desa Asinua Jaya.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Muin pernah mengeluarkan keterangan pemilikan tanah atas nama Penggugat,
- Bahwa Arbain adalah Kepala Desa Asipako.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Arbain pernah mengeluarkan keterangan pemilikan atas nama Tergugat I.
- Bahwa sebelum mengeluarkan SKT, harus dilakukan pengukuran terhadap tanah.
- Bahwa tidak bisa dikeluarkan SKT atas tanah yang telah bersertifikat.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SKT milik Tergugat I.
- Bahwa Saksi tahu bahwa objek sengketa adalah milik Dinggu dari ayah Saksi dan Dinggu karena tanah mereka berbatasan.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah dengan SKT atas nama Tergugat I dan tanah bersertifikat atas nama Tergugat I berada di lokasi yang sama.
- Bahwa Saksi mengenal Aluma, ia adalah anak dari Larapa.
- Bahwa selama menjadi aparat desa, Penggugat dan Tergugat I tidak pernah mengolah objek sengketa. Tetapi Saksi pernah melihat Tergugat I menanam kopi.

**2. Hendrik**, memberikan keterangan tanpa disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I.
- Bahwa objek sengketa berada di Desa Asipako.

*Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa.
- Bahwa Saksi hanya tahu objek sengketa berbatasan dengan Sahrul Dingga, Asman Tau, Gamau dan jalan. Tetapi Saksi tidak tahu arah mata angin.
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa adalah milik Tergugat I.
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa adalah milik Tergugat I karena Saksi pernah melihat sertifikat Tergugat I saat dilakukan pengukuran lahan.
- Bahwa yang saat ini tinggal di objek sengketa adalah Jufri.
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah Penggugat tinggal di objek sengketa.
- Bahwa selain rumah Jufri, diatas objek sengketa juga ada ketel yang merupakan bantuan untuk Desa Asipako.
- Bahwa pada saat ketel akan dibangun, mungkin pemerintah desa meminta izin kepada Tergugat I, karena Kepala Desa Asipako adalah saudara Tergugat I.
- Bahwa Saksi adalah warga Desa Lasao Jaya.
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Lasao Jaya sejak tahun 2008.
- Bahwa jika dari arah Unaaha, lebih dulu Desa Asipako kemudian Desa Lasao Jaya.
- Bahwa Saksi pernah lewat di lokasi objek sengketa.
- Bahwa Jufri pernah tinggal di Lasao Jaya sejak tahun 2008. Tetapi Saksi tidak tahu berapa lama ia tinggal di Desa Lasao Jaya.
- Bahwa Jufri sekarang tinggal di tanah milik Tergugat I.
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Jufri memperoleh tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana dengan rumah Jufri di Desa Lasao Jaya, apakah sudah dibongkar atau dijual.
- Bahwa Saksi melihat pada saat Tergugat I membuat pagar di objek sengketa untuk kegiatan lomba desa dengan dibantu oleh Djusrin.
- Bahwa Saksi tidak tahu aktivitas apa lagi yang dilakukan oleh Tergugat I diatas objek sengketa selain membuat pagar.
- Bahwa Saksi melihat ada jembatan atau kali diatas objek sengketa.
- Bahwa dari kali ke rumah Sahrul Dingga terdapat 3 (tiga) bangunan, ketel lebih dulu.
- Bahwa lokasi tempat berdirinya ketel juga masuk objek sengketa.

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



- Bahwa Saksi tidak tahu nama kali yang terdapat di objek sengketa.
- Bahwa Saksi dari kali ke rumah Gamau berjarak sekitar 100 (seratus) meter. Dahulu tanah tersebut kosong, sekarang sudah ada bangunan baru yakni rumah milik Kadi.
- Bahwa tidak ada kali di belakang rumah Jufri.
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat Pemeriksaan Setempat.
- Bahwa Saksi tanah antara kali dengan rumah Gamau Sahrul kosong dan masuk objek sengketa.
- Bahwa Saksi tahu jika objek sengketa adalah milik Tergugat I dari waraga desa dan mertua Saksi.
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa panjang pagar yang dibuat oleh Tergugat I diatas objek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang pernah mengolah objek sengketa sebelum Tergugat I membuat pagar.
- Bahwa Saksi melihat sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat I sekitar 1 (satu) tahun yang lalu.
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa sertifikat tersebut terbit karena Saksi tidak melihat isi sertifikat.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang saat ini memegang sertifikat atas nama Tergugat I tersebut.
- Bahwa sebelum di Desa Lasao Jaya, Saksi tinggal di Desa Tongauna.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pemekaran Desa Asipako dari Desa Asinua Jaya.
- Bahwa pada saat Saksi pindah desa tersebut masih bernama Desa Asinua Jaya.
- Bahwa asal usul tanah tersebut merupakan pemberian dari orang tuanya.
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah tersebut dari mertua Saksi sekitar 2 (dua) tahun lalu.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat dan Kuni merupakan orang yang sama.
- Bahwa dahulu tidak pernah ada yang mengolah tanah tersebut.
- Bahwa Saat ini yang tinggal diatas objek sengketa adalah Jufri.
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Jufri dilokasi objek sengketa.

