



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Nuhara**, bertempat tinggal di Jl. Niranuang RT/RW:002/001 Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risal Akman, S.H.,M.H., Indra, S.H.,M.H., Tri Utami Sinar Dani, S.H., Rahmad R, S.H., Advokat pada Law Office Risal Akman & Partners berkedudukan di Jl. S. Parman Nomor 241 Unaaha Kabupaten Konawe berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 012/SK/RSA/III/2019 tanggal 23 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- Baharuddin Alias Bapak Jeky**, pekerjaan wiraswasta (usaha foto copy), laki-laki, Agama Islam bertempat tinggal di Jl. Inolobunggadue No. 447 Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe (Depan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Konawe) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Sri Sulastri berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 11 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Baharuddin Masa**, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Kompleks Pasar Sore Kel. Puunaaha Kec. Unaaha Kab. Konawe, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- Alex**, pekerjaan wiraswasta, laki-laki, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Anoa No. 58 Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- Suparman**, pekerjaan wiraswasta, laki-laki, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Inolobunggadue Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe (Depan Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab. Konawe), dalam hal ini memberikan kuasa kepada

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Musriyati berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 11 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Suriadi**, pekerjaan wiraswasta, laki-laki, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Ponggawa No. 118 Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe (Depan BRI Unaaha), sebagai **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 6 Mei 2019 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah sebagai pemilik tanah dengan luas **317 M<sup>2</sup>** yang terletak di Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe untuk selanjutnya disebut obyek sengketa, dengan batas-batas :
  - Utara berbatas dengan Jalan
  - Timur berbatas dengan Suriadi
  - Selatan berbatas dengan Baharuddin, Suparman, Suriadi, (tergugat I, IV & V)
  - Barat berbatas dengan Tanah Razak
2. Bahwa tanah sengketa tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kab. Konawe, sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 921/Kel. Tumpas Tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama NUHARA (Penggugat), Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 (Bukti P-1).
3. Bahwa selama penggugat menguasai dan memiliki tanah sengketa miliknya tersebut tidak seorang-pun yang keberatan termasuk para tergugat, dan dalam keadaan penggugat tidak menguasai lagi seluruh tanah sengketa tersebut, kemudian masing-masing para tergugat tanpa hak dan seizin penggugat para tergugat masuk menyerobot dan menguasai bahkan telah mendirikan bangunan rumah, dan penguasaan tanah sengketa untuk tergugat IV diperoleh dengan cara jual beli dengan tergugat II, sedangkan tergugat III diperolehnya dengan cara jual beli dengan tergugat V.
4. Bahwa perbuatan para tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah sengketa dan kemudian membangun rumah serta perbuatan tergugat II melakukan jual beli dengan tergugat IV serta perbuatan tergugat III

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/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)



melakukan jual beli dengan tergugat V, yang semuanya dilakukan tanpa sepengetahuan penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karena itu jual beli oleh dan diantara para tergugat tersebut serta segala dokumen yang dimiliki para tergugat terkait tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

5. Bahwa atas tindakan melawan hukum oleh para tergugat tersebut, penggugat telah dirugikan secara materil dan inmateril dengan rincian kerugian berikut :

**Kerugian materil :**

- Biaya penggugat mengurus perkara ini sebelum dan setelah masuk pengadilan sebesar **Rp. 100.000.000.-** (seratus juta rupiah).

**Kerugian Inmateril :**

- Hilangnya hak penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan dengan baik tanah sengketa miliknya yang hingga sekarang ini tidak bisa dinilai dengan materi, akan tetapi setidaknya-tidaknya kerugian sebesar **Rp. 200.000.000.-** (dua ratus juta rupiah).

Total kerugian : **Rp. 100.000.000.- + Rp. 200.000.000.- = Rp. 300.000.000.-**

6. Bahwa atas kerugian tersebut adalah beralasan hukum bila para tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian tersebut kepada penggugat sebesar **Rp. 300.000.000.** (tiga ratus juta rupiah) tanpa syarat dan beban apapun.
7. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik penggugat, maka beralasan hukum pula bila para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk segera mengosongkan tanah sengketa selanjutnya menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun juga, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara (kepolisian).-
8. Bahwa oleh karena tanah sengketa milik penggugat berdasarkan akta othentik, maka beralasan hukum pula bila Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 921/Kel. Tumpas Tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama NUHARA (Penggugat), Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Konawe dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
9. Bahwa agar isi putusan dapat bernilai hukum, maka beralasan pula bila para tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000.-(lima juta rupiah) setiap hari para tergugat lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap.

10. Bahwa demikian pula untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari penggugat adalah beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain dari para tergugat.
11. Bahwa usaha-usaha penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan para tergugat sudah cukup dilakukan namun tidak membawa hasil, maka tiada jalan bagi penggugat kecuali menyerahkan permasalahan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk menyelesaikan sesuai prosedur hukum yang berlaku.

