



**PUTUSAN**  
**Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Unh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ROSMINAR**, beralamat di Kelurahan Asinua Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada DARPIN, S.HI. dan-kawan-kawan, Para Advokat/Kuasa Hukum pada Kantor DARPIN, S.HI. & Rekan yang beralamat di Jl. Dr. Sutomo Lorong Ahuangguluri Kelurahan Tobuuha Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara/ email : [darpinshi@gmail.com](mailto:darpinshi@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 016/DAR/IX/2022 tanggal 20 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 229/HK/LGS/SK/PDT/10/2022 pada tanggal 24 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

- 1. ABBAS THAMRIN**, beralamat di Kelurahan Asinua, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURSALIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Law Firm MDH & Partners beralamat di Jl. Kijang Perumahan Graha Asyura Blok B, No. 1 Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 07/LF-MHD/Pdt.Kuasa/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 230/HK/LGS/SK/PDT/10/2022 pada tanggal 24 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT** I;



2. **ANNAS BIN ABBAS THAMRIN**, beralamat di Kelurahan Asinua, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURSALIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Law Firm MDH & Partners beralamat di Jl. Kijang Perumahan Graha Asyura Blok B, No. 1 Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 07/LF-MHD/Pdt.Kuasa/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 230/HK/LGS/SK/PDT/10/2022 pada tanggal 24 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

3. **FATRINA HADY, S.E.**, beralamat di Kelurahan Asinua, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURSALIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Law Firm MDH & Partners beralamat di Jl. Kijang Perumahan Graha Asyura Blok B, No. 1 Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 15/KH-MHD/Pdt.Kuasa/XII/2022 tanggal 10 Desember 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 369/HK/LGS/SK/PDT/12/2022 pada tanggal 12 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Selanjutnya secara bersama-sama disebut **PARA TERGUGAT**;

4. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NEGARA KABUPATEN KONAWE**, berkedudukan di Jl. Inolobunggadue No. 57 Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, diwakili oleh MUHAMAD RAHMAN, S. SiT., M.M. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SULTRAWATY P., S.H.



dan-kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor : 872/SKH-74.02. MP.02/X/2022  
tanggal 20 Oktober 2022 yang telah didaftarkan pada  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah  
register Nomor : 231/HK/LGS/SK/PDT/10/2022 pada  
tanggal 24 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 7 Oktober 2022 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DALAM PERKARA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) (*Onrechtmatige daad*)**

1. Bahwa, dalam Kompetensi Relatif pasal 118 Ayat (1) HIR/Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang menyatakan:

*Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi:*

- a. *Dimana tergugat bertempat tinggal;*
- b. *Dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya);*
- c. *Salah satu tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri;*
- d. *Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya;*
- e. *Penggugat atau salah satu dari penggugat ber tempat tinggal dalam hal:*
  - *tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada;*
  - *tergugat tidak dikenal;*
  - *Dalam hal tersebut diatas dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka ditempat benda yang tidak bergerak terletak;*



2. Bahwa, gugatan Penggugat adalah sengketa Alas Hak Tanah dalam hal tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang timbul karena tidak adanya kesesuaian antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II . Yang merugikan pihak Penggugat.

*"Bahwa, sesuai ketentuan pasal 142 RBg, apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak".*

3. Dalam Putusan MA No. 132 K/Pdt/1993, menyatakan bahwa "apabila terdapat sengketa milik atas objek perkara, penyelesaian sengketa milik tetap menjadi kewenangan peradilan umum sedangkan sengketa pembagian warisannya merupakan yurisdiksi peradilan agama".

4. Bahwa berdasarkan kaedah hukum mengenai sengketa milik dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1979 No. 11K/AG/1979. Dalam putusan tersebut ditentukan suatu kaidah hukum acara yang menegaskan: "Apabila dalam suatu gugatan yang menyangkut pembagian harta warisan masih terkandung sengketa hak milik maka perkara yang bersangkutan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksanya tapi termasuk kewenangan Peradilan Umum."

5. Bahwa, penguasaan Alas hak tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sepatutnya dan sewajarnya Alas Hak Tanah milik Penggugat, adalah suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo*. hal ini telah dilakukan melalui proses penyelesaian mediasi secara kekeluargaan tersebut, namun Tergugat I dan Tergugat II mengingkari kesepakatan yang telah disepakati secara sepihak oleh karena itu Penggugat menempuh proses Pengadilan sebagai lembaga yang berwenang untuk memutuskan dan mengadili sengketa hak milik Para Penggugat.

*"Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 dalam Pasal 1 ayat 7, Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh Mediator".*

## II. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STENDING) PENGGUGAT.

1. Bahwa, Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 sebagai mana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa :



*“Untuk keperluan pendaftaran Hak Alas Tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut, diantaranya”*

- a. Adanya bukti-bukti tertulis.
- b. Adanya keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kebenarannya oleh panitia Ajudiksi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dan pendaftaran secara sporadis
- c. Dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

2. Bahwa, pada Pasal 60 ayat (1) *a quo juncto* ayat (3) dan (4) huruf a dan b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa :

**Pasal 60 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

*“Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”.*

**Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

*“Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut”.*

**Pasal 60 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**





Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi atau keterangan yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Panitia Ajudikasi dapat:

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut.

**Pasal 60 ayat (4) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

“melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut”.

3. pada Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

**Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

“Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan”.



*"Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi".*

- keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.

4. Putusan Mahkamah Agung No. 2595 K/Pdt/2018. yang menyatakan bahwa:

*"Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pengeran Muhammad Noor, RT 46, RW. 10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dengan ukuran dan batas batas sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sopradik) Tanggal 30 Desember 2010". Dengan demikian, Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum".*

### **III. DASAR GUGATAN (POSITA)**

Adapun dasar dan alasan-alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat Pemilik sebidang tanah yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, dengan luas tanah 50.000 m2 lima puluh meter persegi (5 lima hektare) dan telah diolah pada Tahun 1981, dari hasil MORONDU (Gotong Royong).
2. Bahwa, tanah yang dimaksud oleh Penggugat telah memiliki Hak Alas Tanah (*legal standing*) berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor. 140/SKKT/04/DA/IX/2007, yang diterbitkan pada Tanggal 12 November 2007, oleh Kepala Desa Ambondiaa Terdahulu atas Nama **JUFRI**.
3. Bahwa, tanah tersebut yang luasnya 50.000 m2 lima puluh meter persegi (5 lima hektare) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kali Konawehea
  - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Saudara Djafar.
  - c. Sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora.



d. Sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa.

4. Bahwa mulai pada tahun 2015-2017 Penggugat ingin membuat dokumen sertifikat terhadap tanah tersebut, tetapi tanah tersebut sudah di klaim oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II dengan berdalil bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Tergugat I yaitu dari almarhumah ibu Tergugat I.

5. Bahwa, sebelum Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah milik Penggugat, hal tersebut sudah pernah dilakukan pertemuan antara pihak Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II dalam membahas terkait objek tanah sengketa tersebut dengan proses mediasi (*Non-Litigasi*), sehingga Tergugat I dan Tergugat II sepakat menyerahkan sepenuhnya lokasi tanah dimaksud kepada Penggugat.

6. Bahwa, setelah Tergugat I dan Tergugat II sepakat menyerahkan sepenuhnya lokasi tanah tersebut kepada Penggugat, tidak berselang berapa lama Tergugat I dan Tergugat II kembali melakukan perampasan secara paksa, menyerobot, dan menjual serta membuat/menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT), atas bantuan Tergugat III dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik menjadi dua bagian, atas bantuan Turut Tergugat.

7. Bahwa, melihat keberadaan tersebut, penggugat tidak menerima perlakuan Tergugat I dan Tergugat II, yang telah merampas secara paksa, menyerobot, dan menjual serta mendokumentasikan tanahnya, sehingga penggugat yang mempunyai keterbatasan pengetahuan/pendidikan memohon bantuan keluarga terdekat agar menyurat ke Turut Tergugat dalam hal ini ATR/BPN Kabupaten Konawe pada tanggal 06-05-2022, agar objek sengketa tanah milik penggugat tidak diterbitkan sertifikat, tetapi pihak Turut Tergugat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam hal ini ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengindahkan surat permintaan keluarga Penggugat.

8. Bahwa, setelah itu Penggugat menyurat lagi yang kedua kalinya melalui bantuan Dewan Pimpinan Nasional Lembaga Pemantau Penyelenggara Negara Republik Indonesia (DPN-LPPNRI) pada tanggal 07-03-2022 agar Turut Tergugat dalam hal ini ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengeluarkan/menerbitkan dokumen Sertifikat Hak Milik tetapi turut tergugat tidak mengoindahkannya sehingga turut tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik menjadi dua bagian di atas tanah penggugat. Oleh dasar itu penggugat dan keluarganya memohon agar Turut Tergugat dalam hal ini ATR/BPN Kabupaten Konawe, agar





memberikan nomor seri sertifikat serta atas nama siapa yang ada di sertifikat yang ke kedua tersebut, tetapi pihak Turut Tergugat dalam hal ini ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak memberikan nomor dan atas nama siapa didalam sertifikat yang telah dikeluarkannya dengan alasan yang tidak jelas dan bias.

9. Bahwa, perlakuan Tergugat I dan Tergugat II tanpa berfikir rasional yang mengetahui bahwa keberadaan tanah tersebut adalah milik Penggugat yang telah memiliki Hak Alas Tanah dalam bentuk Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 atas nama *in casu* **ROSMINAR**, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa terdahulu atas nama **JUFRI**. Tetapi ironisnya lagi tanah tersebut telah dirampas secara paksa, diserobot, dan dijual oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, tanpa sepengetahuan pihak Penggugat. Bahkan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembuatan/menerbitkan dokumen ganda Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 atas nama Tergugat I, atas bantuan Tergugat III. Dan menerbitkan sertifikat menjadi 2 (dua) bagian yaitu sertifikat Nomor : 0024, gambar ukur nomor :209 dengan luas 12.908 M2, yang terletak di Kelurahan Ambondiaa, kec. Asinua, kab. Konawe yang terindikasi atas Nama ANNAS Bin ABBAS THAMRIN, serta sertifikat hak milik yang lainnya terindikasi atas nama oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe, dalam hal ini penggugat tidak mengetahui namanya dan nomor sertifikat hak milik serta pemiliknya karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat dengan alasan yang tidak jelas.

10. Bahwa, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang tanpa hak telah membuat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) sebagaimana telah tercantum diatas dan mensertifikatkan objek sengketa tanah tanpa se izin dan sepengetahuan Penggugat dengan melalui peran serta Tergugat III dan Turut Tergugat sebagai unsur pemerintah yang berwenang dalam menerbitkan SKKT dan sertifikat serta surat-surat lainnya sebagai mana yang dimaksud diatas, Dalam pendaftaran hak milik atas tanah melalui jasa Tergugat III dan Turut Tergugat menerbitkan surat-surat tanah terhadap objek sengketa yang tidak memenuhi syarat atau tidak terqualifikasi adalah sebagai suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat dan bertentangan pula dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.



11. Bahwa, perbuatan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang telah membuat SKKT dan mensertifikatkan objek sengketa secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat serta tindakan Tergugat III, yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atau surat-surat lainnya diatas objek sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II dan serta oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe dalam hal ini Penggugat tidak mengetahui namanya, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik kerugian *materiil* maupun kerugian *inmateriil* karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya *in casu* objek sengketa secara utuh dan berkepastian hukum;

12. Bahwa, kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik dari segi *materiil* maupun *inmateriil*, tersebut adalah sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil:**

1) Biaya kerugian atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan dari tanah tersebut selama  $\pm$  5 tahun, adalah sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

2) Bahwa nilai harga jual tanah milik penggugat adalah Rp. 42.000,- (empat puluh dua ribu rupiah) per satu meter sehingga kerugian penggugat atas harga tanah tersebut yaitu : Rp. 42.000,- x 50.000 M2 = Rp. 2.100.000.000,- (dua miliar seratus juta rupiah).

**b. Kerugian Immateriil:**

Penggugat, selama kurun waktu  $\pm$  5 tahun, pikiran, waktu dan tenaga menjadi terkuras karena hal ini, yang mana apabila dinilai dalam bentuk uang, adalah sebesar : Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah);

**Sehingga Total Nilai Kerugian Materiil + Kerugian Immateriil:** Rp. 3.050.000.000,- (tiga miliar lima puluh juta rupiah);

13. 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, 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".



**14.** Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan 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.

**15.** Bahwa, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perampasan secara paksa, penyerobotan, menjual serta menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang ganda dan mensertifikatkan hampir seluruh dari tanah milik penggugat serta tindakan Tergugat III dan Turut Tergugat, yang tidak mengedepankan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam kedudukannya sebagai unsur pejabat publik/pemerintah yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan surat-surat keterangan tanah, sertifikat atau surat-surat tanah lainnya diatas objek sengketa yang telah nyata mengakibatkan penggugat menderita kerugian maka sudah sepatutnya dan beralasan hukum agar Tergugat I dan Tergugat II, dihukum untuk membayar ganti kerugian Materil dan Imateril kepada penggugat sebagaimana diuraikan diatas.

**16.** Bahwa, demikian pula oleh Tergugat I dan Tergugat II telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan, atau melepaskan hak atas objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani dengan syarat apapun.

**17.** Bahwa, untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II tidak mengabaikan putusan pengadilan dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana di atur dalam *Rechtsreglement Burgerlijke Rechtsvordering* maka patut dan beralasan hukum, agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar RP. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam menjalankan putusan perkara ini.