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



- Bahwa Saksi tahu ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I sekitar 2 (dua) tahun lalu.
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar soal Jufri diusir dari objek sengketa oleh Tergugat I.
- Bahwa Saksi dan Djusrin tinggal di desa yang berbeda.
- Bahwa keseluruhan tanah Tergugat I menjadi objek sengketa.
- Bahwa Saksi sering ke objek sengketa untuk memasak nilam.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Larapa dan Aluma.
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Penggugat menggugat Tergugat I.
- Bahwa objek sengketa sering banjir jika musim hujan.
- Bahwa kali yang terdapat di lokasi objek sengketa tersebut biasa berair jika musim hujan dan kering ketika musim kemarau.

**3. Ardin S**, memberikan keterangan tanpa disumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah Tergugat I tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menggugat.
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Pundi.
- Bahwa Saksi tinggal di Inolobu sejak tahun 2016 hingga saat ini.
- Bahwa Saksi pernah tinggal di Asipako. Pada tahun 2006 Saksi menjadi Kepala Desa Asinua Jaya dan pada tahun 2007 Saksi menjadi Kepala Desa persiapan Asipako.
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Asipako sejak tahun 2007 hingga Desember 2015.
- Bahwa sebelum tahun 2007, Desa Asipako masuk wilayah Desa Asinua Jaya.
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi berapa luas objek sengketa.
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Sahrul Dingga, sebelah Selatan berbatasan dengan Gamau, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Nggami/ Asman Tau.
- Bahwa objek sengketa sudah memiliki sertifikat. Pengukuran dilakukan pada tahun 2009 dan sertifikat terbit pada tahun 2011.

*Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah pernah dilakukan sosialisasi. Yang terlibat dalam sosialisasi antara lain Pemerintah Desa dan aparatnya, Ketua LPM dan Ketua BPD. Warga juga hadir karena kami mengundang semua warga.
- Bahwa Penggugat tidak diundang saat sosialisasi sebab ia bukan warga Desa Asipako.
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat warga di desa apa.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Larapa.
- Bahwa Saksi tidak pernah mengenal Penggugat selama menjabat sebagai Kepala Desa Asipako.
- Bahwa Saksi kenal Hadijah.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Hadijah bersaudara dengan Penggugat atau tidak.
- Bahwa sejak tahun 2007 Saksi tidak pernah lagi melihat Hadijah tinggal di objek sengketa.
- Bahwa tidak ada yang keberatan ketika Tergugat I membuat sertifikat.
- Bahwa batas- batas yang Saksi sebutkan merupakan batas keseluruhan tanah di sertifikat atas nama Tergugat I.
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah batas- batas tanah di sertifikat sama dengan batas objek sengketa.
- Bahwa Saksi mengenal Samsul Bahri. Ia adalah adik ipar dari Sekretaris Desa yang bernama Sainal, yang mana pada tahun 2006 Saksi pernah tinggal di rumah Pak Sainal.
- Bahwa jarak antara rumah Pak Sainal dengan objek sengketa sekitar 100 (seratus) meter.
- Bahwa yang menunjukkan batas- batas tanah adalah adik Tergugat I yang bernama Arbain (Tergugat II) yang pada saat itu masih menjabat sebagai Sekretaris Desa.
- Bahwa Saksi tidak melihat pada saat dilakukan pengukuran.
- Bahwa Muin diberhentikan sebagai Kepala Desa pada tahun 2006, kemudian Saksi menjadi pelaksana dan Saksi menjadi Kepala Desa pada tahun 2007.
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat, hanya mendengar namanya setelah ada gugatan.
- Bahwa mengenai hal apakah dapat diterbitkan sertifikat yang didalamnya terdapat batas alam berupa kali tersebut, kewenangan untuk menerbitkan sertifikat ada di BPN. Mereka yang lebih tahu.

*Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*

**Disclaimer**

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



- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, tidak disebutkan nama Pundi.
- Bahwa Saksi mengenal Sahrul Dingga tetapi Saksi tidak ingat lagi dengan Arjun.
- Bahwa Saksi tahu letak tanah Sahrul Dingga. Pada saat Saksi masih menjadi Kepala Desa, dilokasi tersebut hanya ada rumah Sahrul Dingga. Yang mana disebelah Selatan Sahrul Dingga adalah Tergugat I.
- Bahwa Sahrul Dingga hadir saat pengukuran.
- Bahwa Sahrul tidak mengatakan bahwa di lokasi tersebut juga ada tanah milik Ibu dari Arjun.
- Bahwa hingga tahun 2015 ke bawah, Tergugat I tidak ada di Desa Asipako.
- Bahwa Tergugat I menguasai objek sengketa sejak tahun 2006 hingga tahun 2015 tetapi Tergugat I tidak tinggal di objek sengketa.
- Bahwa tidak ada yang mengolah fisik tanah objek sengketa sejak tahun 2006 hingga 2015.
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Asipako pada tahun 2007/2008.
- Bahwa pada saat itu sudah bernama Desa Asipako.
- Bahwa Desa Asipako dan Desa Asinua Jaya berbatasan. Desa Asinua Jaya berjarak sekitar 100 (seratus) meter dari objek sengketa.
- Bahwa Saksi tinggal di Kendari dan Unaaha.
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai SKT atas nama Penggugat. Selama menjadi Kepala Desa, Saksi tidak tahu tentang keberadaan SKT tersebut.
- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa pertama di Desa Asipako.
- Bahwa sebelum mekar, objek sengketa masuk wilayah Desa Asinua.
- Bahwa Muin adalah mantan Kepala Desa Asinua Jaya.
- Bahwa Saksi pernah menandatangani permohonan sertifikat di Desa Asipako.
- Bahwa prosedur pengajuan permohonan sertifikat prona yaitu Yang pertama dilakukan adalah warga mendaftar ke Dusun, BPN lalu datang dan kami menyampaikan kapan diukur. Setelah selesai pengukuran, kami tandatangan permohonan (setelah ada gambar dan tandatangan Saksi- saksi). Pada saat itu, dari 128 (seratus dua puluh

*Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



delapan) yang terukur hanya 75 (tujuh puluh lima) yang dibuatkan permohonan karena sebagian lainnya bermasalah.

- Bahwa masyarakat dilibatkan dalam proses pembuatan sertifikat tersebut, begitu juga BPD dan LPM serta tokoh masyarakat untuk melihat asal usul dan sejarah tanah.
- Bahwa pada saat penerimaan sertifikat, warga langsung datang mengambil ke BPN.
- Bahwa hingga Saksi tidak lagi menjadi Kepala Desa, tidak pernah ada keberatan atas sertifikat yang diterbitkan termasuk sertifikat milik Tergugat I.
- Bahwa Arbain yang Saksi sebutkan tadi adalah kepala Desa Asipako saat ini.
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I hanya memiliki tanah di Desa Asipako yang disertifikatkan pada tahun 2011.
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa bisa diatas objek sengketa yang telah bersertifikat bisa diterbitkan SKT.
- Bahwa Tergugat I pernah protes saat pembuatan jalan karena lokasi jalan tersebut merupakan tanah Tergugat I.

Menimbang bahwa Tergugat II Konvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Keputusan Bupati konawe Nomor: 455 Tahun 2016 tentang pemberhentian dan pengangkatan Kepala Desa dalam wilayah Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.2-1;
2. Fotokopi Keputusan Bupati konawe Nomor: 424 Tahun 2022 tentang Pengesahan dan pengangkatan Kepala Desa Periode Tahun 2022 sampai dengan Tahun 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.2-2;
3. Fotokopi daftar susunan ahli waris Alm. Dingu, dibuat oleh Puutobu Desa Asipako tertanggal 3 Januari 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.2-3;

Menimbang bahwa bukti surat T.2-3 berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.2-1 berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopinya tanpa diperlihatkan aslinya dan

*Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



bukti surat T.2-2 berupa fotokopi telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan salinannya;

Menimbang bahwa Tergugat II Konvensi tidak mengajukan Saksi, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 31 Maret 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat II Konvensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat I Konvensi melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Konvensi kabur (*Obscuur Libel*) dengan dalil sebagai berikut :

1) Bahwa gugatan yang kini diajukan Penggugat sangat kabur (*Obscuur Libel*) tentang batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat. Hal tersebut sangat jelas terlihat, dimana didalam Surat Gugatan Penggugat menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi Objek Sengketa adalah:

- Utara : berbatasan dahulu dengan Laluse, sekarang Syahrul Dingga;
- Timur : berbatasan dengan Jalan;
- Selatan : berbatasan dengan Kali Pondowoa Obenggi;
- Barat : berbatasan dengan Kali Pondowoa Obenggi/Sabili;

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



Sementara tentang batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat Konvensi saat ini yang benar, adalah:

- Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Sahrul Dingga;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Asipako;
- Selatan : berbatasan dengan tanah yang di kuasai Gamau, Sabili.
- Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Asmat Tawu;

Sedangkan untuk luas keseluruhan dari tanah yang dikuasai Tergugat I saat ini adalah seluas  $\pm 6.723 \text{ M}^2$  (ukuran  $\pm 81\text{m} \times 83\text{m}$ );

2) Bahwa demikian pula tentang objek yang menjadi sengketa saat ini, ternyata ada orang lain yang sementara menempati diatas lokasi tersebut yaitu atas nama JUFRI. Sehingga dengan demikian telah jelas kalau gugatan yang sementara diajukan Penggugat saat ini adalah sangat kabur (*Obscuur Libel*) serta kurang dalam hal pihak yang berperkara;

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi telah menanggapi dalam Replik tertanggal 16 Februari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalil eksepsi Tergugat I Konvensi tentang gugatan kabur (*Obscuur Libel*) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa tentang luas dan batas objek sengketa telah secara tegas dan terang diuraikan dalam gugatan Penggugat.
- Bawa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I yang menyatakan tanah yang dikuasai Tergugat I adalah seluas  $\pm 6.723 \text{ M}^2$  (ukuran  $\pm 81\text{m} \times 83\text{m}$ ) adalah dalil yang keliru, tidak tepat dan haruslah dikesampingkan karena objek sengketa sebagaimana telah diuraikan Penggugat adalah seluas  $886 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana pula telah diuraikan dalam gugatan.
- Bahwa oleh karena Tergugat I menyatakan MENGUASAI tanah seluas  $\pm 6.723 \text{ M}^2$  (ukuran  $\pm 81\text{m} \times 83\text{m}$ ), luasan mana tidak sesuai dengan objek sengketa dalam perkara ini sudah tentu berakibat pada perbedaan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat dalam gugatan.