Berdasarkan hal – hal sebagaimana tersebut diatas, maka penggugat dengan ini mohon kepada Bapak **Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim** dalam perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### **Primair :**

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat **adalah sah sebagai pemilik tanah sengketa**” dengan luas **317 M<sup>2</sup>** yang terletak di Kel. Kel. Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe, berdasarkan dokumen othentik berupa Sertifikat Hak Milik (**SHM**) Nomor : 921/Kel. Tumpas Tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama NUHARA (Penggugat), Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 dengan batas-batas :
  - Utara berbatas dengan Jalan
  - Timur berbatas dengan Suriadi
  - Selatan berbatas dengan Baharuddin, Suparman, Suriadi, (tergugat I, IV & V)
  - Barat berbatas dengan Tanah Razak
3. Menyatakan pula Sertifikat Hak Milik (**SHM**) Nomor : 921/Kel. Tumpas Tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama NUHARA (Penggugat), Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 terkait tanah sengketa milik penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
4. Menyatakan perbuatan para tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah sengketa dan kemudian membangun rumah serta perbuatan tergugat II melakukan jual beli dengan tergugat IV serta perbuatan tergugat III melakukan jual beli dengan tergugat V, yang

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/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)



semuanya dilakukan tanpa sepengetahuan penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan karena itu jual beli oleh dan diantara para tergugat tersebut serta segala dokumen yang dimiliki para tergugat terkait tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

5. Menyatakan pula segala surat-surat/dokumen yang dimiliki oleh para tergugat terkait tanah sengketa milik penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.
6. Menghukum para tergugat membayar kerugian (tanggung renteng) akibat perbuatan melawan hukum tersebut yang dialami penggugat dengan rincian kerugian :

**Kerugian materil :**

- Biaya penggugat mengurus perkara ini sebelum dan setelah masuk pengadilan sebesar **Rp. 100.000.000.-**-(seratus juta rupiah).

**Kerugian Inmateril :**

- Hilangnya hak penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan dengan baik tanah sengketa miliknya yang hingga sekarang ini tidak bisa dinilai dengan materi, akan tetapi setidaknya-tidaknya kerugian sebesar **Rp. 200.000.000.-**-(dua ratus juta rupiah).

Total kerugian : **Rp. 100.000.000.- + Rp. 200.000.000.- = Rp. 300.000.000.-**

7. Menghukum pula para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa selanjutnya menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat dan beban apapun, dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian).
8. Menghukum pula para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar **Rp. 5.000.000.-**-(lima juta rupiah) setiap hari per setiap tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari para tergugat.
10. Menghukum para tergugat membayar segala biaya perkara.

**Subsidaire :** Mohon Putusan seadil–adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat I dan Tergugat IV menghadap kuasa insidentilnya sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V masing-masing menghadap sendiri dipersidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juni 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## **Jawaban Tergugat I**

### **I. DALAM EKSEPSI**

#### **A. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara/Gugatan Penggugat Salah alamat**

Dalam gugatan Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat memiliki sertifikat hak milik nomor 921/Kel. Tumpas tanggal 13 Desember 2011 An Nuhara dan Penggugat meminta dalam primair untuk dinyatakan SAH sebagai pemilik tanah tersebut. Sertifikat Hak Milik dimaksud tersebut diatas diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo tersebut, sah/batal terhadap terbitnya sertifikat sebagaimana berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 yang menentukan:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi. Sehingga yang berwenang memutuskan bahwa sertifikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara

#### **B. Obscur Libel/tidak jelasnya Obyek Gugatan**

Bahwa dalam gugatan penggugat obyek disengketakan tidak jelas/kabur dalam hal berikut:

1. Penggugat di dalam gugatannya tidak mencantumkan nomor atau alas hak yang dimiliki oleh para Tergugat

*Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



2. Penggugat tidak mencantumkan luas objek sengketa yang dimaksud dengan jelas. Dalam gugatan hanya menjelaskan luas objek dalam sertipikat yang dimilikinya.

3. Batas-batas tanah dalam gugatan tidak jelas. Penggugat hanya menjelaskan batas-batas dalam sertipikatnya. Batas utara, timur, selatan dan barat tidak dicantumkan dengan jelas sehingga Tergugat tidak paham objek sengketa mana yang dimaksud oleh Penggugat.

Obscur libel/tidak jelasnya obyek gugatan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 415/K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1559/K/Pdt/1989 tanggal 23 Oktober 1984 yang kesemuanya menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima, yang antara lain hal yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut akan dikutip sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 415/K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menetapkan suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri di mana objek sengketanya berupa sebidang tanah, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. bilamana batas-batas tanah tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1559/K/Pdt/1989 tanggal 23 Oktober 1984 yang menetapkan: Gugatan tidak menyebut secara jelas dan terperinci letak, batas dan luas tanah dari masing-masing pemiliknya dinyatakan kabur dan gugatan tidak dapat diterima.”

Berdasarkan dalil-dalil dan dasar hukum diatas sehingga beralasan hukum Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**C. Klasifikasi Daluwarsa (Exceptio Temporis)**

Penggugat dalam gugatannya pada poin 2 duduk perkara menyatakan bahwa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Tumpas/2011



sementara Tergugat I telah tinggal diatas Sertifikat Hak Miliknya sendiri sesuai dengan penerbitan sertifikatnya pada tahun 2001. Jangka waktu antara sertifikat Penggugat dan tahun gugatan ke Pengadilan Negeri Unaaha dapat dihitung yaitu selama 8 tahun. Lokasi tanah ataupun tempat tinggal Para Tergugat juga bukan lokasi perkebunan ataupun sulit ditemukan oleh Tergugat.

Penggugat berdasarkan gugatan diketahui tinggal di Jalan Niranuang RT/RW 002/001, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara. Tempat tinggal Penggugat tidak jauh dari Tergugat. Tergugat selama tinggal di atas tanah sertifikat hak milik atas namanya tidak pernah meninggalkan lokasi dalam jangka waktu lama bahkan dilakukan aktivitas sehari-hari dengan membuka usaha foto copy miliknya. Uraian-uraian tersebut menimbulkan pertanyaan dari Tergugat I kenapa Penggugat baru menggugat pada tahun 2019 sementara tidak ada alasan Penggugat untuk tidak mengetahui atau melihat aktifitas di tanah obyek sengketa. Hal tersebut dikhawatirkan ada itikad buruk dari Penggugat terhadap Para Tergugat.

