



P U T U S A N
Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DRS. KAIMUDDIN HARIS, bertempat tinggal di Jalan Bunga Kamboja, No. 26, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sabri Guntur, SH., MH, Alvian, SH, Marlin, SH,MH, Tri Utami Sinar Dani,SH, Ahmad Ramadan, SH, dan Ajeman, S.HI. Para Advokat pada kantor advokat Sabri Guntur S.H., M.H dan rekan yang beralamat di Perumahan Dosen, Blok.U, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 045/SK/ADV-PERADI/SG/X/2020 tertanggal 20 Oktober 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Arzul**, bertempat tinggal di Kelurahan Toriki, Kecamatan Anggaber, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fahd Atsur, S.H., dan Hipman Syah, S.H., Advokat pada kantor FA'AT & KHALID LAW FRIM yang berkantor di Jl. Malaka, Citraland, Bluestone G.1/12 Kelurahan Andounohu Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, *email*: hipmansyah.91@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus No. 15/XII/SK.Pdt/2022 tertanggal 15 Desember 2022, sebagai **Tergugat I**;
2. **Marwan**, bertempat tinggal di Kelurahan Toriki, Kecamatan Anggaber, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fahd Atsur, S.H., dan Hipman Syah, S.H., Advokat pada kantor FA'AT & KHALID LAW FRIM yang berkantor di Jl. Malaka, Citraland, Bluestone G.1/12 Kelurahan Andounohu Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, *email*: hipmansyah.91@yahoo.com, berdasarkan surat kuasa khusus No. 15.1/XII/SK.Pdt/2022 tertanggal 15 Desember 2022, sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 3 November 2022 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 37.484 M² (*Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat*) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
Utara : Jalan 40 Desa Kasumewuho-Toriki.
Barat : Tanah dikuasai H. Kasim dan Usman.
Timur : Tanah dikuasai Drs. H. Asiz Tondrang dan Djaenuddin.
Selatan : Tanah yang dikuasai BIPP.
2. Bahwa adapun tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan pembelian dari **TAHSAN TOSEPU,S.Sos** (ahli waris dari Alm. Muto Muhammadiyah) berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 18/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ±32.484 M².
Beserta pembelian dari **DRS. RAMLI** berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 19/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ±5.000 M².
3. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat secara terus menerus menguasai,merawat dan mengolahnya. Akan tetapi sekitar tahun 2017 Tergugat I secara tiba-tiba datang mengklaim dengan cara membuat empang di atas tanah sawah Penggugat serta melakukan penjualan sebahagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat II tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat.



4. Bahwa adapun luas tanah Penggugat yang di klaim oleh Tergugat I adalah $18 \text{ M} \times 50 \text{ M} = 900 \text{ M}^2$ dan yang telah di jual kepada Tergugat II adalah seluas $18 \text{ M} \times 40 \text{ M} = 760 \text{ M}^2$. Dengan batas-batas sebagai berikut :
- Tanah yang di klaim/dikuasai Tergugat I :

Utara	:Penggugat
Barat	:Marwan
Selatan	:Rawa-Rawa
Timur	:Penggugat
 - Tanah yang di beli Tergugat II dari Tergugat I :

Utara	:Penggugat
Barat	:Marwan
Selatan	:Rawa-Rawa
Timur	:Arzul
- Selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa.
5. Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II secara bersama-sama telah menguasai dan mengelola tanah sawah milik Penggugat yang dijadikan sebagai empang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sampai saat ini.
6. Bahwa adapun alasan Tergugat I mengklaim obyek sengketa adalah karena menurut Tergugat I tanah tersebut merupakan warisan dari orang tuanya.
7. Bahwa sampai saat ini Tergugat I tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikannya sebagai dasar klaim terhadap obyek sengketa. yang ada justru putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 29/Pdt.G/1995/PN.Kdi Tertanggal 30 Juli 1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 06/Pdt/97/PT.Sultra antara Muhammad Arlin (Orang tua Tergugat I) sebagai Penggugat melawan MUTO MUHAMMADIYAH Sebagai Tergugat I dan MINAHASA Sebagai Tergugat II. Yang mana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.
8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat II yang membeli dan menguasai, serta



membuat empang di atas tanah sawah Penggugat tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat patut dan berdasar hukum dinyatakan sebagai Perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian materil yang nyata bagi Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengelolah obyek sengketa untuk dijadikan persawahan, yang jika dikelola dapat menghasilkan gabah/padi setiap panennya sebanyak 20 (Dua Puluh) Karung gabah dan dalam 1 tahun, 2 X panen, sehingga setiap tahun Penggugat harusnya mendapat 40 (Empat Puluh) garung gabah yang harga perkarungnya senilai Rp. 400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per karung, maka jika dikalikan setiap satu tahun terdapat 40 karung gabah X Rp.400.000 = Rp. 16.000.000,-(Enam Belas Juta Rupiah). Sementara Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sawah milik Penggugat sudah 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2017 sampai saat ini tahun 2022, maka yang dikalikan adalah 5 tahun X Rp.16.000.000 = Rp. 80.000.000,-(Delapan Puluh Juta Rupiah). Untuk itu total kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 80.000.000,-(Delapan Puluh Juta Rupiah).
10. Bahwa selain kerugian materil diatas, Penggugat juga mengalami kerugian inmateril karena Penggugat telah beberapa kali datang menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk mencari solusi akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah beritikad baik, sehingga Penggugat harus menanggung malu kepada keluarga dan masyarakat sekitar karena dianggap sebagai pihak yang tidak benar. Untuk itu derita menanggung malu yang dialami Penggugat jika dinilai dengan rupiah, maka kerugian ini adalah senilai Rp.1.000.000.000(Satu Milyar Rupiah).
11. Bahwa adapun total kerugian materil dan inmateril yang dialami Penggugat sebagaimana dimaksud angka 9 dan angka 10 adalah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (Satu Milyar Delapan Puluh Juta Rupiah).
12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai dalam menjalankan putusan.
13. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

14. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik maka untuk menjamin putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (Uitvoerbaarbijvoorad).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka wajar dan berdasar hukum bilamana Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, supaya menjatuhkan putusan seperti berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat sebagai Pemilik tanah seluas 37.484 M² (*Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat*) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut ;
Utara : Jalan 40 Desa Kasumewuho-Toriki.
Barat : Tanah dikuasai H. Kasim dan Usman.
Timur : Tanah dikuasai Drs. H. Asiz Tondrang dan Djaenuddin.
Selatan : Tanah yang dikuasai BIPP.
3. Menyatakan sah demi hukum atas Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 18/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ±32.484 M² antara Tashan Tosepu, S.Sos dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumehuwo atas nama Djaenuddin.
4. Menyatakan sah demi hukum atas Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 19/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ±5.000 M² antara Drs. Ramli dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumehuwo atas nama Djaenuddin.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan melawan hukum karena telah Menguasai,memperjual belikan serta

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat empang di atas tanah Penggugat dengan luas tanah masing-masing yang di klaim oleh Tergugat I adalah $18 \text{ M} \times 50 \text{ M} = 900 \text{ M}^2$ dan yang telah di jual kepada Tergugat II adalah seluas $18 \text{ M} \times 40 \text{ M} = 760 \text{ M}^2$. Dengan batas-batas sebagai berikut :

– Tanah yang di klaim/dikuasai Tergugat I :

Utara :Penggugat

Barat :Marwan

Selatan :Rawa-Rawa

Timur :Penggugat

– Tanah yang di beli Tergugat II dari Tergugat I :

Utara :Penggugat

Barat :Marwan

Selatan :Rawa-Rawa

Timur :Arzul

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat, meninggalkan serta mengosongkan obyek sengketa secara suka rela tanpa syarat apa pun.

