



**PUTUSAN**

Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kka

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

1. **LUTHER SAMPE**, Tempat & Tanggal lahir Tator, 31 Desember 1966, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki – laki, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Pendidikan, Lrg Kolohipo, Kelurahan Balandete, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **HERLINA. P**, Tempat & Tanggal lahir Tator, 15 Juni 1968, Agama Kristen, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah Tangga / Petani, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Pendidikan, Lrg. Kolohipo, Kelurahan Balandete, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **M. YUSRI, S.H.**, Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Poros Kolaka-Pomalaa No. 142 Kelurahan Sembilan Belas Nopember, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 2 April 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 2 April 2018, dibawah Register Nomor 27/SK/Perdata/2018/PN KKa., untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

***L a w a n***

**MARKUS RUPA**, Jenis kelamin laki – laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Zikzak, Nomor 11 Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **M. AKBAR, S.H.**, dan **ANDI KHAERUL, S.H.**, Keduanya Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Durian No. 25, Kelurahan Latambaga, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 9 April 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 12 April



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, dibawah Register Nomor 31/SK/Perdata/2018/PN KKa.,  
untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;

## PENGADILAN NEGERI tersebut :-----

- Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kka, tertanggal 4 April 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kka, tertanggal 4 April 2018, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;
- Setelah mendengar Para Penggugat dan Tergugat;-----
- Setelah memperhatikan surat-surat bukti Para Penggugat dan Tergugat;-----
- Setelah mendengar para saksi dari Para Penggugat dan Tergugat;-----
- Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 4 April 2018 dalam register Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kka., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah sengketa Perkebunan tersebut seluas kurang lebih 40 are ( 4.000.m2 ) dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA;-----
- Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah milik Y. SAMPE sekarang berbatas dengan tanah milik RUGE, MARKUS RUPA;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik SUBAIR;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LUTHER SAMPE /  
HERLINA .P;

adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah Perkebunan milik Penggugat seluas kurang lebih 1 Ha ( Satu Hektar ), yang di peroleh beli dari lelaki DAUD TARUK PASIAKAN pada tanggal 21 September 2001. seharga Rp. 700.000.- ( Tujuh Ratus Ribu Rupiah ) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA, Y. SAMPE/RUGE, KANNA, DATU LAYUK;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik SUBAIR, KARMAN ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik DATU LAYUK;
2. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah Perkebunan tersebut, Penggugat menguasainya, yang selanjutnya Penggugat mengolah dan menanami tanaman jangka panjang berupa cengkeh, Mangga, dan tanaman jangka pendek lainnya berupa pisang, lombok, dan sayur – sayuran;
  3. Bahwa selama kurang lebih 17 ( Tujuh belas ) tahun lamanya Penggugat mengolah dan menguasai tanah sengketa tersebut dengan menanami tanaman Cengkeh sebanyak kurang lebih 100 ( Seratus ) pohon serta tanaman jangka pendek lainnya hingga Penggugat beberapa kali memetik hasilnya, tak seorangpun yang merasa keberatan termasuk Tergugat;
  4. Bahwa sekitar bulan Maret 2018, Tergugat ( MARKUS RUPA ) tanpa sepengetahuan dan seijin dengan Penggugat langsung menguasai tanah Perkebunan Penggugat yang berisi kurang lebih 100 ( seratus ) pohon cengkeh dengan luas kurang lebih 40 are ( 4.000.m2 ) dengan cara memasang patok yang kini menjadi obyek sengketa;
  5. Bahwa atas penguasaan tanah sengketa Perkebunan milik Penggugat tersebut, yang dilakukan oleh Tergugat ( MARKUS RUPA ) tanpa hak, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar bulan Maret 2018 Penggugat meminta kepada Kepala Kelurahan Laloeha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan namun upaya Penggugat gagal, yang selanjutnya Penggugat melaporkan kepada pihak yang berwajib ( POLRES KOLAKA ) namun oleh karena Penyidik Polres Kolaka menunda – nunda proses pemeriksaan hingga sekarang, maka Penggugat berkesimpulan memilih mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka untuk menyelesaikan secara hukum;