**18.** Bahwa, oleh karena Tergugat III yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) atas nama Tergugat I, serta Turut Tergugat telah mengeluarkan/menerbitkan surat dokumen Sertifikat Hak Milik menjadi dua bagian nomor : 0024, gambar ukur nomor 00209, atas nama Tergugat II dengan luas 12.908 M2, dan Sertifikat Hak Milik yang terindikasi Atas Nama Oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe, yang tidak di ketahui oleh penggugat karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat, maka sudah sepatutnya



Tergugat III dan Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan patuh atas putusan Pengadilan dalam perkara ini.

**19.** Bahwa, Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang terlibat di dalamnya/menguasainya untuk menyerahkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017, luas 200 x 200m atas nama Tergugat I (**Abbas Thamrin**) dan sertifikat hak milik dengan Nomor : 0024, gambar ukur nomor 00209, atas nama Tergugat II dengan luas 12.908 M2. Dan sertifikat hak milik yang lainnya atas nama oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe yang tidak diketahui oleh penggugat.

**20.** Bahwa, agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang menangani perkara ini, dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

a. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 luas 200 x 200m atas nama Tergugat I (**Abbas Thamrin**)

b. Dokumen Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh tergugat II atas nama ANNAS Bin ABBAS THAMRIN dengan Nomor : 0024, gambar ukur nomor 00209, luas 12.908 M2.

c. Serta Dokumen Sertifikat Hak Milik yang lainnya yang tidak diketahui oleh penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat.

**21.** Bahwa, Gugatan ini diajukan berdasarkan pada "*Adanya surat yang sah*" dan "*Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti*" sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya.

**22.** Bahwa, untuk menjamin ketepatan dan kejelasan tanah terperkara yang menjadi objek dalam perkara *a quo*, mohon kiranya dapat dilakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) dalam perkara ini.

**23.** Bahwa, mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II, dihukum untuk membayar biaya perkara ini.



24. Bahwa, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk tunduk pada putusan ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Unaaha berkenan untuk menjatuhkan putusan:

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR (PETITUM):**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 50.000 M2 yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodiaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas tanah 50.000 m2 lima puluh meter persegi ( 5 lima hektare) dengan batas-batasnya yaitu:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Kali Konaweaha
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Saudara Djafar.
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora.
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa.

Beserta semua tanaman yang tumbuh diatasnya adalah sah milik Penggugat (**Rosminar**);

3. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Penggugat dengan Nomor. 140/SKKT/04/DA/IX/2007, yang diterbitkan pada tanggal, 09 maret 2007 atas nama **ROSMINAR**, adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

4. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017, luas 200 x 200m yang diterbitkan pada tanggal, 23 Oktober 2017 atas nama Tergugat I (**ABBAS THAMRIN**) dan Dokumen Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Tergugat II Atas Nama ANNAS Bin ABBAS THAMRIN dengan Nomor : 0024, gambar ukur nomor 00209, luas 12.908 M2. Serta Dokumen Sertifikat Hak Milik yang lainnya, yang terindikasi pemiliknya adalah Oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe yang tidak diketahui oleh Penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat. Tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menyatakan bahwa surat yang di sampaikan oleh Penggugat Kepada Kepala ATR/BPN Kabupaten Konawe melalui bantuan keluarga pada tanggal, 06-05-2021 dan Dewan Pimpinan Nasional Lembaga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemantau Penyelenggara Negara Republik Indonesia (DPN-LPPNRI) pada tanggal 07-03-2022, adalah sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan mempunyai hukum yang mengikat;

6. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dibantu oleh Tergugat III dan Turut Tergugat, yang tanpa hak telah menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 atas nama Tergugat I (**Abbas Thamrin**) dan Dokumen Sertifikat Hak Milik atas nama ANNAS Bin ABBAS THAMRIN Nomor : 0024, Gambar Ukur Nomor 00209, luas 12.908 M2. Serta Dokumen Sertifikat Hak Milik yang tidak diketahui oleh penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat. Serta atas tindakan Tergugat III dan Turut Tergugat, yang mengesampingkan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian telah menerbitkan surat-surat tanah tersebut diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (*onrechtmatige daad*) dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta merugikan Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan atau melepaskan hak atas objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apapun juga;

8. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodiaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, dengan luas tanah 50.000 m2 lima puluh meter persegi ( 5 lima hektare). Dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

9. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat atau siapapun yang menguasai atau turut menguasai bidang-bidang tanah objek perkara milik Penggugat Tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

10. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian kepada Penggugat, baik materiil maupun imateriil, sebagaimana yang tertera pada posita poin dengan jumlah akumulasi sebesar Rp. 3.050.000.000,- (*tiga miliar lima puluh juta rupiah*);

11. Menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang turut dalam penguasaan bidang-bidang tanah objek perkara dan agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 3.000.000,- (*Tiga Juta Rupiah*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk setiap hari keterlambatan atas kelalaian menyerahkan/mengosongkan bidang-bidang tanah tersebut;

12. Agar gugatan ini tidak sia-sia (*Illusoir*), maka Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang menangani perkara ini, dapat meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

- a. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 atas nama Tergugat I (**ABBAS THAMRIN**);
- b. Dokumen Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Tergugat II dengan Nomor : 00244, gambar ukur nomor 00209, luas 12.908 m<sup>2</sup>;
- c. Dokumen Sertifikat Hak Milik, yang tidak diketahui oleh penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat;

13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

14. Menghukum Tergugat III dan Turut Tergugat, untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;

15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

## SUBSIDER:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ikhsan Ismail, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dengan alasan tidak tercapainya kesepakatan perdamaian dari Para Pihak;



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

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

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas Tergugat I dan Tergugat II akui kebenarannya;

2. Pihak Dalam Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Atau Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

- Bahwa apabila ditelaah secara mendalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Penggugat tidak akurat atau tidak cermat dalam menganalisa perkara ini sehingga berdampak pada kurang lengkapnya Penggugat dalam menunjuk para pihak dalam perkara in Casu, yang mana Penggugat dalam gugatannya seolah-olah menyatakan bahwa yang tersangkut dan menguasai obyek sengketa dalam perkara ini hanyalah Tergugat I (Abbas Thamrin), Tergugat II (Annas Bin Abbas Thamrin), Tergugat III (Fatrina Hady, SE), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kab. Konawe);

- Senyatanya terdapat Pihak-pihak lain yang menguasai tanah obyek sengketa, dan Penggugat tidak mencantumkan pihak tersebut dalam perkara incasu yang secara langsung mempunyai hubungan hukum baik secara *feitelijk* maupun *wettelijk* atas tanah obyek sengketa;

- Bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh ABBAS THAMRIN kepada NUSA sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor : 590.037/AMB/IV/2021, tanggal 20 April 2021, yang mana secara nyata Gugatan aquo belum teregister di Pengadilan, oleh karenanya dengan tidak diikut disertakannya pihak tersebut yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa maka jelaslah gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;

- Bahwa Gugatan Penggugat pada point 9 telah disebutkan oleh Penggugat, "*Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat menjadi 2 (dua) bagian yaitu sertifikat Nomor : 00244, NIB. 00308 dengan luas 12.908 M<sup>2</sup> yang terindikasi atas nama oknum BPN, dan yang kedua Penggugat*



*tidak mengetahui nomor dan atas nama siapa sertifikat kedua tersebut.....”*

- Bahwa adanya fakta hukum dan diakui sendiri oleh Penggugat adanya pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa, maka secara hukum pihak lain yang tidak ikut atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *in casu* membuat gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

- Bahwa secara fakta hukum sebahagian obyek gugatan secara nyata dimiliki/dikuasai oleh Pihak Ketiga yang secara fakta hukum tidak di ikutkan/ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat;

**Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata Indonesia** menyatakan bahwa: *“Dapat terjadi bahwa Tergugat justru menghendaki diikut sertakannya Tergugat-Tergugat lainnya dalam gugatan tangkisan Tergugat ini yaitu masih ada orang lain yang harus diikut sertakan dalam sengketa sebagai pihak yang berkepentingan disebut exception plurium litis consortium”*.;

**M. Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan** menyatakan *“Bahwa Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) merupakan bentuk lain dari error in persona. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:*

- *Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;*
- *Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium, dalam arti gugatan kurang pihaknya.*
- *Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan);*
- *Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum :*
  - o *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
  - o *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).*
- **Bahwa sebagaimana Putusan MA No. 621 K/SIP/1975**, yang menyatakan : *“Bahwa ternyata sebahagian objek harta perkara, tidak dikuasi Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium”*;



- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas sebagai konsekuensi dari ketidak cermatan Penggugat tersebut yang mana tidak mengikutsertakan pihak yang mempunyai hubungan secara langsung dengan obyek sengketa, sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II menyimpulkan bahwa **GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**, sehingga dalam perkara ini demi hukum terhadap Gugatan Penggugat haruslah **dinyatakan tidak dapat diterima**;
  - Bahwa sebagai konsekuensi dari ketidakjelian Penggugat dengan tidak lengkapnya menarik pihak dalam perkara incasu, sehingga Tergugat I dan Tergugat II menganggap bahwa Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*). Oleh karenanya, secara hukum sewajarnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- 3. Eksepsi Obscuur Libel/Gugatan Kabur**
- Bahwa apabila ditelaah secara hukum perkara incasu, maka substansi Gugatan Penggugat adalah tanah seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Moora Ora, dulunya Desa Ambonodiaa sekarang Kelurahan Ambonodiaa, Kec. Abuki, Kab. Konawe;
  - Bahwa secara fakta hukum tanah yang dahulunya dimiliki oleh Tergugat I terletak di Kelurahan Ambondiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 471.30/AMB/X/2017, atas nama ABBAS THAMRIN dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244, NIB 00308 dengan luas 12.908 M<sup>2</sup> yang terindikasi atas nama Oknum Badan Pertanahan Negara Kab. Konawe;
  - Bahwa oleh karena, lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat berada di Kecamatan Abuki **bukan** di Kecamatan Asinua, hal tersebut menjadikan lokasi tanah objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas;
  - Bahwa selain letak objek sengketa, kekaburan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah mengenai Batas-Batas tanah objek sengketa, yakni batas sebelah selatan yang disebutkan oleh Penggugat adalah Saudara Djafar, **akan tetapi tanah objek sengketa tersebut sebelah selatannya adalah Kawasan hutan atau tanah milik negara**, sehingga batas sebelah selatan yang disebutkan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas;
  - Bahwa sebagaimana **Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979** yang menyatakan:  
*"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."*





- Bahwa dengan terdapatnya kekaburan atau tidak jelasnya letak obyek sengketa tersebut (*Obscuur Libel*) dihubungkan dengan yurisprudensi MARI diatas, memberikan interpretasi hukum bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidaklah mengetahui secara pasti atas tanah obyek sengketa yang didalilkan, sehingga secara hukum gugatan Penggugat sewajarnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap dan diberlakukan serta termuat sebagai dalil-dalil dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas Tergugat I dan Tergugat II akui kebenarannya;
3. Bahwa secara hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 1, 2, 3 dan 4 Gugatannya;

- Bahwa tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat seluas 50.000 M<sup>2</sup> yang telah diolah sejak tahun 1981 dari hasil MORONDU adalah **hal yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum**, karena secara nyata bapak Tergugat I atas nama (alm) UPE telah mengelolah tanah objek sengketa sejak tahun 1942 secara terus menerus dengan cara berkebun dan setelah Alm. UPE meninggal dilanjutkan oleh Tergugat I mengelolah tanah tersebut, sementara Penggugat mendapatkan tanah sengketa melalui Morondu (Gotong Royong) secara logika seharusnya tidak dimiliki oleh Penggugat seorang akan tetapi dimiliki oleh beberapa orang;

- Bahwa pada tahun 2017, Tergugat I bermohon untuk diterbitkan alas hak atas tanah tersebut, kemudian Tergugat III menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : 471.30/AMB/X/2017, tanggal 23 Oktober 2017 dengan luas 200 M X 200 M, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kali Konaweheha
- Sebelah Timur : Kali
- Sebelah Selatan : Tanah Negara
- Sebelah Barat : Tanah Negara

- Bahwa secara fakta hukum Tergugat II adalah anak kandung dari Tergugat I, yang mana pada tahun 2021 Tergugat I memberikan sebagian tanahnya kepada Tergugat II (Anak Kandung Tergugat I) seluas 12.908 M<sup>2</sup> **bukanlah kepada Oknum BPN Kab. Konawe**, kemudian Tergugat II bermohon kepada Turut Tergugat I untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tergugat II sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 Tanggal 27 Desember 2021, dengan luas 12908 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak ANNAS (Tergugat II) **bukan atas nama Oknum Badan Pertanahan Negara Kab. Konawe;**

- Bahwa Tergugat I berdasarkan alas hak yang sah secara hukum telah menjual dan mengalihkan seluruh tanahnya kepada orang lain maupun kepada anak kandung, sehingga Tergugat I tidak lagi memiliki tanah di objek sengketa;

- Bahwa berdasarkan fakta diatas, dalil Penggugat yang menguasai secara terus menerus terbantahkan, karena kalau Penggugat menguasai tanah tersebut seharusnya mengetahui tanahnya disertifikatkan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244, NIB 00308 dengan luas 12.908 M<sup>2</sup> yang terindikasi atas nama Oknum Badan Pertanahan Negara Kab. Konawe, dan orang lain yang disebutkan oleh Penggugat;

- Bahwa tanah objek sengketa yang diklaim berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/DA/IX/2007, tanggal 12 November 2007 oleh Kepala Desa Ambondiaa Terdahulu atas nama Jufri **adalah hal yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum**, karena secara nyata tanah milik Tergugat I dan Tergugat II terbit alas hak diatas tanah tersebut, yakni Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 471.30/ AMB/ X/ 2017, tanggal 23 oktober 2017 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 Tanggal 27 Desember 2021, atas nama pemegang hak ANNAS (Tergugat II) diterbitkan oleh Turut Tergugat I bukanlah atas nama Oknum BPN Kab. Konawe;

- Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya point 3, yang menyatakan tanah objek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan **DJAFAR**, hal tersebut merupakan sesuatu yang tidak benar dan mengada-ada, karena secara hukum tanah objek sengketa sebelah selatan berbatasan dengan Kawasan Hutan sebagaimana hasil Pengukuran dari BPN Kabupaten Konawe, dan kalau benar DJAFAR menguasai sebelah selatan yang notabene adalah Kawasan hutan, hal tersebut kami akan melaporkan ke Pihak Berwenang untuk diproses secara pidana;

- Bahwa pada tahun 2015 – 2017 Penggugat akan mengurus dokumen sertifikat namun terhalang dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah hal yang tidak benar, karena secara nyata Tergugat II dalam melakukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik sesuai prosedur hukum, dan Turut Tergugat I telah melakukan pengukuran diatas tanah objek sengketa tanpa ada seorangpun yang keberatan atas pengukuran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa, bahkan sudah ada beberapa yang terbit Sertifikat Hak Milik diatas tanah objek sengketa selain milik Tergugat II, yang mana sertifikat tanah yang terbit tersebut diperoleh dari tanah milik Tergugat I, sehingga secara hukum dalil yang Penggugat uraikan digugatannya adalah hal yang tidak benar dan sebuah kebohongan, maka haruslah ditolak;

4. Bahwa secara hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 5 dan 6 Gugatannya;

- Bahwa dalil Penggugat pernah melakukan pertemuan dengan Tergugat I dan Tergugat II membahas mengenai Mediasi (*Non-Litigasi*) tanah objek sengketa dan hasil Tergugat I dan Tergugat II sepakat menyerahkan sepenuhnya lokasi tanah objek sengketa **adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada**, karena senyatanya Tergugat I dan Tergugat II pernah melakukan mediasi atas tanah objek sengketa dengan pihak atas nama Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat di Polsek Abuki terkait penjualan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijual oleh Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasra, dalam prosesnya Tergugat I dan Tergugat II **bersepakat berdamai** dengan Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat, hal ini tertuang dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 Maret 2021 ditandatangani oleh para pihak;

- Bahwa secara hukum dalil Penggugat point 6 adalah hal yang tidak benar, karena secara nyata Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa bagaimana mungkin melakukan perampasan secara paksa dan menyerobot tanah objek sengketa, sementara tanah objek sengketa adalah miliknya, sehingga secara hukum Tergugat I mempunyai hak untuk menjual, membuat surat-surat atas tanahnya;

Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa secara hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 7, 8, 9, dan 10 Gugatannya;

- Bahwa secara hukum dalil Penggugat yang mengklaim tanah objek sengketa adalah tanah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 atas nama **ROSMINAR** adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada, karena senyatanya SKKT milik ROSMINAR dikeluarkan oleh JUFRI mantan Kepala Desa Ambondiaa, yang mana pada saat mediasi di Polsek Abuki, JUFRI adalah salah satu pihak yang dilaporkan oleh Tergugat I dan telah disepakati tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I bukanlah Penggugat, sehingga patutlah diduga SKKT milik Penggugat tidak diketahui oleh JUFRI;



- Bahwa tidaklah benar apa yang didalilkan oleh Penggugat karena secara hukum Penguasaan obyek sengketa Tergugat I dan Tergugat II adalah berdasar hukum, dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sehingga tidaklah memerlukan izin atau persetujuan dari Penggugat untuk melakukan pengalihan hak atau perbuatan hukum lainnya diatas tanah sengketa;

Oleh karena adanya fakta hukum tanah milik Tergugat I dan Tergugat II diperoleh dengan cara-cara yang diatur oleh hukum, maka dalil-dalil Penggugat adalah suatu kebohongan belaka dalam rangka untuk menguasai tanah Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, senyatanya Penggugat tidaklah pernah berada diatas tanah milik Para Tergugat, akan tetapi secara fakta hukum Tergugat I dan Tergugat II dari dahulu hingga sekarang mengolah secara aktif (terus-menerus) diatas tanah miliknya dan tinggal diatas tanah tersebut. Oleh karena itu seharusnya gugatan Penggugat ditolak;

- Bahwa penerbitan alas hak milik Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa telah sesuai prosedur hukum, oleh karenanya alas hak Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai prosedur hukum, maka tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Bahwa secara hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 11 dan 12 Gugatannya;

- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menuntut ganti kerugian secara materiil dan in materiil tidak berdasar secara hukum, karena secara hukum Tergugat I dan Tergugat II yang dirugikan atas perbuatan Penggugat yang mengaku dan mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya, sedangkan tanah obyek sengketa adalah tanah Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa;

- Bahwa secara hukum, berkaitan dengan kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu kerugian adalah tidak relevan dan tidak benar, Karena secara fakta hukum tanah yang dimiliki dan dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah milik yang sah dari Tergugat I dan Tergugat II dan bukanlah tanah milik Penggugat;

7. Bahwa secara hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 13 sampai dengan 24 Gugatannya;

- Bahwa secara hukum dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat adalah sesuatu yang tidak benar dan hanya suatu kebohongan belaka, maka secara hukum haruslah ditolak;



- Bahwa oleh karenanya, Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II menganggap secara hukum dalil-dalil Penggugat tersebut baik kerugian, sita jaminan, uang paksa (*dwangsom*) adalah tidak berdasar secara hukum;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menganggap dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam perkara incasu adalah merupakan upaya rekayasa yang dilakukan secara melawan hukum untuk menguasai tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang sah.

8. Bahwa secara hukum Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil – dalil Penggugat dalam Gugatannya untuk selebihnya, karena tidak berdasar secara hukum;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Unaaha, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya dalam perkara ini;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas Tergugat III akui kebenarannya;
2. PIHAK DALAM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP ATAU KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa apabila ditelaah secara mendalam perkara ini Tergugat III menyatakan bahwa Penggugat tidak akurat atau tidak cermat dalam menganalisa perkara ini sehingga berdampak pada **kurang lengkapnya** Penggugat dalam menunjuk para pihak dalam perkara in Casu, yang mana Penggugat dalam gugatannya seolah-olah menyatakan bahwa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tersangkut dan menguasai obyek sengketa dalam perkara ini hanyalah Tergugat I (Abbas Thamrin), Tergugat II (Annas Bin Abbas Thamrin), Tergugat III (Fatrina Hady, SE), Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kab. Konawe);

**Senyatanya terdapat Pihak-pihak lain yang menguasai tanah obyek sengketa**, dan Penggugat tidak mencantumkan pihak tersebut dalam perkara incasu yang secara langsung mempunyai hubungan hukum baik secara *feitelijk* maupun *wettelijk* atas tanah obyek sengketa;

- Bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh ABBAS THAMRIN (Tergugat I) kepada NUSA sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor : 590.037/AMB/IV/2021, tanggal 20 April 2021, yang mana secara nyata Gugatan aquo belum teregister di Pengadilan serta ada beberapa sertifikat hak milik yang telah terbit diatas tanah objek sengketa, oleh karenanya dengan tidak diikuti disertakannya pihak tersebut yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa maka jelaslah gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;

- Bahwa Gugatan Penggugat pada point 9 telah disebutkan oleh Penggugat, "*Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat menjadi 2 (dua) bagian yaitu sertifikat Nomor : 00244, NIB. 00308 dengan luas 12.908 M<sup>2</sup> yang terindikasi atas nama oknum BPN, dan yang kedua Penggugat tidak mengetahui nomor dan atas nama siapa sertifikat kedua tersebut.....*"

- Bahwa adanya fakta hukum dan diakui sendiri oleh Penggugat adanya pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa yaitu pemilik Sertifikat Hak Milik, Nomor : 00244, yang diindikasikan oknum BPN Kabupaten Konawe dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang tidak diketahui Nomor dan atas nama siapa, maka secara hukum pihak lain yang tidak ikut atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara *in casu* membuat gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

- Bahwa secara fakta hukum sebahagian obyek gugatan secara nyata dimiliki/dikuasai oleh Pihak Ketiga yang secara fakta hukum tidak di ikutkan/ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat;

- **Prof. Dr Sudikno Mertokusumo, SH** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata Indonesia** menyatakan bahwa:

*"Dapat terjadi bahwa Tergugat justru menghendaki diikuti sertakannya Tergugat-Tergugat lainnya dalam gugatan tangkisan Tergugat ini yaitu masih ada orang lain yang harus diikuti sertakan dalam sengketa sebagai pihak yang berkepentingan disebut exception plurium litis consortium".*



- **M. Yahya Harahap, SH** dalam bukunya **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan** menyatakan "*Bahwa Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) merupakan bentuk lain dari error in persona. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat :*

- o *Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;*
- o *Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium, dalam arti gugatan kurang pihaknya. Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).*

*Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum :*

- o *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
  - o *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).*
- **Bahwa sebagaimana Putusan MA No. 621 K/SIP/1975**, yang menyatakan:

*"Bahwa ternyata sebahagian objek harta perkara, tidak dikuasi Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium";*

- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas sebagai konsekuensi dari ketidak cermatan Penggugat tersebut yang mana tidak mengikutsertakan pihak yang mempunyai hubungan secara langsung dengan obyek sengketa, sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II menyimpulkan bahwa **GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**, sehingga dalam perkara ini demi hukum terhadap Gugatan Penggugat haruslah **dinyatakan tidak dapat diterima**;

- Bahwa sebagai konsekuensi dari ketidakjelian Penggugat dengan tidak lengkapnya menarik pihak dalam perkara incasu, sehingga Tergugat III menganggap bahwa Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*). Oleh karenanya, secara hukum sewajarnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*).

#### 4. Eksepsi Obscuur Libel/Gugatan Kabur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ditelaah secara hukum perkara incasu, maka substansi Gugatan Penggugat adalah tanah seluas kurang lebih 50.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Moora Ora, dulunya Desa Ambonodaa sekarang Kelurahan Ambonodaa, Kec. Abuki, Kab. Konawe;
- Bahwa secara fakta hukum tanah yang dimiliki oleh Tergugat I terletak di Kelurahan Ambondiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 471.30/AMB/X/2017, atas nama ABBAS THAMRIN dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244, NIB 00308 dengan luas 12.908 M<sup>2</sup> yang terindikasi atas nama Oknum Badan Pertanahan Negara Kab. Konawe;
- Bahwa oleh karena, lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat berada di Kecamatan Abuki **BUKAN** di Kecamatan Asinua, hal tersebut menjadikan letak tanah objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas;
- Bahwa secara fakta hukum batas-batas obyek gugatan Penggugat secara hukum tidak jelas dan syarat formil gugatan Penggugat tersebut memperjelas dan mempertegas gugatannya sebagaimana Penggugat dalam gugatan yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Unaaha dengan Register Nomor : 47/Pdt.G/2022/PN.Unh. Tanggal 7 Oktober 2022 dengan Obyek sengketa sebidang Tanah yang terletak di Moora Ora, dulunya Desa Ambonodaa sekarang Kelurahan Ambonodaa, Kec. Abuki, Kab. Konawe dengan luas tanah 50.000 M<sup>2</sup> Dengan batas-batas :
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Kali Konaweheha
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Saudara Djafar
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Kali Moora Ora
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Lokasi MolebusaSedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Lokasi Moora Ora, Kelurahan Ambondiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, dengan batas-batas sekarang:
  - Sebelah Utara berbatas dengan : Kali Konaweheha
  - Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah Negara
  - Sebelah Timur Berbatas dengan : Kali
  - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara
- Bahwa kemudian batas-batas tanah milik Tergugat II, berdasarkan SHM No. 00244, tanggal 27 -12 – 2021, atas nama pemegang hak, ANNAS (Tergugat II), dengan Surat Ukur Nomor : 00209/Ambondiaa/2021, yang luas 12.908 M<sup>2</sup>, menyebutkan **sebelah selatan berbatasan dengan KAWASAN HUTAN**;
- Bahwa sebagaimana dalam dalil Gugatan Penggugat telah mencantumkan tentang batas-batas tanah sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ditelaah secara fakta hukum, Tergugat III menganggap batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan tidaklah sesuai dengan fakta hukum dilapangan, maka senyatanya secara hukum terdapat kekaburan atau tidak jelasnya batas-batas tanah obyek sengketa pada Gugatan tersebut (*Obscuur Libel*);

- Bahwa kekaburan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah mengenai batas-batas tanah objek sengketa, yakni batas sebelah **selatan** yang disebutkan oleh Penggugat adalah Saudara Djafar, **akan tetapi tanah objek sengketa tersebut sebelah selatannya adalah Kawasan hutan atau tanah milik negara**, sehingga batas sebelah selatan yang disebutkan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas;

- Bahwa menurut **M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, Penyitaan, pembuktian dan Putusan pengadilan, Edisi Kedua, Hal. 516**, menyatakan bahwa:

*"Kekaburan Objek Sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah;*

- *batas-batasnya tidak jelas;*
- *letaknya tidak pasti, dan*
- *ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;*

- **Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975**, menyatakan bahwa:

*"Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima".*

- **Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979** yang menyatakan:

*"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."*

- Bahwa dengan terdapatnya kekaburan atau tidak jelasnya letak dan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut (*Obscuur Libel*) apabila dihubungkan dengan Pendapat Ahli Hukum dan Yurisprudensi MARI diatas, memberikan interpretasi hukum bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidaklah mengetahui secara pasti atas tanah obyek sengketa yang didalilkan, sehingga secara hukum gugatan Penggugat sewajarnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:



1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap dan diberlakukan serta termuat sebagai dalil-dalil dalam pokok perkara;
  2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas Tergugat III akui kebenarannya;
  3. Bahwa secara hukum Tergugat III menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point 1, 2, 3 dan 4 Gugatannya;
    - Bahwa tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat seluas 50.000 M<sup>2</sup> yang telah diolah sejak tahun 1981 dari hasil MORONDU adalah **hal yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum**, karena secara nyata Tergugat I menguasai tanah objek sengketa secara turun temurun, **sementara dalil Penggugat mendapatkan tanah sengketa melalui Morondu (Gotong Royong) secara logika seharusnya tidak dimiliki oleh Penggugat seorang akan tetapi dimiliki oleh beberapa orang**;
    - Bahwa pada tahun 2017 Tergugat III menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : 471.30/AMB/X/2017, tanggal 23 Oktober 2017 dengan luas 200 M X 200 M atas nama Tergugat I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
      - Sebelah Utara : Kali Konawehea
      - Sebelah Timur : Kali
      - Sebelah Selatan : Tanah Negara
      - Sebelah Barat : Tanah Negara
    - Bahwa benar pada tahun 2021, Tergugat III bertandatangan di Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Nomor : 138/AMB/X/2021 atas nama Tergugat II (ANNAS) yang diperoleh dari ayahnya (Tergugat I) untuk syarat penerbitan sertifikat hak milik, yang mana penerbitan alas hak Tergugat II telah sesuai prosedur hukum;
    - Bahwa dalil Penggugat yang mengklaim tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/DA/IX/2007, tanggal 12 November 2007 oleh Kepala Desa Ambondiaa Terdahulu atas nama Jufri **adalah hal yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum**, karena secara nyata Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/DA/IX/2007, tanggal 12 November 2007 tidak teregister dan berbeda dengan format Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) yang dikeluarkan Desa Ambondiaa pada tahun 2003, yang mana seharusnya mengetahui PPAT dalam hal ini Camat;
- Sehingga secara hukum dalil yang Penggugat uraikan digugatannya adalah hal yang tidak benar dan sebuah kebohongan, maka haruslah ditolak.





4. Bahwa secara hukum Tergugat III menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point 5 dan 6 Gugatannya.

- Bahwa dalil Penggugat pernah melakukan pertemuan dengan Tergugat I dan Tergugat II membahas mengenai Mediasi (*Non-Litigasi*) tanah objek sengketa dan hasil Tergugat I dan Tergugat II sepakat menyerahkan sepenuhnya lokasi tanah objek sengketa adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada, karena Penggugat tidak pernah menyampaikan atau memberi tahu kepada Tergugat III tentang mediasi tersebut, malahan senyatanya Tergugat I dan Tergugat II pernah melakukan mediasi atas tanah objek sengketa dengan pihak atas nama Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat di Polsek Abuki terkait penjualan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijual oleh Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat, dalam prosesnya Tergugat I dan Tergugat II bersepakat berdamai dengan Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat, hal ini tertuang dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 Maret 2021 ditandatangani oleh para pihak;

Oleh karenanya dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak untuk seluruhnya.

5. Bahwa secara hukum Tergugat III menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point 7, 8, 9, dan 10 Gugatannya;

- Bahwa Tergugat III dalam penerbitan alas hak milik Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa telah sesuai prosedur hukum dengan mengecek lokasi dan mencari informasi kepada masyarakat sekitar objek sengketa, yang menyatakan tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I, oleh karenanya penerbitan alas hak tanah milik Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai prosedur hukum, maka Perbuatan Tergugat III tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Bahwa secara hukum Tergugat III menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point 11 dan 12 Gugatannya;

- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menuntut ganti kerugian secara materiil dan in materiil tidak berdasar secara hukum, karena secara hukum Tergugat III dalam menerbitkan alas hak tanah milik Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai prosedur hukum, maka dalil -dalil Penggugat haruslah ditolak;

7. Bahwa secara hukum Tergugat III menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point 13 sampai dengan 24 Gugatannya;

- Bahwa secara hukum dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat adalah sesuatu yang tidak benar dan hanya suatu kebohongan belaka, maka secara hukum haruslah ditolak;



- Bahwa bukti yang dilampirkan oleh Penggugat yang tidak jelas dan kabur, serta tidak berdasar secara hukum, maka seharusnya dalil Pengugat Point 13 sampai dengan 24 haruslah ditolak untuk seluruhnya.

8. Bahwa secara hukum Tergugat III menolak dalil – dalil Penggugat dalam Gugatannya untuk selebihnya, karena tidak berdasar secara hukum;

- Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat III mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Unaaha, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat III;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Rosminar yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Surat Perihal Pengaduan Penolakan Penerbitan Sertifikat dari Dirman dan Jalil tertanggal 6 Mei 2021, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Penolakan Penerbitan Sertifikat dari Dewan Pimpinan Nasional Lembaga Pemantau Penyelenggara Negara Republik Indonesia (DPN-LPPNRI) kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Konawe tertanggal 6 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Dugaan Tindak Pidana Pengerusakan No.Pol: B/214/VIII/2021/Sat Reskrim tertanggal 4 Agustus 2021 dari Kepolisian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Resort Konawe kepada Djalil, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-4;

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No.Pol: B/77/IX/2022/Sat Reskrim tertanggal 9 September 2022 dari Kepolisian Resort Konawe kepada Ismail perihal Undangan Klarifikasi, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-5;

6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 067/AMB/XI/2018 tertanggal 3 November 2018 atas nama Roswati, S.Pd., M.Pd., No. 041/AMB/II/2016 tertanggal 10 Februari 2016 atas nama Oksan Jaya Thamrin, No. 124/AMB/XI/2016 tertanggal 1 November 2016 atas nama Muh. Irman Wulele, No. 054/AMB/IX/2013 tertanggal 8 September 2013 atas nama Anton, No. 377/AMB/VI/2022 tertanggal 25 Juni 2022 atas nama Ramang, No. 05/AMB/II/2020 tertanggal 2 Februari 2020 atas nama Dewi Adelina Yusuf, No. 039/AMB/VII/2015 tertanggal 2 Juli 2015 atas nama Ma'ruf, No. 038/AMB/IX/2018 tertanggal 13 September 2018 atas nama Saldi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Ambondiaa, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-6;

7. Fotokopi dari printout Bukti Penarikan Sertifikat Yang Dilakukan Oleh Oknum Petugas BPN Konawe Dari Lahan Masyarakat, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Bukti Laporan/Pengaduan Penyerobotan Tanah tertanggal 7 Oktober 2022 atas nama Ismail, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu tanda Penduduk (KTP) atas nama Rosminar, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permintaan Hearing (RDP) tertanggal 19 September 2022 dari Aliansi Masyarakat Asinua Menggugat, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi dari fotokopi Sket Tanah Yang Dibuat Oleh Arifin (Juru Ukur BPN Konawe), untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Dari Aliansi Masyarakat Asinua Menggugat (AMAM) kepada Ketua DPRD Prov. Sultra tertanggal 27 September 2022, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 23 Oktober 2017 atas nama Abbas Thamrin, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah tertanggal 26 September 2022 perihal Rapat Dengar Pendapat, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-14;



15. Fotokopi dari printout Surat Undangan Rapat dari Kepala Kelurahan Ambondiaa kepada Ketua LPM dll tertanggal 7 Oktober 2022, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tertanggal 23 Oktober 2017 atas nama Hasanuddin, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-16;

17. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Dari Haris Kepada Kapolsek Abuki Terkait Laporan Pengaduan Penyerobotan Tanah Oleh Abbas Thamrin, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti P-17;

Menimbang bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, dimana sebagian merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah pula ditunjukkan di persidangan asli dari bukti-bukti surat tersebut, sementara sebagian lainnya merupakan fotokopi dari fotokopi/printout dan telah pula ditunjukkan pembandingnya berupa fotokopi atau printout di persidangan, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dinazegelen sehingga memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b jo. Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka bukti-bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi sebagai berikut:

**1. Saksi Ismail Bin Bahasa**, dibawah sumpah pada pokonya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konaweheha, Timur: Kali Moora Ora, Selatan: Djafar dan Barat: Lokasi Molembusa;
- Bahwa awalnya adanya permasalahan sengketa tanah Saksi anak dari Bahasa yang ikut serta membantu pengolah lokasi objek sengketa, awalnya mulanya Tergugat I mengajak Saksi untuk menunjukkan batas-batas tanah, setelah sampai di lokasi Tergugat I menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah di olah oleh Jabir suami dari Penggugat yang di olah secara gotong royong oleh Jabir, Abbas Thamrin dan Bahasa seluas 5 (lima) Ha, saat itu Saksi umur 5/6 tahun Saksi ikut membantu gotong royong. Lalu kata Tergugat I *"kita turun ukur lokasi tersebut, nanti saya*



dengan pembagian semestinya”, kemudian tidak lama Tergugat II membawa sketsa ukuran tanah yang mana di dalamnya tinggal 1 (satu) orang yang yang mendapat pembagian yakni Saksi dengan ukuran sekira 1/2 Ha. Saksi sampaikan oleh karena Tergugat I sudah membuat SKT sekira 4 Ha, Saksi sampaikan tidak mengapa namun sisanya agar diberikan kepada Jabir karena masih ada anaknya dan istrinya Rosminar. Kemudian Tergugat sampaikan bahwa “kenapa saya mau kasih ke Jalil?”, kemudian dia berdiri dan marah dengan mengatakan “dia bukan saudara saya”. Lalu Saksi mengatakan “kita tahukan ini sejarahnya/riwayatnya ini tanah?”, kemudian Tergugat I marah lagi dengan mengatakan “dia (jabir) tidak berhak kecuali saya”, kemudian Saksi dan Dirman di suruh datang ke rumah Tergugat I untuk pembagian tanah namun muncul anak-anak dan istrinya Tergugat I yang mana istri Tergugat I tidak ada hubungan sama sekali dengan pembagian tanah tersebut;

- Bahwa terkait adanya mediasi di polsek Abuki, awal mulanya adanya orang yang mengklaim tanah di objek sengketa yakni Tahsan dan Hasrat yang telah menjual tanah tersebut lalu Saksi dan Tergugat II melaporkan ke Polsek Abuki. Tahsan dan Hasrat menjual alasannya oleh karena si pemilik tanah tidak pernah muncul di lokasi tanah tersebut. Saat di polsek Abuki Tahsan, Hasrat dan Jufri menjelaskan kepada Tergugat I bahwa terhadap tanah tersebut yang harusnya keberatan adalah bukan Tergugat I melainkan Penggugat I, oleh karena saat di Polsek Saksi tidak mau di permalukan oleh Tergugat I maka Saksi akui saja;

- Bahwa terkait adanya pengurusan sertifikat, Saksi pernah mendengar namun Saksi mengajukan surat ke kantor BPN atas nama pribadi dan atas nama organisasi untuk meminta pemblokiran terhadap sertifikat agar tidak ada kegiatan di atas tanah tersebut namun faktanya tetap masih ada aktivitas di atas tanah tersebut;

- Bahwa terhadap adanya mediasi di Polsek Abuki Saksi membantu Penggugat agar haknya dapat dipeoleh dengan adanya pembagian tanah tersebut;

- Bahwa setahu Saksi pada sekira tahun 1981 sampai dengan tahun 1985 Saksi tidak pernah melihat Tergugat I mengolah di objek sengketa;

- Bahwa pada tahun 2019 Saksi pernah melihat SKT atas nama Rosminar pada saat adanya permasalahan tanah yang dibuat oleh Jufri selaku Kepala Desa Ambondiaa;