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Inmateriil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.080.000.000,- (Satu Milyar Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan uraian kerugian berikut:

a. Kerugian Materiil

Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengelolah obyek sengketa untuk dijadikan persawahan, yang jika dikelola dapat menghasilkan gabah/padi setiap panennya sebanyak 20 (*Dua Puluh*) Karung gabah dan dalam 1 tahun, 2 X panen, sehingga setiap tahun Penggugat harusnya mendapat 40 (*Empat Puluh*) garung gabah yang harga perkarungnya senilai Rp. 400.000,- (*Empat Ratus Ribu Rupiah*) Per karung, maka jika dikalikan setiap satu tahun terdapat 40 karung gabah X Rp.400.000 = Rp. 16.000.000,- (*Enam Belas Juta Rupiah*). Sementara Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sawah milik Penggugat sudah 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2017 sampai saat ini tahun 2022, maka yang

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



dikalikan adalah 5 tahun X Rp.16.000.000 = Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah). Untuk itu total kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 80.000.000,-(Delapan Puluh Juta Rupiah)

b. Kerugian Imateriil

Penggugat harus menanggung malu kepada keluarga dan masyarakat sekitar karena dianggap sebagai pihak yang tidak benar. Untuk itu derita menanggung malu yang dialami Penggugat jika dinilai dengan rupiah, maka kerugian ini adalah senilai Rp.1.000.000.000(Satu Milyar Rupiah).

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad).
10. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

S U B S I D A I R :

Jika bapak Hakim atau Majelis Hakim berpendapat lain dalam perkara ini, maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Para Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh, tanggal 11 November 2022, tanggal 18 November 2022, tanggal 25 November 2022 dan tanggal 2 Desember 2022 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir maka persidangan dilanjutkan tanpa jawab jinawab dan langsung ke pembuktian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat hadir pada saat agenda sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat baru hadir pada saat agenda sidang pembuktian sehingga Para Tergugat tidak mengajukan jawaban akan tetapi langsung mengikuti proses pembuktian;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat hadir pada saat pembuktian maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 18/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 dari Tahsan Tosepu ke Kaimuddin Haris, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 19/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 dari Ramli ke Kaimuddin Haris, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 06/Pdt/97/PT.Sultra tertanggal 18 Maret 1997, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Klarifikasi Permohonan Sertifikat Tanah an. Drs Kaimuddin Haris etertanggal 11 September 2017 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 281 K/TUN/2021 tertanggal 29 Juli 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Kasumewuho diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Kasumewuho Nomor: 069/DK/IX/2021 tertanggal 7 September 2021, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak terhutang tahun 2019 wajib pajak Kaimuddin Haris letak objek pajak di Desa Kasumewuho, diberi tanda P-8;

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



9. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak terhutang tahun 2020 wajib pajak Kaimuddin Haris letak objek pajak di Desa Kasumewuho, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak terhutang tahun 2022 wajib pajak Kaimuddin Haris letak objek pajak di Desa Kasumewuho, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Kendari nomor 29/Pdt.G/1995/PN Kdi tertanggal 30 Agustus 1995, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor: 134/HMK/1975 tertanggal 29 Desember 1975, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi surat permohonan dan laporan surat keputusan gubernur sulawesi tenggara tentang pemberian hak kepemilikan nomor: 78/HMK/1974, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Toriki diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat P-12 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

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

1. Saksi **Tahsan Tosepu, S.Sos** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Desa Kasumewuho Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe;
 - Bahwa setahu Saksi luas objek sengketa kurang lebih Tergugat I 50m x 18m = 900 m² sedangkan Tergugat II 40m x 18m = 720m²;
 - Bahwa setahu Saksi asal tanah yang dikuasai Penggugat termasuk yang menjadi objek sengketa dari Muto Muhammadiyah yang dibeli oleh Penggugat pada tahun 2001 seluas 32.000 m² sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang pembayarannya dengan cara diangsur yang lunas pada tahun 2014;
 - Bahwa setahu Saksi tidak ada orang yang mengklaim tanah yang dikuasai Penggugat namun pada saat tanah tersebut belum di jual kepada Penggugat orang tua orang tua Saksi Muto Muhammadiyah bersama



Minahasa digugat oleh orang tua Arzul atas nama Muhammad Arlin lalu orang tua Saksi mengajukan upaya hukum banding yang mana putusan bandingnya menyatakan putusan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

- Bahwa terhadap bukti P-3 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 06/Pdt/97/PT.Sultra tertanggal 18 Maret 1997 adalah benar;
- Bahwa setahu Saksi ada bukti jual beli tanah antara Penggugat dengan Muto Muhammadiyah berupa kuitansi lalu pada tahun 2014 ada pengalihan hak atas tanah;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah orang tua Saksi sebelum dibeli oleh Penggugat adalah sebelah Selatan : BIPP, Utara: Jalan 40, Barat: Ramli dan Timur: Zainudin dan Asis Tonrang;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2017 sampai 2019 objek sengketa berupa empang/kolam ikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah Penggugat saat ini;
- Bahwa Saksi mendengar orang yang menguasai empang adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I ada mengolah empang tersebut;
- Bahwa yang bertandatangan saat dibuat surat pengalihan hak tanah dari Muto Muhammadiyah kepada Penggugat adalah Saksi yang mana karena orang tua Saksi telah meninggal dunia sehingga Saksi yang mewakili yang dihadiri oleh Jamaluddin (Sekdes Kasumewuho), Jumarson T, Ericson T, Arfan T, Djaenudin (Kades Kasumewuho);
- Bahwa orang tua Saksi Muto Muhammadiyah menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena akan digunakan pernikahan adik Saksi;
- Bahwa setahu Saksi asal tanah yang dikuasai orang tua Saksi berasal dari orang tua-orang tua dulu dan tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut;
- Bahwa bentuk tanah pada saat dijual kepada Penggugat berupa sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa ada memiliki sertifikat tanah;
- Bahwa letak empat dari tanah penggugat di sisi selatan;
- Bahwa istri dari Muto Muhammadiyah ada menandatangani pengalihan hak atas tanah kepada Penggugat;
- Bahwa orang tua Saksi yang bernama Muto Muhammadiyah meninggal dunia pada tahun 2002;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah orang tua Saksi setelah ada putusan banding pada tahun 1997;