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat ( MARKUS RUPA ) menguasai tanah sengketa milik Penggugat, adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ( Onrecht matige daad ) sehingga segala bentuk surat yang berhubungan dengan tanah sengketa seluas kurang lebih-40 are ( 4.000.m2 ) atas nama Tergugat ( MARKUS RUPA ), adalah tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat ( MARKUS RUPA ) menguasai tanah sengketa milik para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA.P ), tanpa hak adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ( Onrecht matige daad ) yang sangat merugikan Penggugat, dan menuntut kepada Tergugat atau sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan kepada para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA.P ), tanpa meminta ganti rugi;
8. Bahwa oleh karena sengketa ini merupakan tuntutan mengenai pelaksanaan hak Perdata Pribadi ( Subyective Privat Recht ) maka patut mendapat perlindungan hukum;
9. Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas, maka dengan ini para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA.P ) memohon kehadiran Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menetapkan hari sidang, dan selanjutnya memanggil kami dari kedua belah pihak untuk diperiksa seraya memutuskan sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Perkebunan sengketa yang dikuasai oleh Tergugat MARKUS RUPA seluas kurang lebih 40 are ( 4.000.m2 ) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA;
- Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah milik Y. SAMPE sekarang berbatas dengan tanah milik RUGE, MARKUS RUPA;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik SUBAIR;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LUTHER SAMPE / HERLINA. P;

adalah tanah Perkebunan milik para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA .P ) yang merupakan satu kesatuan dengan tanah perkebunan para Penggugat seluas kurang lebih 1 ( satu ) hektar, yang di peroleh beli dari DAUD TARUK PASIAKAN, pada tanggal 21 September 2001 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA, Y. SAMPE/RUGE, KANNA, DATU LAYUK;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik SUBAIR, KARMAN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan DATU LAYUK;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat ( MARKUS RUPA ), tanpa hak menguasai tanah sengketa milik para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA. P ) adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ( Onrecht Matige daad ) yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan pula bahwa segala bentuk surat yang berhubungan dengan tanah sengketa seluas kurang lebih 40 are ( 4.000.m2 ) atas nama Tergugat. ( MARKUS RUPA ), adalah tidak sah dan batal demi hukum,



serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menghukum Tergugat. ( MARKUS RUPA ), atau sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA.P ), tanpa meminta ganti rugi;
6. Menghukum Tergugat ( MARKUS RUPA ), untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verset, Banding, dan Kasasi;

DAN / ATAU;

Bilamana Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, para Penggugat ( LUTHER SAMPE dan HERLINA.P ) memohon putusan yang seadil – adilnya ( Ex aequo et bono ), dan atas perkenan Bapak Ketua Cq Majelis Hakim yang Mulia, para Penggugat tak lupa menghaturkan berlimpah terima kasih;

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan pemeriksaan di persidangan, untuk Para Penggugat telah datang menghadap sendiri dan didampingi Kuasanya, sedangkan untuk Tergugat datang menghadap sendiri dan pula didampingi Kuasanya;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YURHANUDIN KONA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Penunjukkan Mediator, Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kka., tertanggal 19 April 2018;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 April 2018, upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, karena pihak Penggugat tidak ingin lagi menempuh jalur mediasi dan meminta untuk melanjutkan pemeriksaan perkara, sebaliknya pihak Tergugat tetap membuka ruang untuk berdamai;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 9 Mei 2018, dengan Jawabannya tertanggal Mei 2018, sekaligus gugatan Rekonvensi, yang pada pokoknya sebagai berikut :-

## Dalam Konvensi :

### 1. Dalam Eksepsi :

- Bahwa gugatan penggugat objeknya dan batas-batasnya tidak jelas atau kabur dimana luas tanah yang dijadikan sengketa tidak sama luasnya dengan objek sengketa dilapangan karenanya gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan maka berdasarkan Putusan MARI No. 556 K/ Sip/1973 tanggal 21 agustus 1974 yang menyatakan kalau objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima;-----
- Gugatan Penggugat kurang pihak seharusnya Istri Tergugat ikut digugat sebagai pihak dalam perkara ini;-----

### 2. Dalam Pokok Perkara :-----

- Bahwa Tergugat pada dasarnya menolak dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di bawah ini ,terkecuali terhadap hal-hal yang mendukung dalil sangkalan tergugat :-----
  1. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah sengketa seluas 40 Are adalah bahagian dari tanah Penggugat seluas 1 HA yang diperoleh dari membeli dari DAUD TARUK PASIAKAN . Yang BENAR tanah yang dijadikan sengketa Penggugat tersebut adalah bagian dari tanah Tergugat yang luasnya kurang lebih 2 HA;-----
  2. Bahwa Tergugat peroleh tanah sengketa seluas 2 HA dari membuka tanah Negara bebas berupa hutan untuk dijadikan lokasi perkebunan pada tahun 1982 dan pada waktu itu tergugat berbatasan langsung dengan Daud taruk Pasiakan dengan tanda batas pohon mangga yang telah ditebang penggugat;-----