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhdap dalil eksepsi Tergugat I pada angka 2 yang menyatakan ada pihak lain atas nama JUFRI yang menguasai objek sengketa sehingga gugatan kurang pihak adalah dalil eksepsi yang menyesatkan sebab rumah yang saat ini ditempati oleh Jufri tersebut atas persetujuan Penggugat.

Menimbang bahwa atas Replik Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi telah menanggapi dalam Duplik tertanggal 23 Februari 2023 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi kabur (*Obscuur Libel*) dan oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa eksepsi hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara dengan tujuan pokok agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*);

Menimbang bahwa jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 RBg jo. Pasal 144 RBg jo. Pasal 145 RBg tidak terdapat penegasan yang merumuskan mengenai syarat gugatan secara jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hak dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas objek yang disengketakan dan petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang bahwa dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 15-3-1970 Nomor: 547 K/Sip/1972 menyebutkan "*Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan*", selanjutnya dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13-5-1975 Nomor: 151 K/Sip/1975 menyebutkan "*Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas*";

*Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa dalam surat gugatan harus memuat posita yang berisi uraian duduk perkara harus jelas, ringkas, padat dan terperinci perihal yang disengketakan, serta petitum yang berisi tuntutan yang jelas dan mempunyai korelasi dengan posita gugatan, karena jika tidak terpenuhi mengakibatkan gugatan dianggap kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa setelah mencermati jawab jinawab antara para pihak dalam perkara a quo sebagaimana dalam surat gugatan, jawaban, replik serta duplik, Majelis Hakim menilai bahwa surat gugatan Penggugat Konvensi sudah menjelaskan posita dan petitum yang jelas sebagai dasar mengajukan gugatan kepada Para Tergugat Konvensi, dan adapun Tergugat I Konvensi dalam eksepsinya tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) mendalilkan bahwa "berbeda batas objek sengketa dalam surat gugatan dengan keadaan batas tanah yang dikuasai Tergugat I Konvensi, serta tanah yang menjadi objek sengketa saat ini juga ditempati oleh orang bernama Jufri" telah masuk dalam ranah pokok perkara yang haruslah terlebih dahulu dibuktikan oleh para pihak dalam perkara a quo dan dalil eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut tidak menjadikan gugatan Penggugat Konvensi menjadi kabur, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I Konvensi tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah gugatan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak dalam perkara a quo adalah tentang perbuatan melawan hukum Tergugat I Konvensi mensertifikatkan Objek Sengketa serta perbuatan melawan hukum Tergugat II Konvensi yang menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya atas nama Tergugat I Konvensi diatas objek sengketa serta tindakan Tergugat II Konvensi membangun ketel/pemurnian nilam tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi, sehingga berdasarkan pokok permasalahan tersebut Majelis Hakim berpandangan perlu terlebih dahulu mempertimbangkan "apakah benar Penggugat Konvensi adalah pemilik sah atas objek sengketa";

*Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah mencermati jawaban Tergugat I Konvensi, Majelis Hakim tidak menemukan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi yang diakui secara tegas oleh Tergugat I Konvensi, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau peristiwa itu, sehingga dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara a quo harus diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing yang diajukan dimuka persidangan sebagaimana alat-alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 284 RBg jo. Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang sesuai dengan aslinya diberi tanda P-1, dan P-2, selanjutnya Penggugat Konvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama Rahman S, Yakub, dan Jufri, sedangkan Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dalil jawaban dan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang sesuai dengan aslinya diberi tanda T.1-1 sampai dengan T.1-8 dan selanjutnya Tergugat I Konvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing atas nama Djusrin, Hendrik, dan Ardin S, sedangkan Tergugat II Konvensi dalam persidangan mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda T.2-3 yang telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, fotokopi surat yang diberi tanda T.2-1 tanpa diperlihatkan aslinya dan fotokopi surat yang diberi tanda T.2-2 sesuai dengan salinannya;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat berupa fotokopi yang diajukan oleh para pihak tanpa diperlihatkan dan disesuaikan dengan dokumen surat asli pada prinsipnya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dikesampingkan dan tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali terdapat keterangan saksi atau alat bukti lain yang bersesuaian dan menguatkan fotokopi bukti surat tersebut sebagaimana didasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 701/K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 jo. Putusan Nomor 112/K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

*Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Menimbang bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 31 Maret 2023, di mana pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat Konvensi menunjukkan lokasi objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan kemudian Tergugat I Konvensi menyatakan benar bahwa lokasi objek sengketa yang ditunjukkan Penggugat Konvensi adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Tergugat I Konvensi memang telah mensertifikatkan objek sengketa, serta telah pula mengajukan penerbitan SKT atas tanah yang menjadi objek sengketa, namun hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I Konvensi berdasarkan perolehan yang sah dari alm. H. Patoro;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya terkait apakah Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa, Majelis Hakim memandang perlu untuk Penggugat Konvensi terlebih dahulu membuktikan mengenai perolehan Penggugat terhadap tanah objek sengketa dengan mempertimbangkan bukti yang relevan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Martina dapat diketahui bahwa Penggugat Konvensi memperoleh tanah sengketa seluas 886 m<sup>2</sup> dari warisan orangtua Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-2 berupa Surat Pernyataan tertanggal 12 April 2021 dapat diketahui bahwa saat ini sebagian objek sengketa digunakan sebagai tempat tinggal oleh orang bernama Jufri atas dasar peminjaman tanah dari Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat Konvensi yakni saksi Rahman S, saksi Yakub dan saksi Jufri dalam persidangan yang saling bersesuaian pada pokoknya menyatakan bahwa letak tanah yang disengketakan antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi yaitu terletak di Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe. Objek sengketa adalah tanah milik Penggugat Konvensi yang diperoleh dari orangtua Penggugat Konvensi. Saat ini ada bangunan milik saksi Jufri diatas objek sengketa, yang mana saksi Jufri mendirikan bangunan tersebut atas izin dari Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi tidak pernah keberatan sehubungan dengan saksi Jufri yang membangun rumah diatas objek sengketa;

*Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Menimbang bahwa batas objek sengketa berdasarkan keterangan saksi Penggugat Konvensi yakni saksi Rahman S adalah Sebelah Utara berbatasan dengan Sahrul Dingga, sebelah Selatan berbatasan dengan Sabili, sebelah Barat berbatasan dengan Sahrul, sedangkan saksi Yakub menerangkan bahwa batas objek sengketa Sebelah Selatan berbatasan dengan Dinggu, sebelah Timur berbatasan dengan Sahrul, sebelah Barat berbatasan dengan Kali dan Marjan, sedangkan berdasarkan keterangan saksi Jufri batas objek sengketa adalah Sebelah Utara berbatasan dengan kali, sebelah Selatan berbatasan dengan kali, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan Sahrul Dingga;

Menimbang berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai perolehan dan alas hak Penggugat Konvensi terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa kemudian Tergugat I Konvensi melalui jawabannya telah membantah perolehan Penggugat Konvensi atas tanah sengketa, yang mana Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa tanah sengketa berasal dari pembagian tanah yang dilakukan oleh alm. H. Patoro kepada Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan terhadap persoalan tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa SHM No. 30 Desa Asipako Surat Ukur No : 58/Asipako/2011 tanggal 18 Maret 2011 pada pokoknya dapat diketahui bahwa alas hak kepemilikan Tergugat I Konvensi atas objek sengketa sertipikat hak milik;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T.1-2 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 29/01-DAS/SKT//2017 tertanggal 08 Januari 2017, atas nama Muh. Rum, dapat diketahui bahwa Tergugat I Konvensi memperoleh tanah objek sengketa dari H. Patoro seluas 3.740 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T.1-7 berupa Surat Pernyataan tertanggal 14 Februari 2023, dapat diketahui bahwa Arbain yang bekerja Kepala Desa Asipako (Tergugat II Konvensi) mengeluarkan pernyataan bahwa Tergugat I adalah benar pemilik tanah objek sengketa yang terletak di Desa Asipako Kecamatan Konawe Kabupaten Konawe Selatan dengan luas  $\pm$  6.723 M<sup>2</sup> (ukuran  $\pm$  81mx83m) dengan batas sebagaimana dalam bukti surat tersebut dan perolehan tanah objek sengketa Tergugat I Konvensi sejak tahun 1993 berdasarkan pembagian warisan orangtua Tergugat I Konvensi;

*Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T.1-8 berupa Susunan Ahli Waris Alm. Dinggu, pada pokoknya menyatakan bahwa antara Tergugat I Konvensi dengan H. Patoro masih mempunyai hubungan keluarga;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Tergugat Konvensi yakni saksi Djusrin, saksi Hendrik dan saksi Ardin S dalam persidangan yang saling bersesuaian pada pokoknya menyatakan letak objek sengketa antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi yaitu terletak di Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe. Tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I Konvensi yang mana Tergugat I Konvensi memperoleh tanah objek sengketa dari pembagian warisan orangtuanya yakni almarhum H. Patoro. Tergugat I Konvensi telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa melalui prona pada tahun 2011. Di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah milik orang bernama Jufri;

Menimbang bahwa batas objek sengketa berdasarkan keterangan saksi dari pihak Tergugat I Konvensi yakni saksi Djusrin batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Sahrul Dingga, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan Gamau, sebelah Barat berbatasan dengan Asman Tau, sedangkan saksi Hendrik tidak mengetahui arah mata angin dan hanya tahu objek sengketa berbatasan dengan Sahrul Dingga, Asman Tau, Gamau dan jalan, sedangkan berdasarkan keterangan saksi Ardin S batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Sahrul Dingga, sebelah Selatan berbatasan dengan Gamau, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Nggami/Asman Tau;