**D. Gugatan Kurang Pihak Tergugat (*plurium litis consortium*)**

Penggugat dalam gugatannya menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Tumpas/2011. Penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku merupakan wewenang Kantor Pertanahan Nasional sehingga segala produk sertifikat yang dikeluarkan olehnya akan menjadi salah satu tanggungjawabnya. Menjadi pertanyaan Tergugat I kenapa Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe sebagai instansi pemerintah yang mengeluarkan sertifikat dan mengukur tanahnya tidak dipanggil sebagai salah satu pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini. Dikhawatirkan ada ketakutan sendiri dari Penggugat akan alas hak yang mereka buat.

Dari uraian diatas dan gugatan Penggugat dapat diketahui para pihak Tergugat tidak cukup atau gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*). Berdasarkan salah satu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125/K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara, dalam yurisprudensi Penggugat tidak menggugat ke semua pihak yang terkait. Uraian dan dasar hukum diatas maka Yang Mulia Majelis Hakim memiliki dasar untuk membatalkan gugatan.

**II. DALAM POKOK PERKARA**



1. Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Berdasarkan poin 2 Duduk Perkara Gugatan, Penggugat menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut terdaftar pada Kantor Pertanahan sebagaimana bukti sertifikat hak milik nomor 921/Kel. Tumpas tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama Nuhara (Penggugat), Surat Ukur Nomor: 48/Tumpas/2011 tanggal 12 Desember 2011.

Tergugat I dalam hal ini yang memiliki Sertifikat Hak Milik sejak 2001 dan menguasai tanahnya sendiri tidak pernah melihat aktifitas pengukuran pada tahun tersebut disekitaran rumahnya. Sebagaimana dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menetapkan:

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- (5) Bentuk Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh menteri.

Pasal tersebut diatas menjelaskan bahwa dalam melaksanakan pengukuran sebagai syarat penerbitan sertifikat ketika akan ditetapkan



batas-batas bidang tanah dengan dilakukan persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan lokasi atau tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya. Tergugat I dalam hal ini tidak pernah sama sekali diminta persetujuan batas oleh Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe ataupun dari Penggugat. Dalil-dalil dengan dasar hukum tersebut dapat membuktikan bahwa Penggugat tidak sesuai prosedur bermohon menerbitkan sertifikatnya atau dapat dikatakan memalsukan data.

4. Berdasarkan poin 3 duduk perkara Penggugat mengakui menguasai dan memiliki tanah sengketa miliknya tersebut tidak seorangpun yang keberatan dan berdalil bahwa Para Tergugat menyerobot dan menguasai tanah Penggugat . dalam hal ini Tergugat tidak pernah menyerobot tanah Penggugat karena Tergugat tinggal dikediamannya sendiri dengan alas hak sertifikat hak milik atas namanya sendiri sejak tahun 2001. Penggugat juga mengakui bahwa telah menguasai tanahnya, selama Tergugat tinggal di lokasinya tidak pernah ada atas nama Penggugat tinggal dan berbatasan langsung dengan tanah Tergugat. Penggugat selama ini diketahui tinggal satu kelurahan Tumpas tapi tidak tinggal berbatasan dengan Tergugat I.
  5. Dalil Penggugat yang menyatakan tidak adanya keberatan Para Tergugat merupakan dalil yang rancu atau tidak jelas karena tidak pernah sama sekali Tergugat diminta pendapat ataupun permohonan persetujuan dari Penggugat atas tanahnya. Lokasi atau letak tanah Penggugat juga tidak diketahui oleh Tergugat;
  6. Bahwa Penggugat menyatakan tindakan Tergugat melawan hukum dan meminta ganti rugi materiil dan immaterial merupakan hal yang tidak masuk diakal karena Tergugat selama ini tidak membangun rumah diatas tanah Penggugat dan Tergugat tidak akan melakukan ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya;
  7. Bahwa pada dasarnya Penggugat juga memiliki alas hak yang kuat yaitu sertifikat Hak Milik diterbitkan Tahun 2001 atas nama Baharudin dengan surat ukur dan batas-batas yang jelas (akan disebutkan dengan jelas saat bukti surat dari Tergugat II).
- Batas-batas tanah Tergugat I sesuai sertifikat tahun 2001
- a. Batas sebelah utara : SU 14 /M/Tumpas/2000
  - b. Batas sebelah timur : SU 14 /M/Tumpas/2001
  - c. Batas sebelah selatan : SU 14 /M/Tumpas/2001



d. Batas sebelah barat : Tanah yang belum terdaftar

Batas-batas tanah Tergugat I kondisi sekarang/atau sesuai kondisi lapangan

a. Batas sebelah utara : Tanah dan rumah Bpk. Baharudin Masa

b. Batas sebelah Timur : Tanah Pak Ramlan

c. Batas sebelah selatan : Tanah dan Bpk Razak

d. Batas sebelah barat : Jalan raya/Aspal

Dalam batas-batas sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I dan batas-batas tanah sesuai kondisi lapangan tidak ada sama sekali sertifikat ataupun tetangga atas nama Nuhara yang bersebelahan dengan Para Tergugat.