3. Bahwa pada tahun 1997 lokasi tergugat seluas kurang lebih 2 HA tersebut tergugat tanami tanaman cengkeh ,sementara tanaman cengkeh tergugat yang ditanam di atas tanah sengketa dan tanaman disebelah barat mati dan tergugat tidak berkesempatan mengganti dengan tanaman lain karena tergugat pada waktu itu atau sekitar 10 tahun yang lalu sibuk bekerja di Proyek Pembangunan Hotel Sutan Raja;  
-----
4. Bahwa pada waktu penggugat membeli lokasi tanah perkebunan milik Daud Taruk Pasiakan pada tahun 2001 , Penggugat rupanya diam-diam menyerobot dan menguasai tanah Tergugat yang menurut Penggugat seluas 40 Are atau sama dengan 4000 M2 dengan cara menanam tanaman cengkeh di atas tanah sengketa yang tergugat tidak ketahui karena Tergugat bekerja Proyek di Daerah Sulawesi tengah ,Tergugat baru ketahui setelah tanaman cengkeh penggugat tumbuh di atas tanah sengketa dan telah berumur 5 (lima) tahun;  
-----
5. Bahwa mengetahui Penggugat memasuki menyerobot dan menguasai tanah sengketa tergugat di bulan Februari 2018 mengajak Daud Taruk Pasiakan kelokasi sengketa untuk menunjukan batas tanah yang dijual kepada Penggugat karena tergugat dan daud Taruk Pasiakan selama ini berbatasan langsung dan sama-sama orang yang pertama kali membuka lokasi perkebunan di gunung pariki selama ini;  
-----
6. Bahwa dari penunjukan batas tanah Daud Taruk Pasiakan yang Penggugat dan tergugat ikut menyaksikan di lapangan ternyata memang Daud Taruk Pasiakan mengakui tanah sengketa adalah tanah tergugat dan tidak termasuk tanah yang dijualnya kepada Penggugat atau dengan kata lain Penggugat melewati batas tanah Daud Taruk Pasiakan sehingga memasuki lokasi Tergugat;  
-----
7. Bahwa sejak saat itu baru kemudian Penggugat dibuatkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah yang disaksikan Tergugat sebagai orang yang berbatasan dengan langsung dengan tanah Daud taruk Pasiakan ,dimana tanah sengketa menjadi batas disebelah Utara dari Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang





tanah No.593/09/III/LHA/2018 tanggal 12 Pebruari 2018.disebelah utara berbatas dengan tergugat atau yang menjadi sengketa sekarang;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan pada poin 2 dan 3 Tergugat tidak pernah persiapkan sepanjang aktifitas yang dilakukan Penggugat dilakukan di atas tanah Daud taruk Pasiakan . Yang tergugat persiapkan karena tergugat menanam tanaman cengkeh di atas tanah tergugat sehingga tergugat keberatan;

9. Bahwa memang betul Tergugat menguasai tanah sengketa setelah Tergugat tahu bahwa tanah sengketa milik tergugat yang diserobot Penggugat dengan cara menanam tanaman cengkeh padahal tanah sengketa bukan merupakan bagian dari tanah yang dibeli Penggugat dari Daut Taruk Pasiakan;

10. Bahwa tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada Poin 6-7 karena tanah sengketa merupakan bagian dari tanah tergugat maka dalil Penggugat yang menyatakan tergugat melakukan Perbuatan melawan hukum patut ditolak;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak mendapat tanggapan dari tergugat bukan berarti dalil gugatan penggugat benar melainkan dalil yang tidak mendapat tanggapan , selain dan selebihnya mohon ditolak karena tidak berdasarkan atas hukum dan keadilan;

**Dalam rekonvensi :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam gugatan rekonvensi ini merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian jawaban dalam Konvensi;

2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi tergugat dalam Konvensi menuntut atas tindakan Tergugat (DR) menanam tanaman cengkeh di atas tanah Penggugat (DR) seluas kurang lebih 40 Are atau sama dengan 4000 M2 yang terletak di gunung Pariki , kelurahan Laloeha, Kec. Kolaka Kab. Kolaka dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Penggugat Rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Ruge dan Markus Rupa;  
-----
- Sebelah Barat dengan subair;  
-----
- Selatan dengan Luther Sampe dan Herlina (tergugat DR);  
-----