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Para Tergugat ada membuat empang setelah keluar putusan Pengadilan Tingkat banding tahun 1997 di sisi selatan tanah Muto Muhammadiyah namun pada tahun 2017/2018 Saksi tahu anak dari Muhammad Arlin yakni Arzul ada membuat empang di lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa ukuran tanah milik Muto Muhammadiyah yang dijual kepada Penggugat masih sama ukurannya tidak dibagi-bagi;
- Bahwa setahu Saksi ada perubahan tapal batas Desa Kasumewuho dan Kelurahan Toriki namun Saksi tidak tahu posisi perubahan batas desanya;
- Bahwa setahu Saksi ada tanah lain yang dimiliki oleh Penggugat di sekitar tanah yang telah dijual oleh Muto Muhammadiyah kepada Penggugat sekira 2 km dari objek sengketa;
- Bahwa tidak ada kuasa yang diberikan oleh orang tua Saksi kepada Saksi untuk menandatangani pengalihan hak atas tanah kepada Penggugat pada tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi yang mengolah tanah sebelum adanya empang adalah Penggugat yang mana pada tahun 2001 tanah berupa sawah yang dibuat oleh orang tua Saksi sendiri yang sudah ditanami padi;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi pada saat pemeriksaan setempat oleh Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat ada menjual tanah yang dibeli dari Muto Muhammadiyah kepada orang lain;
- Bahwa yang menguasai sawah adalah Penggugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

2. Saksi **Drs. S. Ramli** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Desa Kasumewuho Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah disebelah barat tanah Penggugat di Desa Kasumewuho;
- Bahwa Saksi ada menjual tanah Saksi kepada Penggugat seluas 0,5 Ha dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tahun 1999;

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memperoleh tanah Saksi dari Muto Muhammadiyah yang Saksi beli pada tahun 1979 dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa selama Saksi kuasai tidak ada orang yang mengklaim tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu empang di tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah yang telah Saksi jual ke Penggugat pada tahun 1999;
- Bahwa batas tanah Saksi sebelah Utara: Jalan 40, Timur: Muto Muhammadiyah, Selatan: Rawa, Barat: Jaswan;
- Bahwa terhadap bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi berupa fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 19/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014, antara Ramli kepada Kaimuddin Haris, Saksi pernah menandatangani surat tersebut;
- Bahwa letak tanah Saksi di Desa Kasumewuho Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Muto Muhammadiyah;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait surat-surat tanah Muto Muhammadiyah;
- Bahwa nama Desa lokasi Saksi membeli tanah dari Muto Muhammadiyah adalah Desa Kulahi sekarang menjadi Desa Kasumewuho;
- Bahwa ada bukti surat jual beli dari Saksi kepada Penggugat berupa kuitansi jual beli;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan;

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

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Desa Kasumewuho Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Sekretaris Desa sejak tahun 2007 sampai dengan 2022;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Muto Muhammadiyah ada memiliki tanah di Desa Kasumewuho yang luas tanah tersebut sekira 3,5 Ha;
- Bahwa setahu Saksi Muto Muhammadiyah menjual tanah kepada Kaimuddin Haris dan Ramli;

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi ada sengketa tanah antara Muto Muhammadiyah dengan Muhammad Arlin pada tahun 1997 hasil putusan Kasasi dimenangkan oleh Muto Muhammadiyah;
- Bahwa setahu Saksi Muhammad Arlin adalah orang tua dari Arzul;
- Bahwa setahu Saksi yang mengolah tanah yang menjadi objek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi selaku Sekretaris Desa telah membuat surat pengalihan hak atas tanah dari Muto Muhammadiyah ke Kaimuddin Haris dan Ramli ke Kaimuddin Haris pada tahun 2014;
- Bahwa terhadap bukti surat yang diperlihatkan kepada Saksi barang bukti P-1 berupa fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 18/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 dari Tahsan Tosepu ke Kaimuddin Haris dan bukti P-2 berupa fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 19/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 dari Ramli ke Kaimuddin Haris adalah yang mana surat tersebut yang Saksi pernah buat saat Saksi selaku Sekretaris Desa Kasumewuho;
- Bahwa pada saat pembuatan surat Pengalihan hak atas tanah nomor: 18/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 bukan Muto Muhammadiyah yang bertanda tangan namun Tahsan Tosepu selaku keluarga dari Muto Muhammadiyah yang saat itu telah meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi ada orang yang mengklaim tanah yang dikuasai Penggugat yakni Arzul dan Marwan namun setahu Saksi yang mengolah tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi ada empang di tanah Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa yang kuasai Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa terhadap bukti surat P-6 yang diperlihatkan berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Kasumewuho diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, adalah peta batas desa yang yang dibuat oleh Badan Pusat Statistik;
- Bahwa batas tanah Penggugat yang Saksi tahu sebelah utara adalah H. Kasim;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi yang berwenang menentukan batas-batas Desa adalah Pemerintah Daerah Konawe;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menang di tingkat kasasi adalah Saksi mendengar dari orang;

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di objek sengketa yang mana saat itu selaku Sekretaris Desa Kasumewuho;
- Bahwa Saksi hanya melihat Tergugat I mengolah di objek sengketa berupa empang;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi objek gugatan oleh Penggugat adalah tanah berupa empang yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah yang berupa empang adalah Penggugat;
- Bahwa Para Tergugat bukan warga Desa Kasumewuho;
- Bahwa ada tanah Muto Muhammadiyah yang terletak di sekitar objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dijual Muto Muhammadiyah adalah termasuk tanah yang menjadi objek sengketa yang berada di sisi sebelah selatan;
- Bahwa batas tanah penggugat sebelah Utara: jalan 40, Selatan: Marwan dan BIPP, Barat: H. Kasim dan Timur: Jaenuddin;
- Bahwa setahu Saksi pembayaran tanah Penggugat kepada Muto Muhammadiyah dilakukan secara dicicil yang dibayar kepada Muto Muhammadiyah dan Tahsan Tosepu;
- Bahwa surat pengalihan hak atas tanah tersebut ditandatangani oleh Kepala Desa Kasumewuho dan Camat Wawotobi;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2015 empang tersebut dibuat oleh Arzul;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada tanah Arzul dan Marwan di Desa Kasumewuho yang ada di Kelurahan Toriki;
- Bahwa setahu Saksi ada bukti jual beli antara Muto Muhammadiyah dan Kaimuddin Haris;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat tidak ada menjual tanah kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat ada menyuruh Tergugat I dan Tergugat II mengolah empang yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas objek sengketa, untuk sebelah utara: Kaimuddin Haris, Barat: Marwan, Selatan Rawa-rawa, Timur: Kaimuddin Haris;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat ada mengajukan gugatan kepada Badan Pertanahan Negara Konawe di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang mana putusan kasasinya di menangkan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada mediasi yang dilakukan pemerintah Desa Kasumewu antara Penggugat dan Para Tergugat namun yang ada di Kelurahan Toriki;

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi luasnya tanah yang di klaim Tergugat I terhadap tanah Penggugat seluas 3,5 Ha;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan;

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

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat Saksi selaku mantan kepala Desa Kasumewuho;
- Bahwa Saksi menjabat kepala Desa Kasumewuho sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi ada pemekaran Desa Kulahi mekar menjadi Desa Kasumewuho;
- Bahwa setahu Saksi ada tanah Muto Muhammadiyah di Desa Kasumewuho;
- Bahwa Saksi setahu Saksi Muto Muhammadiyah ada pernah menjual tanah kepada Penggugat namun Saksi tidak tahu tahun penjualannya;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Muto Muhammadiyah terletak di Desa Kasumewuho yang lokasinya berdekatan dengan bukit-bukit di Kasumewuho;
- Bahwa yang mengolah tanah yang dibeli dari Muto Muhammadiyah adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada tanah Tergugat I dan Tergugat II di Desa Kasumewuho;
- Bahwa Saksi tidak mendengar ataupun pernah melihat Tergugat I dan Tergugat II ada mengolah tanah di Desa Kasumewuho;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Muto Muhammadiyah untuk sebelah Utara: Jalan 40, Barat: Amada dan Juswan, S.Ag, Selatan : Hamu dan Buto, Timur : Djaenuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu posisi/letak tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Desa Kasumewuho berbatasan langsung dengan Kelurahan Toriki;
- Bahwa terhadap bukti surat P-14 berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Toriki diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik, Saksi tidak tahu membaca peta;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I dan Tergugat II tidak ada mengurus surat-surat tanah maupun pajak bumi dan bangunan di Desa Kasumewuho;