8. Poin 11 pada duduk perkara gugatan, Penggugat menyatakan bahwa menyelesaikan permasalahan ini dengan Para Tergugat sudah cukup dilakukan namun tidak membawa hasil. Dalil gugatan tersebut tidak benar karena tidak pernah adanya panggilan dari Penggugat ataupun Penggugat datang ke Tergugat I untuk membicarakan permasalahan ini dan hingga sekarang tergugat tidak tahu obyek sengketa mana yang dimaksud.

9. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi pada prinsipnya Tergugat I tetap menolaknya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I.

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini kiranya berpendapat lain, Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

**Jawaban Tergugat II**

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan saudari Nuhara tanggal 6 Mei 2019 di Pengadilan Negeri Unaaha dalam hal ini memberi Kuasa kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risal Akman, S.H., M.H., Zandra, S.H., M.H., Tri Utami Sinar Dani, S.H., M.H. yang semuanya advokat dan calon advokat magang law office Risal Akman dan parner dalam register perkara nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh, perkenankan saya Baharuddin Massa, S.Sos., S.H., M.Si. yang disebut Penggugat dalam gugatannya sebagai nama Baharuddin Masa dengan ini memberikan jawaban/tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dengan luas 317 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tumpas Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan jalan;
- Timur berbatasan dengan Suriadi;
- Selatan berbatas dengan Baharuddin, Suparman, Suriadi selaku Tergugat I dan V;
- Barat berbatas dengan tanah Razak;

Jawabannya:

A. Dengan tuduhan penyerobotan dan menguasai tanah penggugat, saya dengan tegas mengatakan bahwa semua batas-batas yang ditunjuk adalah tidak benar dan tidak jelas, karena dalam akta jual beli untuk menguasai tanah tersebut dan mendirikan bangunan rumah di atasnya tahun 2002, No.146/2002 dengan luas 15x30 = 450 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah milik H. Indogolla (selaku pemilik tanah yang bersertifikat)
- Timur berbatasan dengan tanah milik H. Indogolla
- Selatan berbatasan dengan tanah saudara Baharuddin (bapak Jeky);
- Dan barat berbatasan dengan jalan.

Oleh karena itu kami minta kepada bapak hakim yang terhormat untuk menolak gugatan saudara Nuhara yang dikuasakan kepada para advokatnya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1559/K/Pdt/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menetapkan : suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana Obyek sengketanya berupa sebidang tanah, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

*Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



- B. Bapak hakim Yang terhormat, mungkin batas-batas tanah yang diajukan oleh Nuhara melalui Kuasa Hukumnya, bisa saja ada kekeliruan sebagai manusia biasa, itu kami pahami dan mengerti. Tapi Tuhan menciptakan alam semesta ini tidak ada kekeliruan dan kesalahan, karena Dia Maha Sempurna. Tuhan menciptakan bumi beserta isinya tidak ada kesalahan, ada siang ada malam, arah mata angin barat timur selatan dan utara. Dan sebagai hamba Allah yang beragama Islam maka kiblatnya ke arah barat, dalam batas-batas tanah yang ditunjuk Nuhara dalam gugatannya sudah jauh dari tanah yang kami kuasai dan mendirikan rumah tinggal yang pada tahun 2018 kemarin saya sudah menjualnya kepada saudari mba Musriati bukan kepada Suparman, tuduhan ini Pak hakim sudah mencoreng nama baik kami semua dan itu sudah jelas mengandung unsur pidana pencemaran nama baik;
- C. Bapak hakim yang terhormat, Penggugat Nuhara tinggal satu kelurahan dengan saya, rumah tinggal beliau tidak jauh dari rumah kami tidak harus menempuh jarak jauh untuk ketemu, kenapa pada tahun 2002 saat kami membeli tanah itu tidak datang keberatan kepada pemilik tanah H. Indogolla, sementara pembelian tanah tersebut bukan dibeli di bawah tangan, tapi dibeli sah melalui pemerintah dalam hal ini camat selaku PAT saat itu;
- D. Sertifikat SU No. 48 tahun 2011 patut saya pertanyakan keberadaannya selaku orang yang Tergugat, karena dari sejak tahun 2002 saya menguasai tanah yang dimaksud Penggugat tidak pernah ada aktivitas pengukuran tanah, apalagi permintaan tanda tangan dalam penentuan batas-batasnya. Untuk itu kami minta kepada hakim yang mulia, untuk menolak gugatan Nuhara, dan memberi hukuman untuk mengganti segala bentuk kerugian yang kami alami sejak melakukan gugatannya di pengadilan negeri Unaaha, untuk membayar kepada kami sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai biaya pengganti atas kerugian yang kami alami sejak menjadi tergugat, karena yang paling kami rasakan di masyarakat adalah menjadi perbincangan sosial, yang menyebabkan tanggapan yang bermacam-macam atas tuduhan penyerobotan dan menguasai tanah milik Nuhara, oleh karena akibat perbuatannya yang sangat merugikan kami, serta memberi pula hukuman untuk membayar semua biaya perkara dalam gugatan yang tidak benar ini;



2. Bahwa perbuatan para Tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah sengketa dan membangun rumah serta perbuatan Tergugat II melakukan jual beli kepada Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, dan minta kerugian materiil dan in materiil sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus juta rupiah)

Jawabannya:

A. Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak menggunakan lagi praduga tak bersalah, tapi langsung melakukan tuduhan kami ini menyerobot dan menguasai dalil apa yang penggugat lakukan samapi harus menunjuk dan menuduh kami, saya Cuma mengajak berfikir untuk mencari kebenaran, 2002 saya membeli sebidang tanah 2018 saya menjualnya kepada Musriati, Penggugat mengatakan menjual kepada saudara Suparman itu saja sudah kekeliruan yang menyebabkan kerugian nama baik orang lain, dan itu bukan perdata lagi urusannya, tapi penggugat sudah mencemarkan nama baik orang lain, yang fatalnya lagi pencemaran nama baik itu lain urusannya, dan saudara Penggugat dalam hal ini oleh kuasa hukumnya yang jauh lebih memahami hukum kenapa langsung melakukan tuduhan, kepada kami tanpa harus mencari tahu dulu asal muasal duduk perkara perdata dimaksud, kalau kami diduga melakukan penyerobotan dan menguasai mungkin kami terima, tetapi dengan kata masuk dan menyerobot dan bahkan telah mendirikan bangunan, itu yang kami tidak terima, oleh karena itu saya pribadi Baharuddin massa, S.Sos., S.H., M.Si. yang disebut dalam surat gugatan Baharuddin Masa menuntut kerugian yang diakibat oleh penggugat sebesar Rp50.000.000,0 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana kerugian yang saya sudah utarakan dengan jelas dan sebenar-benarnya;

B. Bapak Hakim yang terhormat, sekali lagi saya mohon untuk menolak gugatan Nuhara dengan dasar penolakan merujuk Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1559/K/Pdt/1975 yang menetapkan gugatan tidak menyebut secara jelas dan terperinci letak, batas dan luas tanah dari masing-masing pemiliknya dinyatakan kabur dan gugatan tidak dapat diterima;

Demikian tanggapan/jawaban ini saya buat dengan sebenar-benarnya pengertian dan pemahaman yang diutarakan dalam tanggapan ini dapat memberi terang bahwa yang benar itu benar yang salah itu salah;

**Jawaban Tergugat III.**

*Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



1. Saya selaku Tergugat III dalam perkara perdata 10/Pdt.G/2019/PN Unh memberikan pernyataan tegas bahwa saya Alexander tidak pernah menguasai atau menyerobot tanah yang dimaksud oleh Penggugat, karena saya tidak punya tanah seperti yang dituduhkan oleh Penggugat saya pernah tinggal di Kelurahan Tumpas diatas Tanah Hak Milik Rosanti Saleh yang sudah dijual kepada saudara Suriadi yang juga dituduh menyerobot dan menguasai tanah yang dimaksud Penggugat .
2. Saya Alexander meminta kepada Hakim untuk menolak gugatan Nuhara dan menjatuhkan hukumannya untuk mengganti kerugian nama baik saya sebesar Rp.50.000.000,- karena telah menuduh saya menguasai tanahnya dan ini nyata didepan hukum telah melakukan tindakan yang tidak menyenangkan orang lain.
3. Saya hari ini memenuhi panggilan hakim sebagai bentuk ketaatan saya terhadap hukum dan ini adalah kehadiran yang terakhir saya di PN Unaaha karena saya tidak ada sangkut paut dengan yang bersangkutan.
4. Bapak hakim: ketika tuduhan itu tidak benar dan salah orang apa itu perbuatan melawan hukum atau tidak, kalau itu nyata bersalah maka hukum dia, saya Alexander mau dipanggil di Pengadilan Negeri Unaaha karena saya mau dimediasi, supaya tahu bahwa yang dituduh itu salah, tapi malah ngotot, untuk itu saya mohon tuntutan kerugian atas saya yang diseret-seret ke pengadilan yang tidak tahu apa-apa dan tidak punya tanah sama sekali di Kelurahan Tumpas agar bapak Hakim mengabulkannya sebagai bentuk pengembalian nama baik saya dimasyarakat dan keluarga.
5. Sekali lagi pak Hakim mohon ditolak gugatan Nuhara karena tidak memiliki dalil-dalil yang jelas bahkan salah menuduh orang.

#### **Jawaban Tergugat IV.**

Adapun yang mendasari Jawaban dan eksepsi dari Tergugat IV pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak seluruh dalil dari penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV;
2. Bahwa Tergugat IV juga memiliki bukti pegangan yang kuat berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang terdaftar di Pertanahan Kabupaten Konawe;
3. Bahwa Tergugat IV datang dan masuk dan membeli dengan cara baik-baik. Tergugat IV masuk sudah ada bangunan rumah. Tidak pernah melakukan penyerobotan.
4. Bahwa Tergugat IV meminta belajarlah berbicara dengan sopan, jangan mengatakan orang menyerobot tanah anda, walaupun Anda ini seorang



Penggugat. Apalagi orang yang Anda gugat salah, bukan atas nama Suparman di sertifikat;

5. Bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan tindakan melawan hukum dan Tergugat IV tidak pernah mengambil hak Penggugat atau merugikan Penggugat;
6. Bahwa Tergugat IV menolak membayar kerugian tersebut;
7. Bahwa Tergugat IV menolak untuk mengosongkan tanah tersebut;
8. Bahwa Tergugat IV meminta agar Penggugat menunjukkan dimana surat ukur nomor 48 tersebut.
9. Bahwa Tergugat IV menolak membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah);
10. Bahwa Tergugat IV siap menghadiri sidang sesuai jadwal yang sudah ditentukan.;
11. Bahwa pernyataan yang ditulis Penggugat sama sekali tidak benar, jangankan bertemu bahkan Tergugat IV tidak mengenal si Penggugat (Nuhara), apalagi membahas masalah tanah tersebut. Maka dengan hormat, Tergugat IV meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk menyelesaikan masalah ini dengan seadil-adilnya.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Unaaha berkenan memutuskan:

1. Menolak untuk mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Dengan hormat, Tergugat IV meminta sekiranya untuk ditunjukkan letak surat ukur nomor 48 tersebut. Sesuai skala gambar di sertifikat bahwa batas tanah Tergugat yaitu jalan aspal/jalan raya;
3. Tergugat meminta dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha dan Majelis Hakim agar menyelesaikan masalah ini dengan seadil-adilnya.