3. Bahwa tanah seluas 40 Are tersebut merupakan tanah ( Penggugat, DR) merupakan satu kesatuan dengan tanah Penggugat rekonsvansi yang seluruhnya seluas kurang lebih 2 HA yang diolah dan dibuka pada tahun 1982 dengan cara membuka tanah Negara berupa hutan dan pada tahun 1997 mulai menanam tanaman cengkeh karena (Penggugat DR) sibuk bekerja di Proyek Pembangunan Hotel Sutan Raja dan beke Proyek di Sulawesi tengah sehingga Penggugat (DR) tidak sempat mengganti tanaman cengkeh di atas tanah sengketa;  
-----
4. Bahwa Tergugat (DR) tanpa sepengetahuan Penggugat (DR) menyerobot dan menguasai tanah sengketa dengan cara menanami tanah sengketa dengan tanaman cengkeh padahal tanah sengketa bukan merupakan bagian dari tanah yang dibeli tergugat (DR) dari Daud Taruk Pasiakan , tindakan tergugat (DR) tersebut jelas merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;  
-----
5. Bahwa benar setelah Penggugat (DR) mengetahui tanah sengketa ditanami tanaman cengkeh oleh tergugat (DR) , Penggugat (DR) kemudian mengajak Daut taruk Pasiakan pada bulan Februari 2018 kelokasi tanah sengketa untuk menunjuk batas tanah miliknya yang telah dijual kepada tergugat (DR) dan benar ternyata tanah yang ditanami Tergugat (DR) bukan bagian dari tanah yang dijual Daut taruk Pasiakan kepada tergugat (DR) sehingga Penggugat (DR) menguasai tanah sengketa karena memang merupakan bagian dari tanah Penggugat (DR);  
-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Tergugat (DK) Penggugat (DR) kiranya bapak Majelis hakim Pengadilan Negeri kolaka menjatuhkan Putusan yang bersesuai hukum berikut ini :-----

## Dalam Konvensi :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ,atau paling tidak menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

verdklard.);

## Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan tergugat(DR) menanam tanaman cengkeh di atas tanah Penggugat (DR) seluas kurang lebih 40 are adalah tanpa hak dan melawan hukum;-----
- Menghukum tergugat (DR) agar menghancurkan tanaman cengkeh yang ada di atas tanah sengketa ,tanaman yang ditanam tergugat (DR) di atas tanah sengketa dengan tanpa syarat dan seketika;-----
- Menghukum tergugat (DR) membayar segala ongkos perkara baik dalam Gugatan Konvensi maupun dalam Gugatan Rekonvensi menurut hukum. DAN;-----

ATAU;-----

Sekiranya Majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (Et aequo et bono);-----

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik dalam Konvensi dan Jawaban dalam Rekonvensi tertanggal 16 Mei 2018;-

-----Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik dalam Konvensi tertanggal 23 Mei 2018;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 21 September 2001, yang ditandatangani oleh DT. PASIAKAN, (Bukti P-1);
2. Foto copy 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 13 Februari 2018, yang ditandatangani oleh RUSTAM, (Bukti P-2);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah, tanggal 12 Februari 2018, (Bukti P-3);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya;-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## 1. Saksi SUNARTO.-----

- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, letaknya berada di Kolohipo Kel. Laloeha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka;-----
- Bahwa luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, luasnya sekitar 40 are atau 4.000 m2;-----
- Bahwa batas-batas tanah yang di sengkatakan :-----
  - Utara berbatas dengan Ruge;-----
  - Selatan berbatas dengan Subair;-----
  - Barat berbatas dengan Markus Rupa;-----
  - Timur berbatas dengan Luther Sampe;-----
- Bahwa saksi tinggal di Kolohipo sejak tahun 2000;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2003, saksi pernah melihat Penggugat menggarap lahan dengan menanam cengkeh di lokasi tanah yang disengketakan;  
-----
- Bahwa yang mengusai lahan sengketa tersebut sekarang adalah Tergugat (Markus \_\_\_\_\_ Rupa);  
-----
- Bahwa yang saksi ketahui hanya tanaman cengkeh saja yang ada di lahan sengketa \_\_\_\_\_ tersebut;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas keseluruhan tanah milik Penggugat, hanya yang disengketakan saja yang saksi ketahui;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, saksi mengetahuinya dari pembicaraan saat adanya mediasi yang dilakukan oleh pihak Kelurahan dengan Markus Rupa dan Luther \_\_\_\_\_ Sampe;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti, berapa jumlah cengkeh yang ditanam oleh Penggugat di lokasi sengketa, namun yang saksi ketahui bahwa jumlah cengkeh yang masih hidup sekitar 100 (seratus) pohon;  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan Daud Taruk Pasiakan, namun saksi tidak akrab;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, apakah Daud Taruk Pasiakan memiliki lokasi \_\_\_\_\_ kebun \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ Kolohipo;  
-----
- Bahwa saksi tidak memiliki kebun yang berbatas langsung dengan objek sengketa;  
-----
- Bahwa saksi pernah bekerja di kebun milik pak Subair yang berbatas langsung \_\_\_\_\_ dengan \_\_\_\_\_ objek \_\_\_\_\_ sengketa;  
-----
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat menyaksikan Penggugat merentes lahan di lokasi sengketa, dan bahkan Tergugat mengetahui dan melihat kalau Penggugat memanen cengkeh di lokasi tanah sengketa;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat tidak keberatan saat melihat Penggugat merentes lahan dan memanen cengkeh di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2018, saksi melihat Tergugat mengerjakan lahan miliknya yang terletak di sebelah Barat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana Tergugat memperoleh lahan di sebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa sejak ada masalah, saksi melihat Tergugat mematok lahan sengketa dan saat itulah Penggugat keberatan;
- Bahwa pada tahun 2001 saksi pernah melihat Tergugat berada di lokasi lahan di Kolohipo tepatnya di rumah kebun milik Ruge;
- Bahwa saksi sudah lupa siapa saja yang ada di lokasi tanah sengketa pada saat pihak Kelurahan datang melakukan mediasi;
- Bahwa dulu saksi pernah melihat ada pohon Kelapa di atas tanah sengketa tersebut, namun sekarang saksi sudah tidak mengetahui apakah di atas tanah sengketa tersebut masih ada pohon Kelapa atau pohon Coklat;