Menimbang berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat I Konvensi juga telah berhasil membuktikan dalil jawabannya mengenai perolehan dan alas hak Tergugat I Konvensi terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi sama-sama berhasil membuktikan alas hak masing-masing terhadap tanah sengketa, maka Majelis Hakim perlu untuk membuktikan lebih lanjut mengenai alas hak masing-masing pihak terhadap tanah sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah adalah sertifikat, dan berdasarkan ketentuan Pasal tersebut disebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti

*Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yakni untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menyebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan "*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan....dst*". Kemudian dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa diantaranya keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah/surat keterangan

*Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa walaupun Surat Keterangan Tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat Keterangan Tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan tentang pertanahan, Surat Keterangan Tanah (SKT) dapat dijadikan sebagai petunjuk awal dalam hal pendaftaran tanah, maka Surat keterangan Tanah tersebut merupakan dokumen yang berkekuatan hukum yang sah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa;

Menimbang bahwa dalam perkara a quo, alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi adalah Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Penggugat Konvensi, sedangkan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I Konvensi adalah SHM No. 30 Desa Asipako Surat Ukur No : 58/Asipako/2011 tanggal 18 Maret 2011 atas nama Tergugat I Konvensi yang diterbitkan tanggal 19 Agustus 2011 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 29/01-DAS/SKT//2017 tertanggal 08 Januari 2017 atas nama Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Penggugat Konvensi dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yang karena persesuaiannya didapatkan fakta hukum bahwa memang benar Penggugat Konvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, yang mana pada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Penggugat Konvensi, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Asinua Jaya, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe atas nama Muin pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi memperoleh tanah sengketa seluas 886 m<sup>2</sup> dari warisan orangtua Penggugat Konvensi dengan batas-batas sebelah Utara berbatas dengan Laluse sebelah Timur berbatas dengan Jalan, sebelah Selatan berbatas dengan Kali Pondowoa Obenggi, dan sebelah Barat berbatas dengan Kali Pondowoa Obenggi/Sabili. Oleh karena itu jika fakta hukum tersebut dihubungkan dengan pertimbangan

*Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat keterangan Tanah tersebut merupakan dokumen yang berkekuatan hukum yang sah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa;

Menimbang bahwa berdasarkan SHM No. 30 Desa Asipako Surat Ukur No : 58/Asipako/2011 tanggal 18 Maret 2011 atas nama Tergugat I Konvensi yang diterbitkan tanggal 19 Agustus 2011, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yang karena persesuaiannya didapatkan fakta hukum bahwa Tergugat I Konvensi memperoleh sertifikat tersebut melalui prona pada tahun 2011, kemudian selanjutnya juga terdapat bukti surat T.1-2 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 29/01-DAS/SKT/I/2017 tertanggal 08 Januari 2017 atas nama Tergugat I Konvensi diatas tanah objek sengketa tersebut, akan tetapi sertifikat dan SKT atas nama Tergugat I Konvensi tersebut terbit setelah adanya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Penggugat Konvensi, dan berdasarkan fakta persidangan tidak ada satupun saksi-saksi dari Penggugat Konvensi maupun Tergugat I Konvensi yang menjelaskan mengenai pengalihan atas tanah milik Penggugat Konvensi sebagai pihak yang lebih dahulu menguasai tanah sengketa kepada Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat meskipun Tergugat I Konvensi mempunyai Sertifikat Hak Milik dan SKT atas nama Tergugat I Konvensi terhadap tanah sengketa, namun sertifikat dan SKT atas nama Tergugat I Konvensi tersebut haruslah diterbitkan atas dasar perolehan yang benar, dalam hal ini apabila terhadap tanah sengketa pernah terbit suatu alas hak, maka perlu dibuktikan pengalihan terhadap alas hak itu sehingga sampai pada penguasaan Tergugat I Konvensi. Selanjutnya oleh karena dalam persidangan baik dari Penggugat Konvensi maupun Tergugat I Konvensi tidak ada satupun alat bukti yang diajukan yang dapat membuktikan bahwa Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat Konvensi telah dialihkan kepada Tergugat I Konvensi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan sebagai Surat Keterangan Tanah yang dapat digunakan untuk menentukan kepemilikan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, sedangkan terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi dipandang sebagai bentuk kelalaian dari pihak yang berwenang, untuk itu dan karenanya terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi, secara tegas menurut hukum tidak mengikat objek sengketa;

*Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*

### Disclaimer

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



Menimbang bahwa dalam hal objek tanah terbit 2 (dua) Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) ganda, maka untuk menentukan Surat Keterangan Tanah (SKT) mana yang dapat digunakan sebagai alas hak dapat dilihat apakah memang untuk Surat Keterangan Tanah (SKT) yang pertama ada peralihan dari pihak yang menguasai Surat Keterangan Tanah (SKT) yang pertama yang kemudian dilakukan didepan pejabat yang berwenang. Kemudian apakah memang Surat Keterangan Tanah (SKT) itu diperoleh dengan itikad baik, karena dengan melihat Undang-Undang Pokok Agraria mengenai penguasaan tanah yang menjadi titik tolak dalam hal pembuktian penguasaan tanah yang kemudian diletakkan para perumus ketika naskah itu dibuat itu adalah meletakkan kepada itikad baik, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara a quo, untuk menentukan Surat Keterangan Tanah mana yang dapat digunakan untuk menentukan kepemilikan terhadap objek sengketa, dapat dilihat dari Surat Keterangan Tanah mana yang terbit terlebih dahulu, dan kemudian apakah dalam perjalanannya Surat Keterangan Tanah tersebut pernah dilakukan peralihan;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat Konvensi diterbitkan pada tanggal 21 Juli 2008, sedangkan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi diterbitkan pada tanggal 08 Januari 2017, dan dalam persidangan baik dari Penggugat Konvensi maupun Tergugat I Konvensi tidak ada satupun alat bukti yang diajukan yang dapat membuktikan bahwa Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat Konvensi telah dialihkan, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan sebagai Surat Keterangan Tanah yang dapat digunakan untuk menentukan kepemilikan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, sedangkan terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi dipandang sebagai bentuk kelalaian dari pihak yang berwenang dalam hal ini Tergugat II Konvensi sebagai Kepala Desa Asipako, untuk itu dan karenanya terhadap Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi, secara tegas menurut hukum tidak mengikat objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik dan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi telah dinyatakan secara tegas menurut hukum tidak mengikat objek sengketa, maka Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan kepemilikan yang sah terhadap objek sengketa;

*Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Menimbang bahwa dengan demikian telah terbukti Penggugat Konvensi mampu membuktikan Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Penggugat Konvensi, dan oleh karenanya maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan yang sah Penggugat Konvensi atas tanah yang menjadi objek sengketa atau dengan kata lain Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat Konvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa untuk sebelum mempertimbangkan petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat Konvensi yang meminta "mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya", maka terlebih dahulu dipertimbangkan petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) tentang menyatakan Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 886 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Asinua Jaya, Kecamatan Asinua, sekarang Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas yaitu :

- Utara : Berbatasan dahulu dengan Laluse, sekarang Syahrul Dingga
- Timur : Berbatasan dengan Jalan
- Selatan : Berbatasan dengan Kali Pondowoa Obenggi
- Barat : Berbatasan Kali Pondowoa Obenggi/Sabili

beserta bangunan yang ada di atasnya adalah sah milik Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan di atas dan telah terbukti bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi, maka petitum angka 2 (dua) tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat Konvensi mengenai "Menyatakan tindakan Tergugat I Konvensi mensertifikatkan Objek Sengketa serta Tindakan Tergugat II Konvensi yang menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya atas nama Tergugat I Konvensi di atas Objek Sengketa serta tindakan Tergugat II Konvensi membangun ketel/pemurnian nilam tanpa sepengetahuan Penggugat

*Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Konvensi merupakan *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)* yang merugikan Penggugat Konvensi”;

Menimbang bahwa “Perbuatan Melawan Hukum” diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang pada pokoknya menyatakan “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi 4 (empat) unsur yakni:

1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi perlu membuktikan terlebih dahulu apakah benar Tergugat I Konvensi telah mensertifikatkan objek sengketa dan Tergugat II Konvensi telah menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya atas nama Tergugat I Konvensi diatas objek sengketa;

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas bahwa Tergugat I Konvensi untuk membuktikan dasar kepemilikan terhadap objek sengketa telah menerbitkan SHM No. 30 Desa Asipako Surat Ukur No : 58/Asipako/2011 tanggal 18 Maret 2011 atas nama Tergugat I Konvensi yang diterbitkan tanggal 19 Agustus 2011, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yang karena persesuaiannya didapatkan fakta hukum bahwa Tergugat I Konvensi memperoleh sertifikat tersebut melalui prona pada tahun 2011;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan jika bukti surat yang diajukan Tergugat I Konvensi adalah berupa SHM No. 30 Desa Asipako Surat Ukur No : 58/Asipako/2011 tanggal 18 Maret 2011 atas nama Tergugat I Konvensi yang diterbitkan tanggal 19 Agustus 2011 dan berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 29/01-DAS/SKT/II/2017 atas nama

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Konvensi yang diterbitkan pada tanggal 08 Januari 2017 tersebut ternyata diterbitkan oleh Tergugat II Konvensi, maka penerbitan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi tersebut dipandang sebagai bentuk kelalaian dari pihak yang berwenang dalam hal ini Tergugat II Konvensi sebagai Kepala Desa Asipako;