#### **Jawaban Tergugat V**

1. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak seluruh dalil dari penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat V;
2. Bahwa Tergugat juga memiliki bukti pegangan yang kuat berdasarkan sertifikat yang terdaftar di Pertanahan Kabupaten Konawe;
3. Bahwa Tergugat V menempati tanah ini berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang resmi dan sah dari notaris. Dan Tergugat V tidak pernah masuk menyerobot dan menguasai tanah Penggugat. Tergugat V menempati tanah sesuai dengan ukuran bukti yang ada di sertifikat;

*Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



4. Bahwa Tergugat V tidak pernah melakukan penyerobotan tanah milik penggugat, dan Tergugat V tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, Tergugat V membeli dengan adanya bukti kuat sertifikat yang disahkan oleh notaris;
5. Bahwa Tergugat V tidak pernah melakukan tindakan melawan hukum dan Tergugat V tidak pernah mengambil hak Penggugat atau merugikan penggugat;
6. Bahwa Tergugat V menolak ganti rugi tersebut;
7. Bahwa Tergugat V memiliki tanah yang dibeli dengan resmi. Dan berdasarkan peraturan yang ada, serta menolak mengosongkan tanah tersebut;
8. Bahwa Tergugat V tidak mengetahui dimana letak surat ukur nomor 48;
9. Bahwa Tergugat V menolak membayar uang paksa senilai Rp5.000.000 (lima juta rupiah);
10. Bahwa Tergugat V tidak merasa merugikan Penggugat;
11. Bahwa Tergugat V tidak pernah mengetahui masalah ini, bahkan Tergugat V tidak mengenal Penggugat. Dengan Hormat pula Tergugat V meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk menyelesaikan masalah ini dengan seadil-adilnya.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua pengadilan negeri Unaaha berkenan memutuskan:

1. Menolak untuk mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Dengan hormat, Tergugat V meminta sekiranya untuk ditunjukkan letak surat ukur nomor 48 tersebut. Sesuai skala gambar di sertifikat bahwa batas tanah Tergugat yaitu jalan aspal/jalan raya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 25 Juli 2019 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 1 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 921 Kelurahan Tumpas, kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama Nuhara, selanjutnya diberi tanda P-1;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan surat yang asli, ternyata sesuai dengan surat yang asli;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, di persidangan Penggugat tidak mengajukan saksi tetapi mengajukan Ahli sebagai berikut:

**1. Taufik Akbar, S.H.**, disumpah dipersidangan memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ahli dihadirkan di persidangan karena adanya permintaan sebagai Ahli dalam kasus sengketa tanah;
- Bahwa jabatan ahli saat ini sebagai Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe;
- Bahwa ahli bertugas memeriksa data hasil pekerjaan lapangan dari petugas ukur kemudian memplotnya ke dalam peta dan juga memeriksa keabsahan dokumen termasuk sertifikat;
- Bahwa Sertifikat atas nama Nuhara terdaftar di Kantor Badan pertanahan Nasional Kabupaten Konawe dengan Nomor M 523, namun sertifikat induk tersebut sudah beberapa kali pemisahan;
- Bahwa hasil pemisahan dari sertifikat induk nomor M 523 atas nama Nuhara tersebut adalah:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1035 Tahun 2013;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1258 Tahun 2017;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1259 Tahun 2017;
- Bahwa selain itu juga masih ada pemecahan atau pemisahan lagi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 900 atas nama Abdul Rasak, Sertifikat Hak Milik Nomor 921 tahun 2011 Surat Ukur (SU) Nomor 48 atas nama Nuhara, Sertifikat Hak Milik Nomor 920 tahun 2011 atas nama Nuhara;
- Bahwa sertifikat atas nama Indo Golla juga terdaftar di Kantor Badan Pertanahan yaitu sertifikat hak milik nomor M 179 atas nama Indo Golla namun sertifikat tersebut sudah dimatikan karena sudah pemecahan;
- Bahwa hasil pemecahan sertifikat induk nomor M 179 tersebut yaitu:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 555 Surat Ukur Nomor 14 Tahun 2001 atas nama Indo Golla;
  - Sertifikat hak milik nomor 556 Surat Ukur Nomor 13 Tahun 2001 atas nama Baharuddin;
- Bahwa posisi tanah tersebut di peta ialah sebelah utara dari tanah Abdul Rasak dan Nuhara;
- Bahwa tanah dalam sertifikat induk nomor M 179 atas nama Indo Gola tersebut tidak masuk tanah yang disertifikatkan nomor M 921;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1133 merupakan pemecahan dari sertifikat induk nomor M 697 yang merupakan milik Indo Golla;

*Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



- Bahwa berdasarkan peta pendaftaran letak tanah yang bersertifikat hak milik nomor 699 yang merupakan pemecahan dari sertifikat nomor M 308 atas nama Indo Golla letaknya di luar gambar segitiga (merupakan obyek sengketa);
- Bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 556 atas nama Baharuddin yang merupakan pemecahan dari sertifikat induk nomor M 179 atas nama Indo Golla berdasarkan Peta Dasar Pendaftaran tanah bersertifikat Hak Milik nomor 556 tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah yang belum bersertifikat. Dan sebelah barat dari tanah yang belum bersertifikat tersebut adalah tanah milik Nuhara dimana tanah milik Nuhara tersebut berbatasan dengan jalan.
- Bahwa tanah dengan sertifikat nomor 556 atas nama Baharuddin tersebut menurut peta dasar pendaftaran sebelah Selatannya tidak berbatasan langsung dengan tanah milik Abdul Rasak, tetapi berbatasan dengan tanah milik Indo Golla. Jadi menurut peta dasar pendaftaran, antara tanah induk milik Indo Golla dengan tanah induk milik Nuhara ada tanah yang belum terdaftar;
- Bahwa untuk Sertifikat Nomor 920 Surat Ukur 47 Tahun 2011 dan sertifikat nomor 921 Surat Ukur 48 Tahun 2011 ada kekeliruan penulisan oleh petugas ukur. Seharusnya Surat Ukur 47 berada di belakang dan Surat Ukur 48 berada di depan;
- Bahwa untuk Sertifikat Nomor 699 atas nama Rosanti Saleh yang saat ini dikuasai Tergugat V sedang dalam proses balik nama karena jual beli;
- Bahwa berdasarkan peta dasar pendaftaran, tanah dengan sertifikat HM 1133 tersebut terletak 15 (lima belas) meter ke arah Utara dari sudut pertemuan tanah induk Nuhara dengan tanah yang belum terdaftar. Dan sebelah Utara dari tanah sertifikat Hak Milik 1133 tersebut berbatasan dengan tanah milik Suharti/Alexander;
- Bahwa luas tanah berdasarkan sertifikat induk milik Nuhara adalah 5.302 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus dua meter persegi) atau 53 (lima puluh tiga) are;
- Bahwa berdasarkan Peta Dasar Pendaftaran, sertifikat milik Penggugat maupun sertifikat milik Para Tergugat tidak ada yang letaknya tumpang tindih, namun Ahli tidak tahu kenyataan yang terjadi di lapangan;

**2. Musrim**, disumpah dipersidangan memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada waktu pelaksanaan Pemeriksaan setempat, Ahli adalah petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe yang

*Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



bertugas membuat peta hasil pemeriksaan setempat tersebut. Gambar yang ahli buat sesuai dengan dokumen yang ada di Badan pertanahan kabupaten Konawe;

- Bahwa bentuk gambar tanah obyek sengketa berbentuk segitiga;
- Bahwa berdasarkan peta pendaftaran letak tanah yang bersertifikat hak milik nomor 699 yang merupakan pemecahan dari sertifikat nomor M 308 atas nama Indo Golla letaknya di luar gambar segitiga yang merupakan obyek sengketa;
- Bahwa untuk sertifikat hak milik nomor 556 atas nama Baharuddin yang merupakan pemecahan dari sertifikat induk nomor M 179 atas nama Indo Golla berdasarkan Peta Dasar Pendaftaran tanah bersertifikat Hak Milik nomor 556 tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah yang belum bersertifikat. Dan sebelah barat dari tanah yang belum bersertifikat tersebut adalah tanah milik Nuhara dimana tanah milik Nuhara tersebut berbatasan dengan jalan.
- Bahwa tanah dengan Sertifikat Nomor 556 atas nama Baharuddin tersebut menurut peta dasar pendaftaran sebelah selatannya tidak berbatasan langsung dengan tanah milik Abdul Rasak, tetapi berbatasan dengan tanah milik Indo Golla. Jadi menurut peta dasar pendaftaran, antara tanah induk milik Indo Golla dengan tanah induk milik Nuhara ada tanah yang belum terdaftar;
- Bahwa untuk sertifikat Nomor 920 Surat Ukur 47 tahun 2011 dan sertifikat nomor 921 Surat Ukur 48 tahun 2011 ada kekeliruan penulisan oleh petugas ukur. Seharusnya yang Surat Ukur 47 berada di belakang dan Surat Ukur 48 berada di depan;
- Bahwa untuk Sertifikat Nomor 699 atas nama Rosanti Saleh yang saat ini dikuasai Tergugat V sedang dalam proses balik nama karena jual beli;
- Bahwa berdasarkan peta dasar pendaftaran, tanah dengan sertifikat HM 1133 tersebut terletak 15 (lima belas) meter ke arah Utara dari sudut pertemuan tanah induk Nuhara dengan tanah yang belum terdaftar. Dan sebelah Utara dari tanah sertifikat HP 1133 tersebut berbatasan dengan tanah milik Suharti/Alexander;
- Bahwa luas tanah berdasarkan sertifikat induk milik Nuhara adalah 5.302 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus dua meter persegi) atau 53 (lima puluh tiga) are;
- Bahwa berdasarkan Peta Dasar Pendaftaran, sertifikat milik Penggugat maupun sertifikat milik Para Tergugat tidak ada yang letaknya tumpang tindih, namun Ahli tidak tahu kenyataan yang terjadi di lapangan

*Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawaban/ bantahannya, di persidangan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

#### **Bukti Surat Tergugat I:**

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 556 Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama Baharuddin, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak Bahar Per tertanggal 3 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-2;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan surat yang asli, ternyata sesuai dengan surat yang asli;