## 2. Saksi IRVAN FAQIM.

- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, letaknya berada di Kolohipo Kel. Laloeha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, luasnya sekitar 40 are atau 4.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa, karena saksi bekerja di lokasi tanah yang disengketakan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah yang disengketakan sekarang adalah  
Tergugat;  
-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihatnya, surat-surat kepemilikan tanah dari  
Penggugat;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat menguasai tanah sengketa  
tersebut, saksi mengetahui pada saat melihat Tergugat memasang patok-  
patok batas di lokasi tanah sengketa;  
-----
- Bahwa saksi tidak melihat aktivitas apa yang dilakukan oleh Tergugat di  
dalam lokasi tanah sengketa;  
-----
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar nama Daud Taruk Pasiakan tapi  
tidak pernah melihatnya;  
-----
- Bahwa menurut informasi yang saksi dengar dari Pengggugat bahwa luas  
tanah miliknya yang berada di Kolohipo sekitar 1 (satu) hektar;  
-----
- Bahwa ada tanaman yang berada di dalam lahan yang disengketajan  
tersebut, yaitu tanaman Cengkeh dan terdapat juga pohon Mangga;  
-----
- Bahwa tanaman Cengkeh di lokasi sengketa sudah pernah berbuah dan  
dipanen dan saat itu saksi yang memetik buah Cengkeh;  
-----
- Bahwa saksi pernah bertemu Tergugat di lokasi tanah sengketa saat saksi  
memanen buah Cengkeh;  
-----
- Bahwa Tergugat tidak pernah keberatan saat melihat saksi memanen buah  
cengkeh, bahkan Tergugat juga pernah melihat saksi membersihkan lahan  
di lokasi tanah sengketa;  
-----
- Bahwa saksi melihat Tergugat memasang patok di lokasi tanah sengketa  
pada tahun 2018;  
-----
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita langsung dari Penggugat bahwa  
Penggugat keberatan karena Tergugat memasang patok di lokasi tanah



sengketa;

- Bahwa pohon Mangga masuk di dalam lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi mulai bekerja pada Penggugat pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahuinya dari Penggugat, namun saksi tidak melihat langsung Tergugat memasang patok di lokasi tanah sengketa;

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;-----

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy gambar lokasi tanah sengketa, (Bukti T-1);-----
2. Asli foto 2 (dua) lembar, (Bukti T-2);-----

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti T-1 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);-

-----Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

**1. Saksi MARTINA KAWAN.**-----

- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, letaknya berada di Gunung Pariki Kel. Laloeha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya, tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batasnya, tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;  
-----
- Bahwa yang saksi ketahui adalah bahwa Penggugat pernah menghubungi suami saksi (DAUD TARUK PASIAKAN) dan meminta untuk membeli tanah yang terletak di gunung Pariki dan saat itu Penggugat memberikan uang ganti rugi tanah dan sekaligus uang ganti rugi lubang yang sudah dibuat untuk menanam cengkeh sejumlah Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah);  
-----
- Bahwa saksi melihat ada tanaman cengkeh yang berada di lokasi objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui berapa jumlahnya;  
-----
- Bahwa yang saya ketahui bahwa Tergugat keberatan karena Penggugat sudah menanam cengkeh dan masuk di lokasi lahan tanah Tergugat sehingga saat itu Tergugat mengadu kepada suami saksi, dan pada waktu itu juga Penggugat meminta kepada suami saksi untuk menjelaskan batas-batas di lokasi lahan yang dibeli oleh Penggugat karena saat itu Penggugat bermaksud untuk membuat sertifikat tanah, lalu kemudian suami saksi bersama dengan Penggugat dan Tergugat menuju ke lokasi lahan dan kemudian setelah suami saksi melihat tanaman Cengkeh yang ditanam oleh Penggugat, suami saksi menjelaskan bahwa Penggugat sudah memasuki lokasi lahan milik Tergugat sehingga kemudian suami saksi memasang patok dan menjelaskan batas tanah yang pernah diganti rugi oleh Penggugat namun Penggugat tidak menerima penjelasan dan patok yang dipasang oleh suami saksi sehingga terjadilah permasalahan ini;  
-----
- Bahwa proses ganti rugi tanah milik suami saksi (D.T PASIAKAN) yang dibayar oleh Penggugat, yaitu sekitar tahun 2000;  
-----
- Bahwa yang menanam Cengkeh di lokasi tanah sengketa tersebut yaitu Penggugat;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana Tergugat memperoleh tanah sengketa yang menurut Tergugat adalah miliknya;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana suami saksi memperoleh tanah sebelum tanah tersebut diganti rugi oleh Penggugat;  
-----
- Bahwa bukti ganti rugi tanah yang diserahkan suami saksi kepada Penggugat, yaitu berupa kwitansi;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, apakah Tergugat pernah keberatan saat Penggugat memetik cengkeh di lokasi tanah sengketa;  
-----
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana Tergugat memperoleh lahan di sebelah barat tanah sengketa;  
-----
- Bahwa tanaman Cengkeh yang ditanam Penggugat sudah melewati batas tanah dan sudah masuk ke dalam lokasi tanah milik Tergugat;  
-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanaman Cengkeh yang ditanam oleh Penggugat memasuki tanah milik Tergugat, saksi mengetahuinya dari cerita suami saksi, dan saat itu suami saksi juga sudah memberitahu Penggugat bahwa batas tanah yang dibeli Penggugat sudah lewat yaitu dihitung dari 7 (tujuh) lubang dari batas pohon Mangga;  
-----
- Bahwa yang menguasai lahan sengketa tersebut sekarang, adalah Tergugat karena Tergugat sudah menanam Cengkeh di dalam lokasi tanah sengketa tersebut;  
-----