Menimbang bahwa telah dipertimbangkan pula bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik dan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi tersebut dipandang sebagai bentuk kelalaian dari pihak yang berwenang, untuk itu dan karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap Sertifikat Hak Milik dan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi secara tegas menurut hukum tidak mengikat objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena telah terbit Sertifikat Hak Milik dan Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I Konvensi sebagai bentuk kelalaian dari pihak yang berwenang, hal tersebut mengakibatkan ketidakpastian terhadap status objek sengketa milik Penggugat Konvensi sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya diatas, dan oleh karena Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi yang telah mensertifikatkan objek sengketa dan perbuatan Tergugat II Konvensi yang telah menerbitkan surat keterangan tanah atas nama Tergugat I Konvensi diatas objek sengketa serta tindakan Tergugat II Konvensi yang kemudian membangun ketel/pemurnian nilam tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi, dimana perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi tanpa persetujuan Penggugat Konvensi selaku pemilik yang sah terhadap objek sengketa sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat Konvensi beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) mengenai "menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor. 00030, SU No. 00058/2011 tertanggal 19 Agustus 2011 atas nama Muh. Rum serta segala surat-surat lainnya sepanjang yang diterbitkan diatas objek sengketa", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan diatas dan telah terbukti bahwa alas hak

*Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah atas kepemilikan tanah objek sengketa adalah Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 030/SKT/DAJ/VII/2008 tanggal 21 Juli 2008 atas nama Penggugat Konvensi, maka sudah sepatutnya petitum angka 4 (empat) dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) mengenai menghukum Tergugat I Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau melepaskan Hak atas objek sengketa kepada Penggugat Konvensi tanpa dibebani syarat apapun juga, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) dikabulkan maka petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) mengenai menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan ketel/pemurnian nilam dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat Konvensi tanpa dibebani syarat apapun, maka dengan berdasarkan pertimbangan petitum angka 3 (tiga) yang mana telah dinyatakan bahwa tindakan Tergugat II Konvensi membangun ketel/pemurnian nilam tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi di atas objek sengketa sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Konvensi dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 6 (enam) beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) mengenai Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar kerugian *Materiil* kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp176.580.000,- (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) dan Kerugian *Immateriil* sejumlah Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat terhadap kerugian yang dialami Penggugat Konvensi tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550/Sip/1979 menyatakan bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang konkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) mengenai menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam menjalankan putusan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat tuntutan pembayaran sejumlah uang setiap keterlambatan pelaksanaan isi putusan atau lebih dikenal dengan uang paksa (*dwangsom*)

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh

#### Disclaimer

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



hanya dapat dituntut terhadap suatu tuntutan penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan yang tidak dapat dieksekusi, sementara dalam perkara a quo Majelis Hakim menilai masih terbuka kemungkinan untuk dilaksanakan eksekusi, maka permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) ini sebagaimana petitum angka 8 (delapan) adalah tidak relevan dan karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) mengenai menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum angka 2 (dua) dan petitum angka 3 (tiga) telah dikabulkan maka petitum 9 (sembilan) dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) mengenai menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini terdapat gugatan reconvensi maka mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai konvensi dan reconvensi, sehingga petitum angka 10 (sepuluh) akan dipertimbangkan bersamaan di dalam pertimbangan konvensi dan reconvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak semua petitum dikabulkan, maka terhadap petitum angka 1 (satu) harus dinyatakan dikabulkan sebagian;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dikabulkan, maka sebagai konsekuensi yuridisnya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi mengenai gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat I Konvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat I Konvensi harus dinyatakan ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dikabulkan, dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi dan Tergugat II Konvensi sebagai pihak yang kalah, maka kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi dan Tergugat II Konvensi serta dihukum untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan, sehingga dengan

*Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian petitum angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan dikabulkan;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi;

#### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Objek Sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 886 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Asinua Jaya, Kecamatan Asinua, sekarang Desa Asipako, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas yaitu :  
Utara : Berbatasan dahulu dengan Laluse, sekarang Syahrul Dingga  
Timur : Berbatasan dengan Jalan  
Selatan : Berbatasan dengan Kali Pondowoa Obenggi  
Barat : Berbatasan Kali Pondowoa Obenggi/Sabili  
beserta bangunan yang ada di atasnya adalah adalah sah milik Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I Konvensi mensertifikatkan Objek Sengketa serta Tindakan Tergugat II Konvensi yang menerbitkan surat keterangan tanah atau surat-surat tanah lainnya atas nama Tergugat I Konvensi diatas objek sengketa serta tindakan Tergugat II Konvensi membangun ketel/pemurnian nilam tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang merugikan Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor. 00030, SU No. 00058/2011 tertanggal 19 Agustus 2011 atas nama Muh. Rum serta segala surat-surat lainnya sepanjang yang diterbitkan diatas objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan dan atau melepaskan Hak atas objek sengketa kepada Penggugat Konvensi tanpa dibebani syarat apapun juga;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat II Konvensi untuk membongkar bangunan ketel/pemurnian nilam dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Konvensi tanpa dibebani syarat apapun;
7. Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.833.000,00 (lima juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaaha, pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, oleh kami, Dr. Tito Eliandi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Ikhsan Ismail, S.H., dan Zulnia Pratiwi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 03 Agustus 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rina Ariani Anwar, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat Konvensi.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Ikhsan Ismail, S.H.

ttd

Zulnia Pratiwi, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Dr. Tito Eliandi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Rina Ariani Anwar, S.H.

*Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Unh*



Perincian biaya:

- PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	Rp.	150.000,00
- Biaya Panggilan	Rp.	2.115.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.518.000,00
- Meterai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00

**Jumlah** **Rp. 5.833.000,00**

(lima juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)