- Bahwa yang melaporkan Hasrat, Jufri dan Tahsan di kepolisian terkait penyerobotan tanah adalah Saksi sendiri, Anas Tamrin dan Abbas Tamrin;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti surat T-3 berupa fotokopi surat pernyataan bersama tertanggal 25 Maret 2021 adalah benar ada dan Saksi ikut bertanda tangan di dalam surat tersebut;
- Bahwa tanah yang dilaporkan terkait penyerobotan tanah adalah tanah Saksi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa yang di akui sebagai milik Abbas Tamrin sesuai SKT sekira 4 Ha;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar Tahsan, Hasrat dan Jufri sehingga menjual tanah-tanahnya orang lain, dan dijual kepada siapa juga Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi tidak diperlihatkan SKT atas nama Rosminar, saat Saksi tahu Tergugat II menjual tanah tersebut lalu Saksi jelaskan ke Penggugat, Penggugat mengaku telah memiliki SKT atas nama Rosminar yang terbit tahun 2007 yang buat adalah Jufri selaku Kepala Desa Ambondiaa;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat II telah menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Musa sekira 2 Ha;
- Bahwa Saksi pertama kali mengetahui Penggugat memiliki SKT pada tahun 2019/2020;
- Bahwa setahu Saksi sebelum masuk gugatan dari Penggugat ke Pengadilan Tergugat I ada menjual tanah;
- Bahwa setahu Saksi Djafar ada memiliki tanah di sekitar objek sengketa;
- Bahwa sehingga Tahsan, Hasrat dan Jufri di laporkan kepada pihak kepolisian karena Tahsan, Hasrat dan Jufri diduga telah menjual tanah yang diakui milik Tergugat I
- Bahwa setahu Saksi Tahsan, Hasrat dan Jufri setelah adanya penandatanganan surat pernyataan bersama, Tahsan, Hasrat dan Jufri tidak melakukan jual beli tanah yang diakui milik Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi objek sengketa ada dijual oleh Tergugat I kepada orang tua Saksi;
- Bahwa pada saat ada gotong royong membuka lahan di tanah yang menjadi objek sengketa tidak ada memiliki surat-surat kepemilikan tanah karena objek saat itu masih berstatus tanah negara;
- Bahwa setahu Saksi ada SKT atas nama Abbas Tamrin yang luasnya sekira 4 Ha;
- Bahwa Tergugat II tidak ada menjual tanah yang menjadi objek sengketa namun ada tanah yang dijual kepada orang BPN yang bernama Nasir yang selanjutnya dibuatlah sketsa tanah kemudian oleh Tergugat II melakukan pengurusan sertifikat berdasarkan gambar sketsa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang membuka lahan adalah Jabir (suami dari Rosminar), Bahasa (orang tua Saksi) dan orang tua Dirman;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu ada kesepakatan pembagian tanah;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang tertera di SKT atas nama Rosminar sekira 5 Ha;
- Bahwa setahu Saksi tanaman yang tumbuh di atas tanah yang mejadi objek sengketa adalah tanaman kopi yang ditanam pada tahun 1985, ada tanaman kaliptus yang ditanam kehutanan pada tahun 1986/1987;
- Bahwa Saksi saat di lakukan Mediasi di Polsek Saksi di perlihatkan SKT atas nama Jafar namun setahu Saksi letak SKT atas nama Jafar tidak sama degan letak objek sengketa;
- Bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 09 Maret 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa kepada Rosminar adalah SKT atas nama Penggugat sendiri;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2019 anak Penggugat atas nama Jalil ada mengolah tanah yang menjadi objek sengketa dengan menanam tanaman jenis kayu biti;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Saksi Mas Daud**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konawehea, Timur: Saksi lupa, Selatan: Djafar dan Barat: Saksi lupa;
- Bahwa Saksi yang mana pernah membantu membuka lahan bersama dengan Suami Penggugat pada tahun 1981;
- Bahwa pada setahu Saksi tidak ada orang lain yang mengolah tanah semenjak Saksi membantu Penggugat membuka lahan yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saat Saksi membantu suami Penggugat pada tahun 1981 membuka lahan menanam tanaman kopi Saksi melihat ada tanaman padi yang ditanam oleh Suami Penggugat;
- Bahwa Saksi membantu Suami Penggugat membuka lahan sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1984;



- Bahwa pada tahun 1981 sampai dengan tahun 1984 Saksi melihat ada juga saudara Suami Penggugat membuka lahan yakni orang tua dari Ismail dan orang tua dari Djafar ikut juga menanam kopi dan padi;
- Bahwa letak objek sengketa tidak berbatasan langsung dengan sungai konawehea namun ada jarak sekira 100 m;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi objek sengketa pada tahun 1985;
- Bahwa semenjak Saksi membantu Suami Penggugat membuka lahan tidak pernah ada orang yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat Abbas Thamrin mengolah tanah di objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**3. Saksi Hasrat**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konawehea, Timur: Kali Moora Ora, Selatan: Djafar dan Barat: Lokasi Molembusa;
- Bahwa pada tahun 1981 Saksi dan orang tua pernah mengolah sagu di sebelah lerang Timur sedangkan lokasi tanah Penggugat di Selatan yang saat itu di olah oleh Jabir suami dari Pengugat, yang mana dalam lokasi tersebut ada rumah kecil/kebun, ada kegiatan penggesek kayu, mengolah rotan dan ada tempat penjemuran rotan;
- Bahwa setahu Saksi asal tanah Jabir dari warisan orang tua Jabir;
- Bahwa pada tahun 2021 Saksi baru mengetahui lokasi tanah yang di kuasai Jabir telah di klaim oleh orang lain;
- Bahwa pada tahun 2021 ada mediasi di Polsek Abuki dan saat itu Tergugat I menegur Saksi dengan mengatakan "*kamu menjual tanah di Moraora dan Molebusa*", lalu Saksi menjawab "Saksi tidak pernah menjual tanah", pada tahun yang sama Tergugat I dan Tergugat II meminta Saksi untuk mengakui bahwa objek sengketa saat ini adalah milik dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2007 anak dari Jabir meminta Saksi untuk menerbitkan SKT atas nama Rosminar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 09 Maret 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa kepada Rosminar adalah benar Saksi yang menerbitkan/ketik yang mana Saksi selaku aparat Desa Ambondiaa pada tahun 2007;
- Bahwa yang hadir saat mediasi di Polsek Abuki pada bulan Maret 2021 adalah Abbas Thamrin, Anas, Ismail, Hasanuddin, Jufri, Tarsan, Jusran dan Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi pernah dilaporkan di pihak kepolisian oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa terhadap Bukti surat T-3 berupa fotokopi surat pernyataan bersama tertanggal 25 Maret 2021 adalah benar yang Saksi juga ikut bertanda tangan di surat tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi menandatangani surat pernyataan tersebut Saksi tidak membaca isinya surat pernyataan tersebut, karena Ismail menyampaikan dengan mengatakan "kita selesaikan di sini, apa yang diminta Abbas Thamrin, disetujui saja", kita ikuti saja mau mereka, kita sudah baku atur dengan mereka", Ismail menyuruh agar Saksi tanda tangan saja;
- Bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 9 Maret 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa kepada Rosminar, ada tertera nama Saksi sebagai saksi namun Saksi tidak tanda tangan;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa adalah tanah dari Jabir karena Saksi ditunjukkan oleh orang tua Saksi pada tahun 1981;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada hubungan keluarga antara Jabir dengan Abbas Thamrin;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi di Polsek Abuki Saksi ditunjuk-tunjuk oleh Tergugat II dan Saksi juga tidak berikan kesempatan untuk berbicara;
- Bahwa Saksi pernah di dipanggil untuk melakukan klarifikasi terkait adanya laporan dari Tergugat I dan Tergugat II mengenai jual tanah sebanyak 2 kali namun Saksi tidak berikan kesempatan untuk berbicara;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapasitas Hasanuddin hadir saat mediasi;
- Bahwa Saksi melihat langsung Jabir mengolah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut pada tahun 1981 yang mana ada ladang padi setelah panen ada tanaman kopi;
- Bahwa Saksi tidak melihat Jabir menanam padi dan tanaman kopi;
- Bahwa letak tanah Saksi di Molebusa;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Upe;



- Bahwa setahu Saksi ada tanah milik Upe sekira 7 km (tujuh) kilometer ke arah timur dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapakah yang menguasai objek sengketa saat ini, namun Saksi mendengar Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah tersebut milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Upe, Tergugat I dan Tergugat II mengolah tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki Surat Keterangan Tanah di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**4. Saksi Jufri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konawehea, Timur: Kali Moora Ora, Selatan: Djafar dan Barat: Lokasi Molembusa;
- Bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 09 Maret 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa kepada Rosminar, adalah surat yang Saksi terbitkan saat Saksi menjadi kepala Desa Ambondiaa antara tahun 2005 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa pada saat Saksi menerbitkan surat keterangan kepemilikan tanah dengan nomor 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 09 Maret 2007 atas nama Rosminar tidak ada orang yang keberatan ataupun mengklaim;
- Bahwa orang yang bernama Djafar adalah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada mediasi antara para pihak ataupun Saksi di panggil saat mediasi;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah yang berada di lokasi objek sengketa selain Rosminar namun pada tahun 2020 Saksi melihat Jalil menanam tanamam jenis kayu biti di lokasi objek sengketa;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi juga pernah menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah di sekitar objek sengketa atas nama Djafar;
  - Bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 09 Maret 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa kepada Rosminar, adalah benar Saksi yang menerbitkan;
  - Bahwa Saksi hadir saat ada pemeriksaan lokasi objek sengketa oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Unaaha;
  - Bahwa Saksi di panggil oleh untuk melakukan klarifikasi di Polsek Abuki terkait adanya sengketa tanah atas nama Abbas Thamrin, karena adanya laporan Abbas Thamrin adanya penyerobotan tanah;
  - Bahwa terhadap bukti surat T-3 yang diperlihatkan kepada Saksi berupa fotokopi surat pernyataan bersama tertanggal 25 Maret 2021, Saksi lihat namun Saksi tidak baca detailnya, Saksi ikut bertanda tangan karena Saksi melihat anak dari Jabir selaku pemilik sah hadir;
  - Bahwa Saksi tidak tahu adanya laporan dari Abbas Thamrin dan Anas di Polsek Abuki terkait penyerobotan tanah;
  - Bahwa pada bulan Januari 2007 ada anak Jabir dan Rosminar datang ke rumah Saksi untuk minta diterbitkan SKT, lalu pada bulan Maret 2007 Saksi menerbitkan SKT atas nama Rosminar dan ada juga Saksi terbitkan SKT atas nama Djafar;
  - Bahwa setahu Saksi Saksi Hasrat ada memiliki tanah di Desa Ambondiaa lokasi Molebusa;
  - Bahwa pihak kepolisian ada membacakan surat pernyataan sebelum di tanda tangani oleh pihak yang hadir dan tidak adanya paksaan saat akan menandatangani surat pernyataan tersebut;
  - Bahwa ada aparat Desa Ambodidaa yang melakukan pengecekan lokasi tanah yang akan diterbitkan SKT nya atas nama Rosminar;
  - Bahwa setahu Saksi Saksi Hasrat sudah di konfirmasi terkait saksi di Surat Keterangan Kepemilikan Tanah namun Saksi Hasrat belum sempat tanda tangan;
  - Bahwa letak lokasi tanah SKT atas nama Rosmina dan Djafar bukan lokasi yang sama;
  - Bahwa Saksi menyampaikan pemilik lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini saat di mintai klarifikasi di Polsek Abuki adalah Rosminar;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;
- Menimbang bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya, di persidangan mengajukan bukti surat sebagai berikut:



1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 471.30/AMB/X/2017 tertanggal 23 Oktober 2017 atas nama Abbas Thamrin, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur No. 00209/AMBONDIAA/2021 tanggal 24 November 2021 luas: 12908 m<sup>2</sup> atas nama Annas, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Bersama tertanggal 25 Maret 2021, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Pencabutan Pengaduan atas nama Abbas T kepada Kapolsek Abuki tertanggal 25 Maret 2021, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor: 590.037/AMB/IV/2021 tertanggal 20 April 2021 dari Abbas Thamrin kepada Nusa, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/SKKT/03/DA/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Djafar, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No : 064/AMB/IV/2021 tertanggal 20 April 2021 atas nama Saranani, S.Sos, untuk selanjutnya disebut dan diberi tanda bukti T-7;

Menimbang bahwa bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, dimana sebagian merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah pula ditunjukkan di persidangan asli dari bukti-bukti surat tersebut, sementara sebagian lainnya merupakan fotokopi dari fotokopi/printout dan telah pula ditunjukkan pembandingnya berupa fotokopi atau printout di persidangan, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dinazegelen sehingga memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b jo. Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka bukti-bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi sebagai berikut:

- 1. Saksi Hasanuddin Bin Dama**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di lokasi Meoraora Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konawe, Timur: tanah negara, Selatan: tanah negara dan Barat: kali kering;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah di sebelah timur dari objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi orang tua Saksi mengolah tanah tersebut sejak tahun 1942, sedangkan Saksi mengolah di tanah tersebut sejak tahun 1979;
- Bahwa setahu Saksi orang yang bernama Upe adalah orang tua dari Abbas Thamrin;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat I menyampaikan kepada Saksi jika tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I saat di buat Surat Keterangan kepemilikan Tanah (SKT);
- Bahwa setahu Saksi saat dibuatnya SKT tidak ada dari aparat kelurahan Ambondiaa yang datang ke lokasi tanah untuk memeriksa letak dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mengajukan laporan ke Polsek Abuki karena tanah Saksi telah dijual oleh Jufri dan Hasrat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Saksi di jual oleh Jufri dan Hasrat berdasarkan informasi dari Tergugat I bahwa tanah Saksi dijual kepada Hadiman yang mana Hadiman komplain ke Saksi sehingga Saksi mengetahui hal tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dan benar ada dibuat surat pernyataan bersama di Polsek Abuki;
- Bahwa terhadap bukti surat T-3 yang diperlihatkan kepada Saksi berupa fotokopi surat pernyataan bersama tertanggal 25 Maret 2021, benar surat tersebut yang dibuat di Polsek dan Saksi juga ikut tand tangan di atasnya;
- Bahwa tidak ada paksaan untuk menandatangani surat paksaan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada Penggugat ataupun anak penggugat yang hadir di Polsek Abuki;
- Bahwa pada saat Saksi berada di Polsek Abuki Saksi tidak mendengar adanya orang yang mengatakan terkait masalah tanah tersebut sudah diatur dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jabir ada mengolah tanah di objek sengketa karena Saksi tidak tinggal di Asinua Tua ataupun Kelurahan Ambondiaa;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi objek sengketa pada tahun 2020 yang mana saat Saksi ke objek sengketa Saksi melalui tanah Saksi Saranani dan Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi yang menguasai objek sengketa adalah Saranani dan Tergugat I berupa rumput alang-alang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi ada mengajukan permohonan pembuat SKT di Kelurahan Ambondiaa bersama dengan Tergugat I yang saat itu dibuat oleh Tergugat III;
- Bahwa tanah Saksi tidak berbatasan langsung dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak memiliki riwayat pengolahan tanah saksi dan orang tua saksi;
- Bahwa ukuran tanah Saksi 200 m x 200 m;
- Bahwa lokasi tanah Saksi saat ini yang berada di dekat objek sengketa telah Saksi jual kepada Petrus pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak melihat anak Penggugat I mengolah tanah yang menjadi objek sengketa namun Saksi melihat Tergugat I mengolah pada tahun 2022 saat sama-sama dengan Tergugat I ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2021 ada pertemuan di balai desa terkait adanya pembatalan penerbitan SKT;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada penarikan SKT pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada bendungan yang akan dibangun di Kelurahan Ambondiaa dan sekitarnya;
- Bahwa saat Saksi menuju ke objek sengketa Saksi melewati tanaman sagu yang berada di sebelah utara dari objek;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Saksi Saranani**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di lokasi Mooraora Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konaweheha, Timur: tanah negara, Selatan: tanah negara dan Barat: kali kering/mooraora;
- Bahwa terhadap bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi T I, II – 8 berupa fotokopi surat keterangan kepemilikan tanah Nomor: 064/AMB/IV/2021 tertanggal 20 April 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Ambondiaa kepada Saranani, S.Sos, adalah benar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memperoleh tanah dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang mengolah tanah di sebelah Barat tanah Saksi, namun setelah Tergugat II bersama pihak petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe melakukan Ploting atas lokasi tanah hingga dari hasil ploting tersebut tertera batas-batas tanah hingga terbitnya SKT baru Saksi tahu batas sebelah barat adalah Abbas Thamrin;
- Bahwa orang tua Saksi ada memberikan tanda lokasi tanah Saksi berupa pohon sagu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jabir maupun Tergugat I ada mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa menurut informasi dari Tergugat II bahwa lokasi tanah Saksi ada yang menjual oleh Jufri pada tahun 2021, setelah ada adanya laporan Tergugat I dan II terkait penyerobotan tanah oleh Jufri dan telah menemukan kesepakatan di Polsek Abuki kemudian segera setelah adanya hasil ploting BPN bersama Tergugat II Saksi bermohon agar diterbitkan SKT atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui ada lokasi tanah Tergugat I di objek sengketa setelah adanya laporan yang dilayangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II ke Kepolisian Sektor Abuki;
- Bahwa Saksi tidak ikut bertanda tangan di surat kesepakatan tersebut namun Saksi dikirimkan berupa foto yang isinya antara lain terkait Jufri mengembalikan ke Abbas Thamrin tanah seluar sekira 4 Ha;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa orang yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanaman apa saja yang tumbuh di tanah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Dirun;
- Bahwa letak tanaman sagu dari tanah Saksi terletak di sisi barat;
- Bahwa tidak ada riwayat pengolahan tanah Saksi yang Saksi diperoleh dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I ada mengolah di lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak menghadiri sidang pemeriksaan lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan keberadaan dan kepemilikan tanaman sagu di dekat objek sengketa kepada Penggugat dan Penggugat mengakui bahwa tanaman sagu dekat objek sengketa adalah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat ada memiliki tanah di objek sengketa;
- Bahwa orang tua Saksi tidak memiliki Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu hasil plotting yang dikirim oleh Tergugat II yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe benar;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki SKT atau Sertifikat atas nama Abbas Thamrin;
- Bahwa luas tanah Saksi berdasarkan SKT seluas 13.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan anak-anak dari Penggugat saat mengolah tanah saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu hasil plotting BPN yang di kirimkan Tergugat II lewat Handphone benar atau tidak;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah Saksi pada tahun 2021, pada tahun 2007 sampai dengan 2021 tanah dibiarkan tidak diolah;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada orang di objek sengketa sejak tahun 2021 walaupun Saksi rutin satu kali dalam satu bulan ke lokasi tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanaman yang tumbuh di lokasi objek sengketa;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Bahasa berada di lokasi sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**3. Saksi Abd. Wasis**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di lokasi Meoraora Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konawe, Timur: Mooraora, Selatan: tanah negara dan Barat: tanah negara;
- Bahwa menurut cerita orang tua Saksi bahwa yang olah tanah di lokasi mooraora adalah Tergugat I yang mana adalah tanah orang tua Tergugat I;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi yang menjadi objek sengketa pada tahun 2020 Saksi di ajak oleh Tergugat I, Tergugat II, Dirman untuk bersama-sama untuk melihat pembagian tanah Saksi, yang mana saat itu Ismail juga di panggil namun karena tidak bisa datang sehingga Saksi, Tergugat I, Tergugat II dan Dirman yang pergi melihat tanah tersebut;
- Bahwa yang mendapatkan pembagian tanah adalah Abbas Thamrin, Anas, Dirman, Ismail dan Saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak melihat orang yang mengolah tanah di lokasi Mooraora saat bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II ke lokasi tersebut;
- Bahwa tanaman yang tumbuh di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanaman kayu hutan;
- Bahwa setahu Saksi dari cerita Tergugat I ukuran tanah yang menjadi objek sengketa 200 m x 200 m;
- Bahwa pada tahu 2020 Saksi baru tahu riwayat tanah Tergugat I;
- Bahwa dirman adalah anak dari Gasima;
- Bahwa Jabir adalah suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Jabir ada mengolah di tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Tergugat II ada meminta Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan baru;
- Bahwa Saksi mendengar dari Paman Saksi bercerita pada tahun 2020 katanya jika ada orang tua Tergugat I di Moora ora akan dibagikan kepada anak dan sepupunya;
- Bahwa menurut cerita orang tua Saksi asal-usul tanah orang tua Tergugat I di peroleh dari membuka lahan;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat I alas Hak atas tanah berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Abbas Thamrin pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi 1 (Satu) kali ke objek sengketa saat di ajak oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk melihat tanah yang akan dibagi-bagi;
- Bahwa Saksi mendapat pembagian tanah 1 (satu) bagian namun Saksi serahkan ke Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tanaman yang tumbuh di objek sengketa adalah tanaman jenis kaliptus dan kayu hutan lainnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait laporan polisi;
- Bahwa Saksi tidak mendengar ada tanah di jual di lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi ada pembagian tanah kepada saudara perempuan dari Tergugat I namun lokasinya lain, untuk sudara laki-laki lokasi pembagian tanah di Mooraora;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**4. Saksi Anton**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di lokasi Meoraora Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah di objek sengketa untuk sebelah Utara: Kali Konawe, Timur: Mooraora, Selatan: tanah negara dan Barat: tanah negara;
- Bahwa setahu Saksi pada saat Saksi melihat SKT Tergugat I ukurannya 200 m x 200 m;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat kepada Saksi bahwa tanah tersebut diolah sejak tahun 2005, namun Saksi tidak pernah melihat Tergugat I ada di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi ada tanaman cengkeh yang ditanam di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mendengar pada tahun 2010 rencana dibangun bendungan Pelosika sehingga bagi yang memiliki tanah agar segera melapor ke pemerintah setempat. Sehingga pada tahun 2015 di terbitkan Surat Keternagan Kepemilikan Tanah;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Jabir ada mengolah tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak lihat Tergugat I mengolah di di tanah yang menjadi objek sengketa, karena saat Saksi ke objek sengketa hanya 1 (satu) kali saat pembagian tanah oleh Tergugat I;
- Bahwa menurut keterangan Paman Saksi, lokasi Molebusa sudah di olah sejak tahun 1950 an;
- Bahwa Saksi tidak menetap di Kelurahan Ambondiaa dan tidak melihat kegiatan pengolahan tanah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi Molebusa pada tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi yang menjadi objek sengketa, Saksi hanya di ajak ke lokasi Tergugat I;
- Bahwa pada saat Saksi ke lokasi tanah Tergugat I, Saksi tidak melihat tanaman pohon kayu kaiputus, Saksi hanya lihat tanaman cengkeh namun masih kecil-kecil;
- Bahwa jika Saksi akan menuju objek sengketa Saksi akan melewati tanah Saksi, tanah Jufri baru objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak dengan ada orang lain yang mengolah di tanah yang menjadi objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara dengan poin-poin kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Ambondiaa Kecamatan Asinua Kabupaten Konawe adalah sebagai berikut:

➤ Batas-Batas tanah Versi Penggugat:

- Utara : Kali Konaweheha
- Selatan : Djafar
- Barat : Lokasi Molembusa/Mujurdin
- Timur : Kali Moora Ora

➤ Batas-Batas tanah Versi Tergugat:

- Utara : Kali Konaweheha
- Selatan : Tanah Negara
- Barat : Tanah Negara
- Timur : Kali Moora Ora

- Bahwa objek sengketa ditumbuhi pohon kayu putih, alang-alang dan pohon lainnya;
- Bahwa ada irisan pada penunjukan objek sengketa versi Penggugat dan versi Tergugat I dan Tergugat II dengan bentuk yang berbeda dimana penunjukan Penggugat objek berbentuk segi empat sementara penunjukan versi Tergugat I dan Tergugat II lebih cenderung berbentuk tidak beraturan sisinya sebagaimana gambar hasil Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 Tanggal 27 Desember 2021, dengan luas 12908 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II terletak diluar objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat yakni disebelah barat objek sengketa;

Menimbang bahwa di hari sidang yang telah ditentukan, Para Pihak mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat mengajukan pula eksepsi sebagai berikut:

**a. Eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- Bahwa seharusnya Penggugat dalam gugatannya menarik Nusa sebagai pihak karena Nusa merupakan pihak atau orang yang



mengalihkan tanah kepada Tergugat I sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor : 590.037/AMB/IV/2021, tanggal 20 April 2021;

- Bahwa seharusnya Penggugat menarik orang yang disebut dalam posita 9 telah disebutkan oleh Penggugat, "Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat menjadi 2 (dua) bagian yaitu sertifikat Nomor : 00244, NIB. 00308 dengan luas 12.908 m<sup>2</sup> yang terindikasi atas nama oknum BPN, dan yang kedua Penggugat tidak mengetahui nomor dan atas nama siapa sertifikat kedua tersebut";

**b. Eksepsi gugatan kabur (*Obscur Libel*)**

- Bahwa tanah yang dahulunya dimiliki oleh Tergugat I terletak di Kelurahan Ambondiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 471.30/AMB/X/2017, atas nama ABBAS THAMRIN dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244, NIB 00308 dengan luas 12.908 M2 yang terindikasi atas nama Oknum Badan Pertanahan Negara Kab. Konawe.

- Bahwa oleh karena, lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat berada di Kecamatan Abuki bukan di Kecamatan Asinua, hal tersebut menjadikan lokasi tanah objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas;

- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa menurut Penggugat yakni batas sebelah selatan yang disebutkan berbatasan dengan Djafar, akan tetapi pada faktanya tanah objek sengketa tersebut sebelah selatannya adalah Kawasan hutan atau tanah milik negara, sehingga batas sebelah selatan yang disebutkan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kurang pihak dimana seseorang bernama Nusa sebagai orang yang mengalihkan tanah kepada Tergugat I sebagaimana Surat Nomor : 590.037/AMB/IV/2021, tanggal 20 April 2021 dan orang yang disebutkan sebagai oknum BPN dalam posita angka 9 gugatan Penggugat haruslah pula ditarik sebagai pihak, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan memeriksa bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi, maka eksepsi tersebut telah masuk dalam ranah pokok perkara sehingga eksepsi alasan tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur (*Obscur Libel*) karena lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat berada di Kecamatan Abuki bukan di Kecamatan Asinua, hal tersebut menjadikan lokasi tanah objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas serta batas-batas tanah objek sengketa menurut Penggugat yakni batas sebelah selatan yang





disebutkan berbatasan dengan Djafar, akan tetapi pada faktanya tanah objek sengketa tersebut sebelah selatannya adalah kawasan hutan atau tanah milik negara, sehingga batas sebelah selatan yang disebutkan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dengan memeriksa bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi, maka eksepsi tersebut telah masuk dalam ranah pokok perkara sehingga eksepsi alasan tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena kesemua alasan **eksepsi Para Tergugat** dikesampingkan, maka eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan **ditolak**;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, dengan luas tanah 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi/ lima hektare) dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konawe, sebelah selatan berbatasan dengan Djafar, sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora dan sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa dimana Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara mengolahnya sejak tahun 1981 dari hasil *Morundu* (gotong royong) kemudian terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 12 November 2007 atas nama Penggugat oleh Kepala Desa Ambonodaa terdahulu atas Nama Jufri, dimana pada tahun 2015 sampai dengan 2017 ketika Penggugat ingin membuat dokumen sertifikat terhadap tanah tersebut ternyata tanah tersebut sudah di klaim oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan beralasan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Tergugat I yaitu dari almarhumah ibu Tergugat I padahal sebelum Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah milik Penggugat pernah dilakukan pertemuan antara pihak Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II membahas terkait objek tanah sengketa tersebut dengan proses mediasi dengan hasil kesepakatan bahwa Tergugat I dan Tergugat II sepakat menyerahkan sepenuhnya lokasi tanah dimaksud kepada Penggugat, namun tidak berselang berapa lama Tergugat I dan Tergugat II kembali melakukan perampasan secara paksa, menyerobot, dan menjual serta membuat/menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) atas objek sengketa dengan bantuan Tergugat III lalu kemudian Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik menjadi dua bagian atas bantuan Turut Tergugat, yang mana perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat menyebabkan kerugian yakni Kerugian Materiil berupa biaya kerugian



atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan manfaat dan kegunaan dari tanah tersebut selama  $\pm$  5 tahun sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan dengan perhitungan nilai harga jual tanah milik Penggugat adalah Rp42.000,00 (empat puluh dua ribu rupiah) dengan total harga tanah Rp2.100.000.000,00 (dua miliar seratus juta rupiah) serta kerugian Kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan total kerugian Rp3.050.000.000,00 (tiga miliar lima puluh juta rupiah), sehingga perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Menimbang bahwa dalam jawabanya Tergugat I dan Tergugat II menyangkal dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya menyatakan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah objek sengketa tersebut diperoleh karena secara nyata bapak Tergugat I atas nama Almarhum UPE telah mengelolah tanah objek sengketa sejak tahun 1942 secara terus menerus dengan cara berkebun dan setelah Alm. UPE meninggal dilanjutkan oleh Tergugat I dalam mengelolah tanah tersebut. Sementara jika Penggugat mendapatkan tanah sengketa melalui *Morondu* (gotong royong) maka seharusnya tanah tersebut tidak dimiliki oleh Penggugat seorang akan tetapi dimiliki oleh beberapa orang. Kemudian pada tahun 2017, Tergugat I bermohon untuk diterbitkan alas hak atas tanah tersebut lalu Tergugat III menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : 471.30/AMB/X/2017, tanggal 23 Oktober 2017 dengan luas 200 m X 200 m, dengan batas-batas tanah sebagai berikut sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konawehea, sebelah Timur berbatasan dengan Kali, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara dan sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara, lalu kemudian pada tahun 2021 Tergugat I memberikan sebagian tanahnya kepada Tergugat II (Anak Kandung Tergugat I) seluas 12.908 m<sup>2</sup> bukan kepada Oknum BPN Kab. Konawe, kemudian Tergugat II bermohon kepada Turut Tergugat untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 Tanggal 27 Desember 2021, dengan luas 12908 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat II, sehingga perbuatan dan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat III menyatakan pada pokoknya Penggugat yang mengklaim tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/DA/IX/2007, tanggal 12 November 2007 oleh Kepala Desa Ambondiaa Terdahulu atas nama Jufri adalah hal yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum, karena secara nyata Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/DA/IX/2007, tanggal 12 November 2007 tidak teregister dan berbeda dengan format Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) yang dikeluarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Ambondiaa pada tahun 2003, yang mana seharusnya mengetahui PPAT dalam hal ini Camat. Kemudian, Penggugat pernah melakukan pertemuan dengan Tergugat I dan Tergugat II membahas mengenai Mediasi (Non-Litigasi) tanah objek sengketa dan hasil Tergugat I dan Tergugat II sepakat menyerahkan sepenuhnya lokasi tanah objek sengketa adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada, karena Penggugat tidak pernah menyampaikan atau memberi tahu kepada Tergugat III tentang mediasi tersebut, justru senyatanya Tergugat I dan Tergugat II pernah melakukan mediasi atas tanah objek sengketa dengan pihak atas nama Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat di Polsek Abuki terkait penjualan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijual oleh Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat, dalam prosesnya Tergugat I dan Tergugat II bersepakat berdamai dengan Jufri, Tarsan, Jusran, dan Hasrat dimana hal ini tertuang dalam Surat Pernyataan Bersama tanggal 25 Maret 2021 ditandatangani oleh para pihak, sehingga perbuatan Tergugat III menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat ialah apakah objek sengketa merupakan milik Penggugat ataukah milik Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut, maka hal yang harus dibuktikan terlebih dahulu ialah keabsahan terkait perolehan tanah objek sengketa dari pihak Penggugat maupun dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dibantah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBG/ Pasal 163 HIR yang berbunyi "*Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu*";

Menimbang bahwa dalam pembuktian pokok perkara ini, terutama terkait bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak, maka terhadap bukti-bukti surat tersebut berlaku kaedah hukum sebagai berikut:

- Akta Otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau dihadapan pejabat yang berkuasa/berwenang untuk itu (*vide* Pasal 1868 KUHPerdara);
- Akta Dibawah Tangan ialah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan-urusan rumah tangga dan surat-surat lain yang dibuat tanpa perantara pejabat umum/ yang berwenang (*vide* Pasal 1874 KUHPerdara);
- Bukti yang berupa Akta Otentik dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak harus memerlukan penambahan alat bukti lainnya dengan kata lain akta otentik memiliki kekuatan pembuktian secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahirian, formal dan materiil, kecuali ada bukti tandingan yang menyatakan sebaliknya, sebagaimana ketentuan Pasal 1886 KUHPerduta;

- Bukti yang berupa Akta Dibawah Tangan dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna hanya jika diakui oleh pihak-pihak yang membuatnya, dan apabila disangkal maka harus dibuktikan dengan alat bukti lainnya;
- Kekuatan hukum bukti surat selain akta di pengadilan diserahkan kepada penilaian hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan penjabaran dari versi pihak Penggugat dari surat gugatan serta versi dari pihak Tergugat I dan Tergugat II dari jawaban dikaitkan dengan penelusuran pada saat Pemeriksaan Setempat diketahui adanya perbedaan versi luas dan batas tanah objek sengketa dimana menurut versi Penggugat, tanah objek sengketa berupa tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi/ lima hektare) dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konaweheha, Sebelah selatan berbatasan dengan Djafar, sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora dan sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 12 November 2007 atas nama Penggugat. Sementara itu objek sengketa berdasarkan versi Tergugat ialah tanah seluas 200 m x 200 m (empat puluh ribu meter persegi/ empat hektar) dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konaweheha, sebelah Timur berbatasan dengan Kali, sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah Negara sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 tanggal 23 Oktober 2017;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat didapat fakta bahwa ada irisan pada penunjukan objek sengketa versi Penggugat dan versi Tergugat I dan Tergugat II dengan bentuk yang berbeda dimana penunjukan Penggugat objek berbentuk segi empat sementara penunjukan versi Tergugat I dan Tergugat II lebih cenderung berbentuk tidak beraturan sisinya sebagaimana gambar hasil Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat perbedaan versi terhadap objek sengketa, maka identitas objek sengketa akan ditentukan tergantung pembuktian yang dilakukan oleh Para Pihak;

Menimbang bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terkait konflik atau sengketa kepemilikan tanah objek sengketa sebelum adanya persidangan perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang bahwa melihat bukti Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Dugaan Tindak Pidana Pengerusakan No.Pol:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/214/VIII/2021/Sat Reskrim tertanggal 4 Agustus 2021 dari Kepolisian Resort Konawe kepada Djalil (*vide* bukti P-4), Surat No.Pol: B/77/IX/2022/Sat Reskrim tertanggal 9 September 2022 dari Kepolisian Resort Konawe kepada Ismail perihal Undangan Klarifikasi (*vide* bukti P-5), Surat Tanda Bukti Laporan/Pengaduan Penyerobotan Tanah tertanggal 7 Oktober 2022 (*vide* bukti P-8), Surat Dari Aliansi Masyarakat Asinua Menggugat (AMAM) kepada Ketua DPRD Prov. Sultra tertanggal 27 September 2022 (*vide* bukti P-12), Surat Dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah tertanggal 26 September 2022 perihal Rapat Dengar Pendapat (*vide* P-14), Surat Dari Haris Kepada Kapolsek Abuki Terkait Laporan Pengaduan Penyerobotan Tanah Oleh Abbas Thamrin (*vide* bukti P-17) menunjukkan adanya pelaporan terhadap penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I sebagaimana keterangan Saksi Hasrat dan Saksi Jufri;

Menimbang bahwa melihat bukti T-4 berupa Surat Permohonan Percabutan Pengaduan atas nama Abbas T kepada Kapolsek Abuki tertanggal 25 Maret 2021 yang didalamnya memuat pencabutan laporan polisi dari Tergugat I kepada orang-orang bernama Jusran, Hasrat, Tasran dan Jufri, menurut Majelis Hakim tidak mengenai esensi pokok perkara *a quo* terkait sengketa tanah antara Penggugat dan pihak Tergugat I dan Tergugat II karena berdasarkan keterangan Saksi lainnya yakni Saksi Hasrat dan Saksi Jufri bahwa Penggugat telah mempunyai alas hak terlebih dahulu berupa Surat Penguasaan Tanah tahun 2007;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait bukti Surat Pernyataan Bersama tertanggal 25 Maret 2021 (*vide* bukti T-3), dimana poin pokoknya ialah kesepakatan antara Saksi Jufri, Saksi Jusran dan Saksi Hasrat dengan Tergugat I yakni Tergugat I bersedia mencabut laporan penyerobotan tanah jika Saksi Jufri, Saksi Jusran dan Saksi Hasrat mengembalikan tanah kepada Tergugat I, dimana menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak serta merta menghilangkan hak kepemilikan tanah Penggugat karena Penggugat sendiri tidak bertandatangan dalam surat tersebut dan tidak ada poin kesepakatan yang menyangkut nama Penggugat;

Menimbang bahwa terkait bukti Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor: 590.037/AMB/IV/2021 tertanggal 20 April 2021 dari Abbas Thamrin kepada Nusa (*vide* bukti T-5) tidak didukung oleh alat bukti lainnya serta dikaitkan dengan kaedah yurisprudensi Nomor : 305/K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan *Penggugat lah yang berhak mendudukan atau menarik pihak dalam perkara yang diajukannya*, maka Majelis Hakim berpendapat tidak ditariknya Nusa sebagai pihak tidak mempengaruhi formalitas gugatan karena dari pembuktian di persidangan, Nusa tidak diketahui menguasai objek sengketa baik versi Penggugat maupun versi Para Tergugat, sehingga bukti T-5 layak untuk dikesampingkan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat memperoleh objek sengketa dengan cara mengolahnya sejak tahun 1981 dari hasil *Morondu* (gotong royong) sebagaimana pula keterangan Saksi Ismail Bin Bahasa yang menyatakan tanah objek sengketa tersebut diolah oleh Jabir yang merupakan suami dari Penggugat secara gotong royong oleh Jabir, Abbas Thamrin dan Bahasa (ayah Saksi Ismail Bin Bahasa) seluas 5 (lima) Ha;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hasrat yang menyatakan pada tahun 1981 Saksi Hasrat dan orang tuanya pernah mengolah sagu di sebelah lerang Timur dimana lokasi tanah Penggugat berada di sebelah selatan yang saat itu diolah oleh Jabir yang merupakan suami dari Pengugat, yang mana dalam lokasi tersebut ada rumah kecil/kebun, ada kegiatan penggesek kayu, mengolah rotan dan ada tempat penjemuran rotan;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Daud yang menyatakan Saksi Daud bersama orang tua dari Ismail dan orang tua dari Djafar pernah membantu suami Penggugat pada tahun 1981 sampai dengan tahun 1984 membuka lahan menanam tanaman kopi serta melihat ada tanaman padi yang ditanam oleh Suami Penggugat dan semenjak Saksi Daud membantu Suami Penggugat membuka lahan tidak pernah ada orang yang mengklaim tanah tersebut serta Saksi Daud tidak pernah melihat Abbas Thamrin mengolah tanah di objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Rosminar/Penggugat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ambondiaa (*vide* bukti P-1) dikuatkan dengan keterangan Saksi Jufri yang merupakan Kepala Desa Ambondiaa periode tahun 2005 sampai dengan tahun 2009 yang menandatangani Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tersebut serta pada saat Saksi menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Rosminar tidak ada orang yang keberatan ataupun mengklaim tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 471.30/AMB/X/2017 tertanggal 23 Oktober 2017 atas nama Abbas Thamrin/Tergugat II (*vide* bukti T-1) sebagaimana keterangan Saksi Hasanuddin Bin Dama yang menyatakan pada tahun 2017 Tergugat I menyampaikan kepada Saksi Hasanuddin Bin Dama jika tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I saat dibuat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT), serta selain itu berdasarkan keterangan Saksi Abd. Wasis yang menyatakan Tergugat I pernah menginformasikan kepada Saksi Abd. Wasis yang mengatakan alas hak atas tanah milik Tergugat I ialah berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Abbas Thamrin pada tahun 2017;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Anton yang menyatakan Saksi Anton mendengar pada tahun 2010 rencana dibangun bendungan Pelosika sehingga bagi yang memiliki tanah agar segera melapor ke pemerintah setempat, sehingga pada tahun 2015 di terbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan dalil dan pengakuan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan berdasarkan alas hak Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 471.30/AMB/X/2017 tertanggal 23 Oktober 2017 atas nama Abbas Thamrin/ Tergugat II (*vide* bukti T-1) tersebut selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur No. 00209/AMBONDIAA/2021 tanggal 24 November 2021 luas: 12908 m<sup>2</sup> atas nama Annas/Tergugat II (*vide* bukti T-2);

Menimbang bahwa letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 Tanggal 27 Desember 2021, dengan luas 12908 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II (*vide* bukti T-2) ternyata terletak diluar objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat yakni disebelah barat objek sengketa;

Menimbang bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan pengamatan diketahui bahwa objek sengketa versi Tergugat I dan Tergugat II secara kasat mata dari gambar hasil Pemeriksaan Setempat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Konawe yang dalam perkara ini juga berposisi sebagai Turut Tergugat dimana bila diamati ternyata objek sengketa versi Tergugat I dan Tergugat II yang luasnya 4 Ha ternyata setelah *di-overlay* dalam bentuk gambar tersebut dimensi atau luasnya lebih besar daripada objek sengketa versi Penggugat yang padahal luasnya 5 Ha;

Menimbang bahwa setelah dicermati ternyata terdapat dua surat kepemilikan yang diterbitkan oleh Saksi Jufri pada tahun 2007 yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Ambondiaa yakni Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Rosminar dengan luas 5 Ha (*vide* bukti P-1) sesuai dengan aslinya dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/SKKT/03/DA/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Djafar dengan luas 6 Ha (*vide* bukti T-6) yang merupakan fotokopi dari fotokopi, dimana dikuatkan dengan keterangan Saksi Ismail saat di lakukan Mediasi di Polsek Saksi di perlihatkan SKT atas nama Jafar namun letak SKT atas nama Jafar tidak sama degan letak objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan objek sengketa dalam perkara *a quo* sebenarnya ialah sebagaimana versi Penggugat;