## 2. Saksi JHON PANGGALO.-----

- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;  
-----
- Bahwa letak tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, letaknya berada di Gunung Pariki Kel. Laloeha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya, tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan :
  - Utara berbatas dengan Ruge;
  - Selatan berbatas dengan Subair;
  - Barat berbatas dengan Markus Rupa;
  - Timur berbatas dengan saksi (Jhon Panggalo);
- Bahwa yang menguasai tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi memiliki lahan yang berbatas langsung dengan lokasi sengketa, sejak tahun 2002 karena saksi baru mulai membuka lahan di lokasi yang berbatas langsung dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tidak semuanya, tanah milik Penggugat masuk ke dalam tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, luas tanah milik Penggugat;
- Bahwa tanaman Cengkeh di lokasi tanah sengketa, Cengkeh tersebut sudah lama ada;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, apakah tanaman Cengkeh yang berada di lokasi tanah sengketa sudah berbuah dan pernah dipanen;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menanam Cengkeh yang berada di lokasi tanah sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi jarang ke lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah sengketa tersebut, pada tahun 2018 namun saksi sudah lupa bulan dan tanggalnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, apakah Tergugat pernah keberatan saat Penggugat memetik cengkeh di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut, saksi mengetahuinya saat saksi membantu Penggugat untuk menebang kayu di tanah milik Penggugat untuk membuka lahan;
- Bahwa Tergugat pernah bercerita kepada saksi, kalau Tergugat keberatan dan pernah menegur Penggugat yang menanam Cengkeh dan melewati batas dan masuk ke dalam lokasi tanah milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah meninggalkan lahan miliknya dan tidak mengolahnya karena saat itu pernah kerja borongan di lokasi pembangunan hotel Sutan Raja dimana saat itu saksi juga pernah bekerja bersama Tergugat di lokasi proyek tersebut;

### 3. Saksi YULIUS SAMPE.

- Bahwa saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat, letaknya berada di Gunung Pariki Kel. Laloeha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan Yulius Sampe (Ruge);
- Selatan berbatas dengan Subair;
- Barat berbatas dengan Markus Rupa dan Luther Sampe;
- Timur berbatas dengan Jhon Panggalo;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari DAUD TARUK PASIAKAN berdasarkan cerita Penggugat yang membeli dengan mengganti rugi lahan DAUD TARUK PASIAKAN pada tahun 2002;
- Bahwa saksi memiliki lahan yang berbatas langsung dengan lokasi sengketa, sejak tahun 1984;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat saat itu dari DAUD TARUK PASIAKAN, masih berupa hutan, kemudian saksi membantu Penggugat untuk membuka lahan dengan cara menebang pohon;
- Bahwa saksi menebang pohon di lokasi tanah milik Penggugat, pada tahun 2002;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat itu, pada saat saksi menebang pohon;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat berkebun di lokasi tanah sengketa tersebut, pada tahun 1982 yaitu menanam Cengkeh dan Coklat, namun setelah itu Tergugat meninggalkan kebunnya karena tanaman yang ditanam banyak yang mati;
- Bahwa yang lebih dulu mengolah adalah Tergugat yaitu sejak tahun 1984, kemudian Penggugat membeli tanah dari DAUD TARUK PASIAKAN yang berbatas dengan tanah milik Tergugat pada tahun 2002 dan kemudian