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menerbitkan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah untuk Penggugat;
- Bahwa tidak ada orang yang mengurus sertifikat di sekitar objek sengketa;
- Bahwa tanah Penggugat berbatasan langsung dengan batas Desa/Kelurahan;
- Bahwa setahu Saksi objek yang ada empangnya masuk dalam wilayah Desa Kasumewuho;
- Bahwa terhadap bukti surat P-14 berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Toriki diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik yang pernah diserahkan ke Pemerintah Desa Kasumewuho;
- Bahwa batas-batas Desa Kasumewuho untuk Utara: Kelurahan Unaasi, Selatan: Kelurahan Toriki, Barat: Kelurahan Lalosabila, Timur: Wawotobi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Muhammad Arlin;
- Bahwa Marwan dan Sirajudin bukan warga Desa Kasumewuho
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada tugu tapal batas Desa;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah di Desa Kasumewuho, sebelah utara: jalan 40, Selatan: Buto dan Hamu, Barat: Kaimuddin Haris, Timur : tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi ada 2(dua) lokasi tanah Penggugat di Desa Kasumewuho;
- Bahwa Objek sengketa berbatasan dengan Kelurahan Toriki;
- Bahwa Saksi sering datang ke lokasi tanah Saksi;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah Penggugat berupa Sawah tidak ada empang;
- Bahwa ada surat jual beli antara Muto Muhammadiyah dengan Penggugat yang mana Saksi yang membuat surat tersebut;
- Bahwa tanah Penggugat belum memiliki sertifikat;
- Bahwa di sekitar tanah Penggugat ada batas Desa berupa tugu/tapal di sebelah sisi Utara namun sudah dirusak;
- Bahwa Tahsan Tosepu adalah anak dari Muto Muhammadiyah;
- Bahwa ada Tahsan Tosepu dan Kaimuddin Haris saat tanda tangan surat pernyataan pengalihan penguasaan hak atas tanah;
- Bahwa setahu Saksi Muto Muhammadiyah memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama Urubati;
- Bahwa ada bukti surat yang menunjukkan bahwa Muto Muhammadiyah memiliki tanah tersebut berupa pembayaran pajak;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 18/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 dari Tahsan Tosepu ke Kaimuddin Haris dan P-2 berupa fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah nomor: 19/DKI/2014 tertanggal 2 Januari 2014 dari Ramli ke Kaimuddin Haris Saksi yang bertanda tangan selaku kepala Desa yang menerbitkan surat tersebut;
 - Bahwa Penggugat pernah urus sertifikat tanah yang dibeli dari Muto Muhammadiyah namun sampai saat ini belum bisa terbit;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keputusan Hak Milik/Hak Guna Bangunan an. Masing-masing tersebut pada daftar lampiran, diberi tanda PT-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00092 an Sirajuddin tertanggal 6 Agustus 2015, surat ukur: 10/Toriki/2015 tanggal 07 Juli 2015 luas: 1151 M2, diberi tanda PT-2;
3. Fotokopi surat penegasan batas wilayah Nomor: 100/29/KT/II/2023 tertanggal 26 Desember 2022 dari Pemerintah Kelurahan Toriki, diberi tanda PT-3;
4. Foto tanda batas wilayah antara Kelurahan Toriki dengan Desa Kasumewuho, diberi tanda PT-4;
5. Foto tanda batas wilayah antara Kelurahan Toriki dengan Desa Kasumewuho, diberi tanda PT-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Sirajuddin** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - 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 Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupten Konawe;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti surat PT-2 yang diperlihatkan kepada Saksi berupa berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00092 atas nama Sirajuddin tertanggal 6 Agustus 2015, surat ukur: 10/Toriki/2015 tanggal 07 Juli 2015 luas: 1151 M2 adalah benar sertifikat hak milik atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa tanah Saksi adalah tanah dari keluarga yang Saksi peroleh dari Arzul;
- Bahwa letak tanah Saksi di kelurahan Toriki;
- Bahwa terhadap bukti surat P-6 yang di perlihatkan kepada Saksi berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Kasumewuho diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik Saksi tidak bisa membaca peta;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan langsung dengan Tergugat I namun objek sengketa tidak berbatasan langsung dengan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait surat-surat tanah hulayat di sekitar tanah Saksi, setahu Saksi hanya Arzul yang tahu terkait tanah hulayat;
- Bahwa terhadap bukti surat PT-1 yang diperlihatkan kepada Saksi berupa fotokopi Surat Keputusan Hak Milik/Hak Guna Bangunan atas nama. Masing-masing tersebut pada daftar lampiran tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran lokasi yang menjadi objek sengketa namun Saksi tahu letak objek sengketa;
- Bahwa letak tanah Saksi tidak di pinggir jalan;
- Bahwa setahu Saksi perolehan tanah Tergugat I dari orang tuanya yang bernama Muhammad Arlin;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I dan Tergugat II lebih dahulu memiliki tanah yang mana menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi memperoleh sertifikat hak milik atas tanah Saksi saat ada program Program Nasional pembuatan sertifikat gratis;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi adanya empat di tanah yang menjadi objek sengketa sebelum ada sertifikat Prona pada tahun 2015;
- Bahwa setahu Saksi perolehan tanah Tergugat II dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi jarang datang ke objek sengketa sejak tahun 2015 sampai tahun 2023;
- bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I dan Tergugat II ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I ada 4 bersaudara yang masing-masing bernama Arzul, Adi Kusno, Amar dan Armita;
- Bahwa jarak objek sengketa ke rumah Saksi sekira 2 km;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Muto Muhammadiyah;
- Bahwa Saksi tidak tahu pernah ada sengketa tanah antara Muhammad Arlin dengan Muto Muhammadiyah;
- Bahwa setahu Saksi saudara dari Tergugat I bernama Armita ada memiliki tanah yang terletak di sebelah tanah Saksi di kelurahan Toriki;
- Bahwa setahu Saksi ada ada pengembalian tapal batas desa Kasumewuho;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Tahsan Tosepu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah di sebelah utara dari objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi ada tanah Ulayat yang dimiliki oleh kakek dari Ibu Saksi di sekitar objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi sehingga tanah Ulayat tersebut terbagi-bagi saat ada rembuk keluarga di rumah Tergugat I untuk pembagian tanah sehingga Saksi juga mendapatkan bagian tanah;
- Bahwa Saksi tidak ingat sisi sebelah utara dari tanah Tergugat I berupa tanah apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah dari orang tua Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Minahasa;
- Bahwa setahu Saksi letak objek yang menjadi sengketa di Kelurahan Toriki;
- Bahwa setahu Saksi sebelum ada pemekaran wilayah objek sengketa terletak di kelurahan Parauna yang berubah menjadi Kelurahan Toriki;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