Menimbang bahwa Hak Milik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Hak Milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuhi). “Turun temurun” artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai Hak Milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai Hak Milik. “Terkuat” artinya hak milik atas tanah ini berlangsung untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain. Selanjutnya makna “terpenuhi” dalam Hak Milik artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang yang luas, yaitu pemegang Hak Milik dapat mengalihkan, menjaminkan, menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru (Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai). Termasuk dalam lingkup terpenuhi adalah bahwa dari segi peruntukannya Hak Milik dapat dipergunakan untuk keperluan apa saja baik untuk usaha pertanian maupun non pertanian seperti rumah tinggal atau mendirikan bangunan untuk tempat usaha {Irawan Soerodjo, Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2014 hal. 60};

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 97 PP Nomor 18 Tahun 2021, Surat Keterangan Tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang 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) PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA 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 UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya;

Menimbang berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah/surat keterangan penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas maka 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 berdasarkan pembuktian yang diuraikan diatas terkait objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat lah yang dapat membuktikan dalil-dalilnya, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan tanah objek sengketa seluas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi/ lima hektare) dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konawehea, Sebelah selatan berbatasan dengan Djafar, sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora dan sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) dengan Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 12 November 2007 adalah sah milik Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat secara hukum telah dinyatakan sah sebagai pemilik objek sengketa, maka **petitum angka 2** yang merupakan petitum pokok gugatan Penggugat dimana penggugat meminta agar menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi/ 5 lima hektar) yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodiaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan dengan batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konawehea, sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Djafar, sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora dan sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa beserta semua tanaman yang tumbuh diatasnya adalah sah milik Penggugat (Rosminar), beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam petitum angka 1, Penggugat meminta agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, yang mana hal tersebut harus mempertimbangkan terlebih dahulu petitum lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah tindakan menguasai obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa “Perbuatan Melawan Hukum” diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“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 spirit dan tolak ukur UUPA dalam pembuktian penguasaan tanah dilihat dari perolehan atau penguasaan tanah dengan itikad baik pihak yang menguasai tanah, dimana Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai pihak yang beritikad baik mengolah tanah objek sengketa sehingga diterbitkan alas hak tanah pada tahun 2007 berupa bukti surat P-1 dimana dalam bukti surat tersebut menerangkan Penggugat telah mengolah tanah objek sengketa sejak 1983 yang menunjukan Penggugat sebagai pihak yang terlebih dahulu menguasai objek sengketa dibandingkan dengan klaim penguasaan baik oleh Tergugat I dimana bukti T-1 sebagai alas hak awal Tergugat I terbit pada tahun 2017, sehingga klaim dan penguasaan Tergugat I beserta Tergugat II terhadap tanah objek sengketa yang telah dinyatakan sebagai milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Selain itu pada fakta persidangan diketahui dan diakui dalam jawabannya oleh Tergugat III bahwa Tergugat III sebagai pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 atas nama Tergugat I (Abbas Thamrin) yang menjadi dasar klaim Tergugat I atas objek sengketa padahal Penggugat lah sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa, maka secara hukum pula perbuatan Tergugat III merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur No. 00209/AMBONDIAA/2021 tanggal





24 November 2021 luas: 12908 m<sup>2</sup> atas nama Annas (*vide* bukti T-2) dimana ternyata objek surat T-2 tersebut tidaklah bersinggungan dengan objek sengketa milik Penggugat sehingga menurut Majelis Hakim perbuatan Turut Tergugat tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum yang mana Majelis Hakim berkesimpulan pula bahwa sepanjang tidak menyangkut objek sengketa maka perbuatannya bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu terhadap **petitum angka 6** gugatan Penggugat yang meminta perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum hanya dapat **dikabulkan** sebagaimana sebatas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang mana akan dimuat dalam amar putusan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal (26) tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, secara hukum Penggugat memenuhi syarat kepemilikan tanah sebagaimana ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni tanah dikuasai dengan itikad baik, yang mana Majelis Hakim berpendapat meskipun dalam perkara *a quo* penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00244 tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur No. 00209/AMBONDIAA/2021 tanggal 24 November 2021 luas: 12908 m<sup>2</sup> atas nama Annas (*vide* bukti T-2) oleh Turut Tergugat bukan merupakan PMH, namun seyogyanya upaya Penggugat menerbitkan alas hak milik berupa SHM atas tanah miliknya secara hukum haruslah dipenuhi oleh Turut Tergugat dikemudian hari;

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek sengketa, maka **petitum angka 3** yang meminta menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Penggugat dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 yang diterbitkan pada tanggal 9 maret 2007 atas nama Rosminar adalah sah dan berkekuatan hukum tetap, cukup beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang bahwa petitum angka 4 yang meminta menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017, luas 200 m x 200 m yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 2017 atas nama Tergugat I (Abbas Thamrin) dan Dokumen Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Tergugat II atas nama Annas Bin Abbas Thamrin dengan Nomor : 0024, gambar ukur nomor 00209, luas 12.908 m<sup>2</sup> serta Dokumen Sertifikat Hak Milik yang lainnya, yang terindikasi pemiliknya adalah Oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe yang tidak diketahui oleh Penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Majelis Hakim berpendapat oleh karena Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017, luas 200 m x 200 m yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 2017 atas nama Tergugat I (Abbas Thamrin) pada faktanya bersinggungan langsung atau setidaknya sebagian area tanah dari surat tersebut tumpang tindih dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/SKKT/04/DA/IX/2007 tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Rosminar yang menjadi alas hak utama kepemilikan Penggugat, maka beralasan apabila Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 tanggal 23 Oktober 2017 atas nama Tergugat I (Abbas Thamrin) beralasan untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat. Sementara untuk Dokumen Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Tergugat II atas nama Annas Bin Abbas Thamrin dengan Nomor : 0024, gambar ukur nomor 00209, luas 12.908 m<sup>2</sup> yang pada fakta sebagaimana diuraikan sebelumnya ternyata terletak diluar objek milik Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Milik Nomor : 0024, gambar ukur Nomor : 00209, luas 12.908 m<sup>2</sup> atas nama Annas Bin Abbas Thamrin tetap sah sebagai bukti kepemilikan Tergugat II karena berada diluar tanah milik Penggugat, namun terkait petitum dengan yang meminta menyatakan Dokumen Sertifikat Hak Milik yang lainnya, yang terindikasi pemiliknya adalah Oknum Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe yang tidak diketahui oleh Penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional bahwa segala surat alas hak yang ditujukan pada tanah objek sengketa milik Penggugat haruslah pula dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat demi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjamin kepastian hukum, sehingga **petitum angka 4** dapat **dikabulkan** sebagian dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa petitum angka 5 yang meminta menyatakan surat yang di sampaikan oleh Penggugat Kepada Kepala ATR/BPN Kabupaten Konawe melalui bantuan keluarga pada tanggal 6-05-2021 dan Dewan Pimpinan Nasional Lembaga Pemantau Penyelenggara Negara Republik Indonesia (DPN-LPPNRI) pada tanggal 07-03-2022 adalah sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan mempunyai hukum yang mengikat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena bukti surat tersebut tidak relevan dengan permasalahan pokok perkara, maka **petitum angka 5** tidak memiliki alasan untuk dikabulkan dan harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang bahwa petitum angka 7 yang meminta menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan atau melepaskan hak atas objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apapun juga, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah objek sengketa dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan sah milik Penggugat, maka **petitum angka 7** tersebut beralasan hukum untuk **dikabulkan** pula;

Menimbang bahwa petitum angka 8 yang meminta menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dari bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodidaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodidaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, dengan luas tanah 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi/5 lima hektare) dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dimana petitum tersebut hanya merupakan pengulangan dari petitum angka 2 yang telah dinyatakan dikabulkan sebelumnya, maka terhadap petitum angka 8 tersebut dianggap menjadi satu kesatuan dengan petitum angka 2 dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa petitum angka 9 yang meminta menyatakan Perbuatan Para Tergugat atau siapapun yang menguasai atau turut menguasai bidang-bidang tanah objek perkara milik Penggugat Tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, dimana petitum tersebut merupakan pengulangan dari petitum angka 6 yang telah dinyatakan dikabulkan sebelumnya, maka terhadap petitum angka 9 tersebut dianggap menjadi satu kesatuan dengan petitum angka 6 dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa petitum angka 10 yang meminta menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian kepada Penggugat, baik materiil maupun imateriil, sebagaimana yang tertera pada posita poin dengan jumlah akumulasi sebesar Rp3.050.000.000,00 (tiga miliar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat terhadap kerugian yang didalilkan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, maka 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 10** tidak beralasan hukum dan harus **ditolak**;

Menimbang bahwa petitum angka 11 yang meminta menghukum Para Tergugat dan atau siapapun yang turut dalam penguasaan bidang-bidang tanah objek perkara dan agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas kelalaian menyerahkan/mengosongkan bidang-bidang tanah tersebut;

Menimbang bahwa dalam Pasal 606 a *Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv) yang menyatakan "*sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*". Selanjutnya Pasal 606 b *Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv) yang menyatakan "*bila putusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhakum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum*";

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang menyatakan *dwangsom* tidak dapat dilaksanakan karena uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan atau hukuman untuk membayar sejumlah uang, maka terhadap sengketa tanah yang mengharuskan pengosongan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara *a quo* dapat dikenakan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*), maka **petitum angka 11** tersebut tidak memiliki dasar untuk dikabulkan dan harus **dinyatakan ditolak**;

Menimbang bahwa petitum angka 12 yang meminta agar meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 atas nama Tergugat I (ABBAS THAMRIN), Dokumen Sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh Tergugat II dengan Nomor : 00244, gambar ukur nomor 00209, luas 12.908 m<sup>2</sup> dan Dokumen Sertifikat Hak Milik, yang tidak diketahui oleh penggugat nomor dan atas nama siapa karena pihak ATR/BPN Kabupaten Konawe tidak mengizinkan sertifikat tersebut di perlihatkan/dipaparkan kepada Penggugat, dimana oleh karena dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak pernah menetapkan atau menjatuhkan sita atas objek





sengketa, maka **petitum angka 12** tersebut tidak berdasar dan dinyatakan **ditolak**;

Menimbang bahwa petitum angka 14 yang meminta menyatakan menghukum Tergugat III dan Turut Tergugat, untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini. Oleh karena Tergugat III ditarik dalam posisi sebagai Tergugat, maka secara otomatis Tergugat III memang haruslah tunduk dan mematuhi putusan. Sementara untuk pihak yang posisinya Turut Tergugat, sebagaimana Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No: 201 K/SIP/1974 tertanggal 28 Januari 1986 yang dikumpulkan oleh Chidir Ali, S.H. dalam bukunya Yurisprudensi Hukum Acara Perdata, terbitan CV Nur Cahaya, Yogyakarta, yang mempunyai kaidah hukum *"Dalam hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut tergugat, yaitu orang-orang, bukan penggugat dan bukan pula tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan"*, maka Turut Tergugat juga harus tunduk terhadap putusan, dimana **petitum angka 13** tersebut dapat **dikabulkan** dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat merupakan pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 187 Ayat 1 (RBg)/ Pasal 181 Ayat (1) HIR haruslah dinyatakan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sehingga **petitum angka 15** beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang bahwa oleh karena hanya sebagian petitum gugatan yang dikabulkan, maka petitum gugatan Penggugat angka 1 hanya dapat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa hal-hal selain dan selebihnya yang tidak relevan dengan pembahasan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi/ 5 lima hektar) yang terletak di Moora Ora, dulunya bernama Desa Ambonodiaa yang saat ini menjadi Kelurahan Ambonodiaa, Kecamatan Asinua, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan dengan batas-batasnya yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Kali Konawehea, sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djafar, sebelah timur berbatasan dengan Kali Moora Ora dan sebelah barat berbatasan dengan Lokasi Molebusa beserta semua tanaman yang tumbuh di atasnya adalah sah milik Penggugat (Rosminar);

3. Menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Penggugat dengan Nomor : 140/SKKT/04/DA/IX/2007 yang diterbitkan pada tanggal 9 maret 2007 atas nama Rosminar adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

4. Menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017, luas 200 m x 200 m yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 2017 atas nama Tergugat I (Abbas Thamrin) beserta segala surat alas hak yang ditujukan pada tanah objek sengketa milik Penggugat tidak berkekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dibantu oleh Tergugat III yang tanpa hak telah menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT) Nomor : 471.30/AMB/X/2017 atas nama Tergugat I (Abbas Thamrin) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan atau melepaskan hak atas objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apapun juga;

7. Menghukum Turut Tergugat, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.823.000,00 (empat juta delapan ratus dua puluh tiga ribu rupiah) secara tanggung renteng;

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Rabu, tanggal 7 Juni 2023, oleh kami, Halim Jatining Kusumo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn. dan Yan Agus Priadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Unh tanggal 2 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 8 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Fajriansyah Permana Tallama, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat secara elektronik kemudian putusan tersebut dikirimkan kepada para pihak melalui saluran persidangan elektronik Pengadilan Negeri Unaaha.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

t.t.d.

Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn.

t.t.d.

Halim Jatining Kusumo, S.H.

t.t.d.

Yan Agus Priadi, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Fajriansyah Permana Tallama, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp 150.000,00;
3.....B	:	Rp 1.105.000,00;
biaya Panggilan .....	:	
4.....P	:	Rp 3.518.000,00;
emeriksaan Setempat .....	:	
5.....M	:	Rp 10.000,00;
aterai .....	:	
6.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi .....	:	
Jumlah	:	Rp 4.823.000,00;

(empat juta delapan ratus dua puluh tiga ribu rupiah)