#### 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 teruat 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

Tergugat \_\_\_\_\_ mengolahnya;

- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, dari mana Tergugat memperoleh tanah;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, berapa banyak tanaman Cengkeh yang ditanam oleh Penggugat di lokasi tanah sengketa;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa saksi melihat sudah ada patok batas tanah, di lokasi tanah sengketa;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, siapa yang memasang patok batas tanah \_\_\_\_\_ tersebut;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa saksi biasa ke lokasi tanah sengketa tersebut, karena saksi melewatinya jika akan menuju ke kebun saksi;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa yang saksi lihat patok yang membatasi antara tanah milik Penggugat dan Tergugat, adalah berupa kayu besi;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa Tergugat pernah bercerita sebanyak 4 (empat) kali ke saksi, kalau Tergugat keberatan dan pernah menegur Penggugat yang menanam Cengkeh dan melewati batas dan masuk ke dalam lokasi tanah milik Tergugat dan menurut Tergugat saat itu Penggugat mengatakan bahwa “nanti \_\_\_\_\_ dilihat”;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa saksi sudah lupa kapan waktunya, Tergugat bercerita kepada saksi tentang \_\_\_\_\_ keberatan \_\_\_\_\_ tersebut;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah dengan cara membuka hutan sejak tahun \_\_\_\_\_ 1982;  
\_\_\_\_\_
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut :  
\_\_\_\_\_
  - Utara berbatas dengan Yulius Sampe/Ruge;  
\_\_\_\_\_
  - Selatan berbatas dengan Subair;  
\_\_\_\_\_



- Barat berbatas dengan Markus Rupa;  
-----
- Timur berbatas dengan Luther Sampe;  
-----

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;-----

-----Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 6 Juli 2018, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 7 Agustus 2018;-----

-----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**

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

#### **DALAM KONVENSI :**

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Eksepsi, untuk itu terhadap Eksepsi tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

#### **Dalam Eksepsi :**

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;-----

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

1. Bahwa gugatan Penggugat objeknya dan batas-batasnya tidak jelas atau kabur dimana luas tanah yang dijadikan sengketa tidak sama luasnya dengan objek sengketa dilapangan karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan maka berdasarkan Putusan MARI No. 556 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan kalau objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima;-----
2. Gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya istri Tergugat ikut digugat sebagai pihak dalam perkara ini;

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, menurut YAHYA M. HARAHAP, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika : Tahun 2010, Hal. 418 menyatakan bahwa "*eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale)*";-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi/tangkisan dikenal dua macam yakni eksepsi prosedural dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas tentang kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 159 R.Bg dan Pasal 160 R.Bg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam putusan akhir dengan pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, ternyata bukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi absolut), maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 162 R.Bg, eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada poin 1 (satu), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa, pada tanggal 6 Juli 2018, dalam pemeriksaan setempat tersebut ditentukan arah mata angin, berdasarkan arah mata angin tersebut diperoleh fakta-fakta tentang batas-batas tanah;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hasil dari pemeriksaan setempat tersebut ternyata terdapat perbedaan mengenai batas, dan luas tanah obyek sengketa antara yang termuat dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dengan hasil yang diperoleh oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan setempat, untuk lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut :-----

-----Obyek sengketa beserta batas-batas, serta luas yang disebutkan dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai berikut :-----

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah milik MARKUS RUPA;-----
- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah milik LUTHER SAMPE/HERLINA P.;-----
- Sebelah timur : dulu berbatas dengan tanah milik Y. SAMPE, sekarang berbatas dengan tanah milik RUGE, MARKUS RUPA;-----
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah milik SUBAIR;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas : 40 are (4.000 m<sup>2</sup>);-----
- Obyek sengketa beserta batas-batas, serta luasnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut :-----
- Sebelah utara : berbatas dengan tanah/kebun MARKUS RUPA dan tanah/kebun RUGE;-----
- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah/kebun SUBAIR;-----
- Sebelah timur : berbatas dengan tanah/kebun LUTHER SAMPE;-----
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah/kebun MARKUS RUPA;-----
- Luas : -----
- Panjang sisi utara : 15 meter;
- Panjang sisi selatan : 35 meter;
- Panjang sisi timur : 100 meter;
- Panjang sisi barat : 275 meter;
- Luas :  $(275 \times 35) + (15 \times 100)/2 = (9.625 + 1500)/2 = 5.562,5 \text{ m}^2$ ;