2. Saksi **Aras Saiful** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah batas wilayah Kelurahan/Desa yang mana Saksi selaku lurah di Kelurahan Toriki sejak 3 Juni 2022;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa berada di Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;
- Bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Kasumewuho diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik letak objek berada di Kelurahan Toriki;
- Bahwa Saksi hadir saat ada sidang pemeriksaan lokasi objek sengketa dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha;
- Bahwa perangkat Desa RT, RW dan LPM mengetahui ada batas-batas Desa/Kelurahan Toriki;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kelurahan Toriki masuk dalam Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe sedangkan Desa Kasumewuho masuk Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe;
- Bahwa setahu Saksi letak objek sengketa sebelum ada pemekaran Kelurahan Toriki adalah kelurahan Parauna pada tahun 2000 an sedangkan Desa Kasumewuho pemekaran dari kelurahan Kulahi;
- Bahwa Tergugat I adalah warga Kelurahan Toriki;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada panggilan yang masuk kepada Tergugat I dan Tergugat II dari Pengadilan Negeri Unaaha;
- Bahwa setahu Saksi yang memiliki objek sengketa adalah Tergugat I yang Saksi dengar cerita tanah tersebut adalah warisan dari orang tua Tergugat I yang bernama Muhamma Arlin;
- Bahwa Saksi tidak tahu perolehan tanah orang tua Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanah Tergugat II yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada surat-surat terkait batas kelurahan Toriki dan Desa Kasumewuho;
- Bahwa setahu Saksi ada 1 (satu) tapal batas antara 2 wilayah di Kelurahan Toriki dan Desa Kasumewuho namun tapal batas tersebut tidak menunjukkan arah;
- Bahwa Saksi tidak tahu arah batas-batas Desa/Kelurahan;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada Desa Parauna yang masuk dalam wilayah Kecamatan Wawotobi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada sengketa tanah antara Muhammad Arlin dan Muto Muhammadiyah;
- Bahwa Saksi tidak tahu/kenal dengan orang yang bernama Minahasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik sawah di sebelah utara objek sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

3. Saksi **Jumrin Pagala. S.Sos., M.M.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat dan Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Bagian Pemerintahan Kabupaten Konawe pada tahun 2013 sampai 2016;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2014 ada pemekaran wilayah yang mana kelurahan Toriki pemekaran dari Kelurahan Parauna sedangkan Desa

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



Kasumewuho pemekaran dari Kelurahan Kulahi dan ada penegasan batas yang dihadiri oleh Kepala Desa, lurah, Camat Wawotobi, Camat Anggaberu dan tokoh masyarakat;

- Bahwa Saksi tidak tahu letak objek sengketa;
- Bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Kasumewuho diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik tersebut Saksi tidak tahu membaca/melihat peta;
- Bahwa setahu Saksi ada dibuat tugu atau patok sebagai batas wilayah desa/kelurahan;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada ada penegasan Desa baru di Kelurahan Toriki dan Desa Kasumewuho yang ada pada tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi Desa Parauna tidak pernah masuk dalam wilayah kecamatan Wawotobi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan;

4. Saksi **Edy Sarwono, S. STP** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat dan Saksi selaku lurah Kelurahan Toriki sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2022 dan pernah menjabat sekretaris lurah sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa setahu Saksi ada penegasan batas wilayah antara Camat Wawotobi, Camat Anggaberu, lurah Kulahi dan lurah Parauna pada tahun 2012;
- Bahwa setahu Saksi letak objek sengketa di kelurahan Toriki;
- Bahwa pada tahun 2014 ada dibuat tapal batas wilayah antara Kelurahan Toriki dan Desa Kawumewuho;
- Bahwa terhadap bukti surat P-6 yang diperlihatkan kepada Saksi berupa fotokopi Peta Wilkerstat: Desa/Kelurahan Kasumewuho diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik Saksi pernah melihat dan tahu;
- Bahwa setahu Saksi ada surat yang masuk ke kelurahan Toriki terkait perbitan sertifikat oleh Kaimuddin Haris namun tidak bisa terbit/gagal;
- Bahwa pada tahun 2015 sampa tahun 2016 ada program pemerintah untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- Bahwa Saksi tidak tahu ada sengketa tanah antara Muhamma Arlin melawan Muto Muhammadiyah;
- Bahwa Penggugat pernah bersurat ke lurah Toriki terkait urusan tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi objek sengketa atas nama Arzul masuk dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanah Marwan dan Kaimuddin Haris;
- Bahwa sejak Saksi bertugas di kelurahan Toriki sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 tidak pernah ada sertifikat yang keluar di kelurahan Toriki atas nama Kaimuddin Haris;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I tidak mengolah sawah sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2012 sampai tahun 2021 Tergugat I mengolah tanah di objek sengketa sendiri;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

5. Saksi Halman dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat dan tanah Saksi pernah berbatasan langsung dengan tanah orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah Saksi dari orang tua Saksi yang bernama La Tawere yang Saksi peroleh tidak ada surat-surat kepemilikan;
- Bahwa ada memiliki alas hak atas tanah Saksi berupa sertifikat atas nama Halman;
- Bahwa letak tanah Saksi saat ini masuk kelurahan Toriki sedangkan dahulu bernama Kelurahan Parauna;
- Bahwa pernah ada orang suruhan dari Penggugat mematok tanah Saksi;
- Bahwa tanah Saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I namun pernah tanah orang tua Tergugat I yang berbatasan langsung adalah tanah Sunarmi, Haeana dan tanah Saksi sendiri;
- Bahwa terhadap bukti surat yang diperlihatkan PT-2 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00092 an Sirajuddin tertanggal 6 Agustus 2015, surat ukur: 10/Toriki/2015 tanggal 07 Juli 2015 luas: 1151 M2 pada gambar lokasi tanah dan batas-batas tanah adalah benar;
- Bahwa saat ini Saksi masih mengolah tanah Saksi dengan menanam kepala sawit;
- Bahwa setahu Saksi perolehan tanah Tergugat I dan Tergugat II dari orang tua Tergugat I yang bernama Muhammad Arlin dan orang tua Tergugat II;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



- Bahwa setahu Saksi yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang mengolah tanah di sebelah utara objek sengketa;
- Bahwa ada pembuatan tapal batas Desa/Kelurahan di sekitar objek sengketa yang mana saat itu Saksi yang membuat atas perintah Pak Desa Toriki bernama Agus yang dihadiri oleh Bagian Pemerintahan Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi tidak tahu Peta Desa/Kelurahan yang dibuat oleh Badan Pusat Statistik wilayah Desa Kasumewuho atau Kelurahan Toriki;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa ada memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Tahsan Tosepu, Ramli, Muto Muhammadiyah, Sadeli dan Sainuddin;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada hubungan Kaimuddin Haris dengan orang tua Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa adalah tanah keseluruhan milik Tergugat I;
- Bahwa letak tanah Saksi di Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya di kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 9 Maret 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dengan menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terkait pokok sengketa yang menurut Majelis Hakim ada 2 poin, yaitu:

1. Apakah Penggugat merupakan pemilik obyek sengketa?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-14 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi **Tahsan Tosepu, S.Sos**, Saksi **Drs. S. Ramli**, Saksi **Jamaluddin**, dan Saksi **Djaenudin**;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti PT-1 sampai dengan PT-5 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi **Sirajuddin**, Saksi **Aras Saiful**, Saksi **Jumrin Pagala. S.Sos., M.M.**, Saksi **Edy Sarwono, S. STP**, dan Saksi **Halman**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan bukti surat yang diajukan kedua belah pihak tetap memperhatikan kualitas, syarat-syarat yang telah diatur dalam perundang-undangan yang berlaku baik syarat formil maupun syarat materiil untuk menentukan sah atau tidaknya bukti yang diajukan oleh pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang hanya berupa fotokopi pada prinsipnya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dikesampingkan, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang pada pokoknya disebutkan “fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”, apabila ternyata fotokopi surat tersebut tanpa disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka fotokopi surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan, namun demikian dalam prakteknya Majelis Hakim tidak menerapkan pembuktian secara kaku atas suatu bukti fotokopi selama masih dapat dikuatkan dengan bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai kepemilikan obyek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah seluas 37.484 M² (*Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat*) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jalan 40 Desa Kasumewuho-Toriki.
Barat : Tanah dikuasai H. Kasim dan Usman.
Timur : Tanah dikuasai Drs. H. Asiz Tondrang dan Djaenuddin.
Selatan : Tanah yang dikuasai BIPP.

Menimbang, bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Saksi Tahsan Tosepu, S.Sos tanggal 2 Januari 2014 seluas kurang lebih 32.484 (tiga puluh dua ribu empat ratus delapan puluh empat) meter persegi dan membeli dari Saksi Drs. S. Ramli tanggal 2 Januari 2014 seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter persegi;

Menimbang, bahwa pembelian tanah Penggugat dari Tahsan Tosepu S.Sos tersebut dibuktikan dengan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah dari Tahsan Tosepu S.Sos yang bertindak selaku ahli waris Alm. Muto Muhammadiyah yang merupakan pemilik tanah tersebut kepada Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) tanggal 2 Januari 2014 (bukti P-1) dengan pembayaran uang ganti rugi sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang dibayarkan pada tanggal 4 Februari 2001 kepada Alm. Muto Muhammadiyah yang masih hidup pada saat itu;

Menimbang, bahwa pembelian tanah Penggugat dari Drs. Ramli tersebut dibuktikan dengan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah dari Drs. Ramli yang merupakan pemilik tanah tersebut kepada Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) tanggal 2 Januari 2014 (bukti P-2) dengan pembayaran uang ganti rugi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang telah dibayarkan pada tanggal 14 Mei 1999;

Menimbang, bahwa terhadap kedua surat pernyataan pengalihan tersebut ditandatangani pula oleh Saksi Djaenudin selaku kepala desa Kasumewuho pada saat itu dan ditandatangani oleh Ir. Sadeli Taora, M.Si selaku camat Wawotobi pada saat itu;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 dan P-2 tersebut berkesesuaian pula dengan keterangan Tahsan Tosepu S.Sos dan Drs. Ramli yang diajukan sebagai saksi dalam perkara *a quo* dan telah memberikan keterangan dibawah

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



sumpah pada pokoknya menyatakan bahwa surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah tersebut benar adanya;

Menimbang, bahwa dari tanah seluas 37.484 M² (*Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat*) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe yang didalilkan Penggugat merupakan milik Penggugat tersebut ada sebagian yang dikuasai oleh Para Tergugat dan dijadikan empang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 16 Desember 2022 yang dihadiri para pihak, dengan dibantu dari Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, baik Penggugat maupun Para Tergugat menunjukkan obyek sengketa yang sama dengan ukuran yang sama yaitu tanah yang dikuasai Tergugat I dengan ukuran 17,80 meter x 50 meter dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dengan ukuran 18 meter x 40 meter, dimana kedua bidang tanah tersebut berupa empang dimana kedua bidang tanah tersebut termasuk didalam bidang tanah seluas 37.484 M² (*Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat*) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe yang didalilkan Penggugat merupakan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat I menurut Penggugat batas-batasnya adalah Utara: Penggugat, Selatan: Rawa-rawa, Barat = Tergugat II, Timur= Penggugat, sedangkan tanah yang dikuasai Tergugat II batas-batasnya adalah utara: Penggugat, Selatan: Rawa-rawa, Barat: Tergugat II, Timur: Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 dan P-2 tersebut dibenarkan pula oleh Saksi Djaenudin selaku kepala desa pada saat itu yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan menyatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Muto Muhammadiyah yang diwakili ahli warisnya yaitu Tahsan Tosepu dan dari Drs. Ramli dengan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas tanah tanggal 2 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Saksi Djaenudin tersebut sebagaimana bukti surat P-1 dan P-2;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat P-3 yang merupakan putusan pengadilan No.06/Pdt.G/97/PT. Sultra antara Muto Muhammadiyah dan Minahasa sebagai pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II melawan Muhammad Arlin sebagai terbanding semula Penggugat dengan amar putusan menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No.29/Pdt.G/1995/PN Kdi dan mengadili sendiri menyatakan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan perkara tersebut tidak memenuhi syarat formil dan belum memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perkara tersebut belum memeriksa pokok perkara dan putusan yang dijatuhkan adalah tidak dapat diterima, sehingga putusan tersebut bersifat negatif dan tidak ada pernyataan atau penetapan tentang suatu hak atau status terhadap obyek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-3 tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus di kesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-4 berupa Fotokopi Surat Klarifikasi Permohonan Sertifikat Tanah an. Drs Kaimuddin Haris etertanggal 11 September 2017 dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe yang menunjukkan bahwa pada saat permohonan penerbitan sertifikat oleh Penggugat terhadap tanah obyek sengketa ada keberatan dari Tergugat I yaitu Arzul, dan dalam surat tersebut memberitahukan bahwa jika Tergugat I merasa mengklaim tanah tersebut dan mempunyai bukti kepemilikan yang kuat dan sah dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri konawe dan apabila dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari tidak mengajukan gugatan maka proses penerbitan sertifikat atas nama Penggugat dapat dilanjutkan proses penyelesaiannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah mengajukan gugatan terkait permohonan penerbitan sertifikat oleh Penggugat tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat I telah melepaskan haknya untuk mengajukan gugatan terkait permohonan penerbitan sertifikat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dasar hak Para Tergugat menguasai obyek sengketa tersebut Para Tergugat mengajukan bukti surat PT-1 berupa Fotokopi Surat Keputusan Hak Milik/Hak Guna Bangunan an. Masing-masing tersebut pada daftar lampiran dan bukti surat PT-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00092 an Sirajuddin tertanggal 6 Agustus 2015, surat ukur: 10/Toriki/2015 tanggal 07 Juli 2015 luas: 1151 M2;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat PT-1 Majelis Hakim tidak menemukan hal yang menunjukkan bahwa Tergugat I atas nama Arzul ataupun Tergugat II atas nama Arwan merupakan pemilik tanah dari obyek sengketa yang berada di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe, serta Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti lain yang

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh

Disclaimer

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



dapat mendukung bahwa bukti surat PT-1 tersebut merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah dari Para Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim bukti PT-1 tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat PT-2 yang merupakan fotokopi sertifikat Hak Milik telah dibenarkan oleh Saksi Sirajuddin di persidangan sebagai pemilik sertifikat tersebut bahwa tanah milik Saksi Sirajuddin berada di desa Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa didalam bukti surat PT-2 tersebut pada bagian surat ukur menunjukkan bahwa tanah milik Saksi Sirajuddin berbatasan dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Arzul dan hal tersebut dibenarkan pula oleh Saksi Sirajuddin bahwa tanah Saksi Sirajuddin berbatasan dengan tanah Arzul (Tergugat I);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat PT-2 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun nama Tergugat I tercantum dalam surat ukur dalam sertifikat hak milik atas nama Saksi Sirajuddin namun tidak dapat dijadikan patokan bahwa tanah yang berbatasan tersebut benar milik Tergugat I selama tidak ada sertifikat tanah atas nama Tergugat I atau alat bukti lain yang berkesesuaian dengan bukti surat PT-2 tersebut yang dapat menjadi bukti kepemilikan tanah atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak ada yang dapat mendukung bukti PT-2 tersebut sehingga menurut Majelis Hakim bukti PT-2 tidak dapat menunjukkan bahwa obyek sengketa merupakan milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Mahkamah agung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian rumusan hukum kamar perdata tahun 2016 angka 4 mengatur mengenai pengertian pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, yang memiliki kriteria sebagai berikut:

- melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu pembelian tanah terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa atau lurah setempat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa Penggugat membeli bidang tanah miliknya dari Tahsan Tosepu S.Sos dan Drs. Ramli yang pengalihannya dibuktikan dengan Surat Pengalihan Penguasaan Bidang tanah yang ditandatangani dan diketahui oleh kepala desa atas nama Djaenudin (*vide* bukti P-1 dan P-2), dengan harga masing-masing Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan Rp5.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti yang dapat menyangkal kebenarannya baik dari alat bukti yang diajukan Para Tergugat maupun Penggugat sehingga dikaitkan dengan ketentuan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat benar merupakan pemilik dari bidang tanah seluas 37.484 M2 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut : Utara:Jalan 40 Desa Kasumewuho-Toriki, Barat : Tanah dikuasai H. Kasim dan Usman, Timur : Tanah dikuasai Drs. H. Asiz Tondrang dan Djaenuddin, Selatan : Tanah yang dikuasai BIPP, yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Saksi Tahsan Tosepu dan Saksi Drs. Ramli sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menerangkan bahwa sebagian tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Para Tergugat dan dibuat empang telah dikuatkan oleh keterangan Saksi Tahsan Tosepu yang menerangkan bahwa empang yang dikuasai oleh Tergugat I terletak di tanah milik Penggugat di sisi selatan;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga diperkuat dengan keterangan Saksi Jamaluddin yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Muto Muhammadiyah adalah termasuk tanah sengketa yang berada di sisi selatan, dan pemilik tanah yang berupa empang adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya terhadap tanah

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



sengketa, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa termasuk ke dalam bidang tanah milik Penggugat, dan oleh karena itu Penggugat merupakan pemilik dari obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan diatas Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikannya atas obyek sengketa, dan berdasarkan dalil Penggugat bahwa lokasi obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe, serta berdasarkan pemeriksaan setempat, para pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat telah membenarkan lokasi obyek sengketa, sehingga alat bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan terkait menjelaskan letak obyek sengketa berada di keluarahan Toriki tidaklah beralasan dan haruslah dikesampingkan dan lokasi obyek sengketa yang benar menurut Majelis Hakim adalah Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yaitu apakah perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan yang melawan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut : *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”*

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi kriteria yang bersifat kumulatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu;

1. Adanya unsur “Perbuatan tersebut harus bertentangan dengan undang-undang atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kaidah tata Susila, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang sepatutnya dimiliki dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain atau Perbuatan tersebut harus melanggar hak subjektif orang lain. Adapun hak-hak subjektif adalah sebagai berikut:

a. Hak-hak Perorangan,



Hak-hak perorangan seperti : kebebasan, kehormatan, nama baik, dan lain-lain. Termasuk dalam pelanggaran hak subjektif orang lain adalah perbuatan fitnah, menyebarkan kabar bohong, dan lain-lain;

b. Hak-hak atas harta kekayaan;

Hak-hak atas harta kekayaan misalnya : hak-hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;“

2. Ada unsur “kesalahan (*Schuld*);“

Perbuatan yang dilakukan itu haruslah perbuatan yang salah, yang dapat berupa kealpaan (*Onachtzaamheid*) dan kesengajaan;

3. Ada unsur “kerugian“;

Akibat perbuatan itu timbul kerugian yang diderita orang lain;

4. Adanya unsur “hubungan causal“;

Untuk dapat menuntut ganti kerugian haruslah ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang diderita Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan diatas Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikan objek sengketa sehingga Penggugat merupakan pemilik dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa tersebut telah dikuasai dan diolah oleh Para Tergugat dengan cara membuat empang sejak tahun 2017 tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat hingga saat ini, sehingga Penggugat mengalami kerugian disebabkan tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sebagai sawah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti kepemilikan objek sengketa adalah milik Penggugat maka keabsahan Para Tergugat untuk menguasai obyek sengketa hanya dapat dilakukan dengan seizin pemilik dari tanah tersebut, yaitu Penggugat, namun dalam hal ini alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Para Tergugat baik bukti surat maupun bukti saksi tidak ada yang dapat membuktikan perbuatan Para Tergugat didasari atas izin dari pemilik yang sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengolah tanah dengan cara membuat empang di atas tanah milik Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang “melanggar hak subjektif” Penggugat yaitu hak atas harta kekayaan, hak-hak kebendaan terhadap kepemilikan hak atas tanahnya oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat unsur “perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku” telah terpenuhi;



Menimbang, bahwa Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengolah tanah dengan cara membuat empang di atas tanah milik Penggugat tanpa seizin pemilik yang berhak atas tanah tersebut yaitu Penggugat merupakan suatu kesalahan yang berupa kesengajaan, dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan unsur “kesalahan” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengolah tanah dengan cara membuat empang di atas tanah milik Penggugat menyebabkan Penggugat tidak dapat menguasai, menggunakan dan memiliki tanahnya secara utuh sehingga hal tersebut menimbulkan “kerugian” yang diderita Penggugat oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan unsur “adanya kerugian” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa kerugian yang diderita Penggugat adalah akibat dari Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengolah tanah dengan cara membuat empang di atas tanah milik Penggugat cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan “adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat berhasil membuktikan dalilnya, dan Para Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka terhadap pokok permasalahan kedua, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengolah tanah dengan cara membuat empang diatas tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yaitu Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya, akan terjawab dengan sendirinya apabila tuntutan-tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat yang lain telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat yaitu Menyatakan sah secara hukum Penggugat sebagai Pemilik tanah seluas 37.484 M2 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara: Jalan 40 Desa Kasumewuho-Toriki.

Barat: Tanah dikuasai H. Kasim dan Usman.



Timur: Tanah dikuasai Drs. H. Asiz Tondrang dan Djaenuddin.