**Tabel Perbandingan Batas dan Luas Tanah Obyek Sengketa Berdasarkan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Dengan Hasil Pemeriksaan Setempat**

|                      | Gugatan                                                                      | Pemeriksaan Setempat                         |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Batas Utara</b>   | tanah milik MARKUS RUPA                                                      | tanah/kebun MARKUS RUPA dan tanah/kebun RUGE |
| <b>Batas Selatan</b> | tanah milik LUTHER SAMPE/HERLINA P.                                          | tanah/kebun SUBAIR                           |
| <b>Batas Timur</b>   | tanah milik Y. SAMPE, sekarang berbatas dengan tanah milik RUGE, MARKUS RUPA | tanah/kebun LUTHER SAMPE                     |
| <b>Batas Barat</b>   | tanah milik SUBAIR                                                           | tanah/kebun MARKUS RUPA                      |
| <b>Luas</b>          | 40 are (4.000 m <sup>2</sup> )                                               | 5.562,5 m <sup>2</sup>                       |





-----Menimbang, bahwa dari yang telah diuraikan tersebut diatas, terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan batas berdasarkan arah mata angin, serta luas dari obyek sengketa antara yang terdapat dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan hasil pemeriksaan setempat;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan dari Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam menguraikan batas, dan luas yang jelas mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana yang terurai dalam surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi tidak jelas/kabur, oleh karena itu gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, dimana Mahkamah Agung berpendapat "karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada poin 2 (dua), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 4 K/Sip/1958, tertanggal 13 Desember 1958, dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 995 K/Sip/1975, tertanggal 18 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yaitu :-----

1. Harus ada perselisihan hukum diantara keduanya;-----
2. Harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain;-----

-----Menimbang, bahwa kedua Putusan Mahkamah Agung R.I tersebut telah diperkuat oleh doktrin yang menyatakan bahwa "inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (*nemo iudex sine actoris*)";-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas tersebut, eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada poin 1 (satu) tersebut beralasan hukum, dan dapat diterima, sedangkan pada poin 2 (dua) ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diterima, pada poin 1 (satu), maka Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

## Dalam Pokok Perkara :

-----Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan pokok perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Majelis Hakim tidak lagi akan mempertimbangkan tentang pokok perkara;-----

## DALAM REKONVENSI :

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi;-----

-----Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Konvensi adalah merupakan pertimbangan pula dalam Rekonvensi ini;-----

-----Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 157 ayat (1) R.Bg yang menyatakan bahwa Tergugat berhak/boleh mengajukan gugatan Rekonvensi asal kebolehan tersebut tetap berpatokan pada syarat terdapat hubungan yang erat diantara keduanya. Apabila tidak ada hubungan yang erat antara Konvensi dan Rekonvensi, penggabungan yang dilakukan Tergugat melalui gugatan Rekonvensi tidak dibenarkan, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 677K/Sip/1972, tanggal 13 Desember 1972 yang menyatakan bahwa "Tidak layak menggabungkan perkara (gugatan) dengan cara yang diajukan, gugatan Rekonvensi kepada gugatan Konvensi jika diantara keduanya tidak ada hubungan sama sekali";-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana Majelis Hakim uraikan dalam eksepsi, bahwa gugatan Para Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), karena gugatan Rekonvensi *accessoir* terhadap gugatan Konvensi;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Majelis Hakim tidak lagi akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 1527.K/Sip/1976, tanggal 2 Agustus 1977, yang menyatakan bahwa karena gugatan Rekonvensi yang telah diputus oleh *Judex Facti* sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, sedang gugatan Konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensinya diperiksa/diputus;-----

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

-----Menimbang, bahwa karena Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan maka sesuai prinsip pihak yang kalah membayar biaya perkara, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

-----Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI :

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan Gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.761.000,- (*satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah*);

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari **JUMAT**, tanggal **10 AGUSTUS 2018**, oleh kami : **DERRY WISNU BROTO K. P., S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **TRI SUGONDO, S.H.**, dan **RUDI HARTOYO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kka, tertanggal 4 April 2018, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **14 AGUSTUS 2018**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ABDUL HAFID, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;-----

**Hakim Anggota I,**

**Hakim Ketua,**

**TRI SUGONDO, S.H.**

**DERRY WISNU BROTO K. P., S.H., M.Hum.**

**Hakim Anggota II,**

**RUDI HARTOYO, S.H.**

**Panitera Pengganti,**



**ABDUL HAFID, S.H.**

**Perincian Biaya :**

|                               |     |             |
|-------------------------------|-----|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran          | Rp. | 30.000,-    |
| 2. Biaya Proses               | Rp. | 50.000,-    |
| 3. Biaya Panggilan            | Rp. | 670.000,-   |
| 4. Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. | 1.000.000,- |
| 5. Redaksi                    | Rp. | 5.000,-     |
| 6. Biaya Materai              | Rp. | 6.000,-     |
| Jumlah :                      | Rp. | 1.761.000,- |

***Terbilang : (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);***