Selatan: Tanah yang dikuasai BIPP

akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait kepemilikan atas obyek sengketa telah Majelis Hakim pertimbangan sebelumnya dalam pertimbangan tentang pokok sengketa yang pertama, yaitu Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikannya, sehingga Majelis Hakim memandang cukup untuk mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas untuk digunakan dalam pertimbangan petitum ini, dengan demikian petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yaitu Menyatakan sah demi hukum atas Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 18/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ± 32.484 M2 antara Tashan Tosepu, S.Sos dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumehuwo atas nama Djaenuddin dan petitum angka 4 (empat) yaitu Menyatakan sah demi hukum atas Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 19/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ± 5.000 M2 antara Drs. Ramli dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumehuwo atas nama Djaenuddin, oleh karena merupakan satu bagian yang saling berhubungan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedua petitum tersebut sekaligus sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1875 KUHPerdara mengatur bahwa “suatu tulisan dibawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka”;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUHPerdara mengatur bahwa kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada aslinya, bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;

Menimbang, bahwa surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 18/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

±32.484 M2 antara Tashan Tosepu, S.Sos dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumehuwo atas nama Djaenuddin telah diajukan di persidangan sebagai bukti surat yaitu bukti surat P-1 dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 19/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ±5.000 M2 antara Drs. Ramli dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumehuwo atas nama Djaenuddin, juga diajukan sebagai bukti surat yaitu bukti surat P-2 dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap surat P-1 tersebut telah dibenarkan oleh Saksi Tashan Tosepu dan surat P-2 tersebut dibenarkan oleh Saksi Drs. Ramli dibawah sumpah di persidangan, serta kedua surat tersebut juga dibenarkan oleh Saksi Djaenuddin yang bertanda tangan di surat-surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka menurut Majelis Hakim petitum angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 5 (lima) yaitu Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan melawan hukum karena telah Menguasai, memperjual belikan serta membuat empang di atas tanah Penggugat dengan luas tanah masing-masing yang di klaim oleh Tergugat I adalah 18 M X 50 M = 900 M2 dan yang telah di jual kepada Tergugat II adalah seluas 18 M X 40 M = 760 M2. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Tanah yang di klaim/dikuasai Tergugat I :

Utara	:	Penggugat
Barat	:	Marwan
Selatan	:	Rawa-Rawa
Timur	:	Penggugat

- Tanah yang di beli Tergugat II dari Tergugat I :

Utara	:	Penggugat
Barat	:	Marwan
Selatan	:	Rawa-Rawa
Timur	:	Arzul

akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah Majelis Hakim pertimbangan dalam pertimbangan



pokok sengketa yang kedua, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangan pokok sengketa kedua tersebut diambil alih menjadi pertimbangan dalam petitum ini, sehingga petitum angka 5 (lima) dinyatakan dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 6 (enam) yaitu Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat, meninggalkan serta mengosongkan obyek sengketa secara suka rela tanpa syarat apa pun, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan kedua pokok dalil gugatannya, yaitu Penggugat merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa dan perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Para Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada yang berhak, yaitu Penggugat, sehingga dengan mengambil alih pertimbangan terhadap pokok sengketa tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 6 (enam) beralasan dan dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) yaitu Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.080.000.000,00 (Satu Milyar Delapan Puluh Juta Rupiah) dengan uraian kerugian berikut:

a. Kerugian Materiil

Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengelolah obyek sengketa untuk dijadikan persawahan, yang jika dikelola dapat menghasilkan gabah/padi setiap panennya sebanyak 20 (Dua Puluh) Karung gabah dan dalam 1 tahun, 2 X panen, sehingga setiap tahun Penggugat harusnya mendapat 40 (Empat Puluh) karung gabah yang harga perkarungnya senilai Rp400.000,00 (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per karung, maka jika dikalikan setiap satu tahun terdapat 40 karung gabah X Rp400.000,00 = Rp16.000.000,00 (Enam Belas Juta Rupiah). Sementara Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sawah milik Penggugat sudah 5 (lima) tahun terhitung sejak tahun 2017 sampai saat ini tahun 2022, maka yang dikalikan adalah 5 tahun X Rp.16.000.000 = Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah). Untuk itu total kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp. 80.000.000,00 (Delapan Puluh Juta Rupiah)

b. Kerugian Imateriil

Penggugat harus menanggung malu kepada keluarga dan masyarakat sekitar karena dianggap sebagai pihak yang tidak benar. Untuk itu derita menanggung



malu yang dialami Penggugat jika dinilai dengan rupiah, maka kerugian ini adalah senilai Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah), akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No.117 K/Sip/1971, tanggal 2 Juni 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.550KISip/1979, tanggal 8 Mei 1980, dengan kaidah bahwa suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya harus menjelaskan dengan lengkap tentang ganti rugi yang dituntutnya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menjelaskan terkait kerugian yang dideritanya atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, namun Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang dapat menjelaskan kerugian tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat tidak dapat membuktikan kerugiannya, oleh karena itu petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat yaitu Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp2.000.000,00 (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan dikaitkan dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim diketahui bahwa Para Tergugat sampai saat ini menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan oleh karena penghukuman yang dijatuhkan bukanlah pembayaran sejumlah uang, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menjamin dijalkannya putusan *a quo*, serta berpedoman pada asas kemanfaatan dan keadilan, sehingga menurut Majelis Hakim petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat beralasan hukum dan dinyatakan dikabulkan dengan perbaikan sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) yaitu Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad), akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta menentukan bahwa Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik;
- Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat beserta alat bukti yang diajukan Penggugat yang dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memenuhi satupun syarat sebagaimana ketentuan diatas, yaitu Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti surat autentik, tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara *a quo*, dan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 9 (sembilan) gugatan Penggugat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat yaitu Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, sehingga Para Tergugat sebagai pihak yang kalah sehingga Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebagaimana jumlahnya yang akan disebutkan dalam amar putusan, dan oleh karena itu petitum angka 10 (sepuluh) gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh para pihak yang tidak disebutkan dalam pertimbangan putusan ini telah turut dipertimbangkan namun karena tidak memiliki nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pembuktian perkara ini maka harus dikesampingkan dan tidak perlu diuraikan satu persatu dalam pertimbangan putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal-pasal RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

MENGADILI:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat sebagai Pemilik tanah seluas 37.484 M2 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Empat) yang terletak di Desa Kasumewuho, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Utara : Jalan 40 Desa Kasumewuho-Toriki;
Barat : Tanah dikuasai H. Kasim dan Usman;
Timur : Tanah dikuasai Drs. H. Asiz Tondrang dan Djaenuddin;
Selatan : Tanah yang dikuasai BIPP;
3. Menyatakan sah demi hukum atas Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 18/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ± 32.484 M2 antara Tashan Tosepu, S.Sos dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumewuho atas nama Djaenuddin;
4. Menyatakan sah demi hukum atas Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 19/DK/V/2014 Tertanggal 2 Januari 2014 seluas ± 5.000 M2 antara Drs. Ramli dengan Drs. H. Kaimuddin Haris (Penggugat) yang di ketahui oleh camat Wawotobi Atas nama Ir. Sadeli Taora dan Kepala desa Kasumewuho atas nama Djaenuddin;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek sengketa merupakan Perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara suka rela tanpa syarat apa pun;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sejumlah Rp2.000.000,00 (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp2.653.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh tiga ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Senin tanggal 8 Mei 2023 oleh kami, Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Halim Jatining Kusumo, S.H. dan Yan Agus Priadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh tanggal 29 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Timbul Wahono, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

TTD

Halim Jatining Kusumo, S.H.

TTD

Yan Agus Priadi, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

Timbul Wahono, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2022/PN Unh



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

1. PNBP Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya proses	:	Rp150.000,00;
3. Biaya panggilan	:	Rp660.000,00;
4. Biaya PS	:	Rp1.793.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.653.000,00;
(dua juta enam ratus lima puluh tiga ribu)		