#### **Bukti Surat Tergugat IV:**

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01133 Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama Musriyati, selanjutnya diberi tanda T.IV-1
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak Bahar S tertanggal 3 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda T.IV-2;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan surat yang asli, ternyata sesuai dengan surat yang asli;

#### **Bukti Surat Tergugat V:**

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 699 Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama Rosanti Saleh, selanjutnya diberi tanda T.V-1
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak Rosanti Saleh tertanggal 3 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda T.V-2;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan surat yang asli, ternyata bukti T.V-2 sesuai dengan surat yang asli dan bukti T.V-1 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, di persidangan Tergugat I dan Tergugat IV juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Latarima**, disumpah dipersidangan memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang disengketakan adalah Baharuddin (Tergugat I);



- Bahwa setahu saksi Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 2000;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Hj. Indo Golla luas tanah yang Tergugat I beli dari Hj. Indo Gola yaitu 15 meter x 30 meter;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan langsung jual beli tersebut, saksi hanya mendengar cerita saja;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang dibeli oleh Tergugat I yaitu: Barat berbatasan dengan tanah Razak  
Utara berbatasan dengan tanah milik Baharuddin;  
Timur berbatasan dengan tanah milik ibu guru;  
Selatan berbatasan dengan tanah milik Langgeng;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah lurus sejak Tergugat I membelinya dari Alm. H. Mangkosong, karena saksi pernah mendengar Alm. H. Mangkosong menanam pohon jati untuk batas tanah karena sudah ada kesepakatan antara Alm. H. Mangkosong dengan Alm H. Taeba (pemilik tanah di sebelah tanah Alm. H. Mangkosong) untuk meluruskan tanah tersebut;
- Bahwa Alm. H. Mangkosong meluruskan tanah miliknya pada tahun 1989;
- Bahwa awalnya Alm. H. Taeba yang membatasi tanahnya dengan menanam pohon jambu mente, kemudian Alm. H. Mangkosong meluruskan tanahnya dan menanam pohon jati untuk batasnya;
- Bahwa setelah Alm. H. Mangkosong meluruskan tanah tersebut tidak pernah ada masalah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di depan Kantor Catatan Sipil Kabupaten Konawe tetapi saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa kondisi tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Hj. Indo Golla sebelumnya miring / runcing ke depan yang kemudian diluruskan oleh Alm. H. Mangkosong (suami Hj. Indo Golla);
- Bahwa saksi tidak tahu alasan H. Indo Gola meluruskan tanah tersebut, namun menurut Alm. H. Mangkosong, ia telah sepakat dengan H. Taeba untuk meluruskan tanahnya;

*Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



- Bahwa H. Taeba adalah suami dari Penggugat (Nuhara);
- Bahwa saksi tidak tahu dimana kesepakatan tersebut dilaksanakan. Saksi hanya mendengar dari cerita H. Mangkosong yang saat itu sedang berada di lokasi tersebut;
- Bahwa kesepakatan mengenai pelurusan tanah tersebut tidak tertuang dalam kesepakatan tertulis;
- Bahwa pada tahun 1989, jalan lingkar sudah ada akan tetapi belum beraspal dan Kantor Catatan Sipil belum ada;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan Alm. H. Mangkosong dan H. Taeba;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah di kiri dan kanan tanah milik Tergugat I adalah tanah milik Baharuddin Massa dan tanah milik Razak;

**2. Drs. Mustakdir Mangindo**, disumpah dipersidangan memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa orang tua saksi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa mereka menjual tanah kepada Tergugat I dengan ukuran 15 x 30 meter;
- Bahwa saat itu tanah yang dijual oleh orang tua saksi sudah diluruskan dengan batas pohon jati milik orang tua saksi dan pohon jambu mente milik H. Taeba;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah, barulah sekarang ada masalah mengenai pelurusan tanah tersebut. Bahkan pihak Kelurahan sudah pernah memediasi masalah ini;
- Bahwa saksi masih ingat ketika ibu saksi menjual tanah tersebut kepada istri Tergugat I;
- Bahwa kondisi tanah yang dijual tersebut saat orang tua Saksi menjual ke Tergugat I sudah lurus, karena sebelumnya sudah ada kesepakatan antara bapak saksi dengan H. Taeba untuk meluruskan tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi nilai jualnya Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut dibeli oleh bapak saksi dari teman pensiunan tentara yang kemudian oleh bapak saksi disertifikatkan atas nama Indo Golla (ibu saksi);
- Bahwa saksi pernah mendatangi rumah anak Penggugat yang bernama Nani di Kelurahan Tumpas untuk bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menyampaikan mengapa ada masalah seperti ini karena sebelumnya sudah ada kesepakatan antara bapak saksi dengan suami Penggugat yaitu H. Taeba;



- Bahwa pada saat dijual tanah tersebut belum ada bangunan, tanah tersebut hanya ditanami pohon jati oleh bapak saksi sebagai tanda batas tanah antara tanah bapak saksi yang sudah diluruskan dan tanah H. Taeba;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik H. Taeba dan sekarang yang menguasai adalah Razak;
- Bahwa sebelum dijual tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Indo Golla tetapi saksi tidak tahu nomor sertifikatnya;
- Bahwa selain menjual kepada Tergugat I, orang tua Saksi juga pernah menjual tanah kepada Baharuddin Massa (Tergugat II);
- Bahwa ukuran tanah yang dijual kepada Tergugat II ialah 15 x 30 meter;
- Bahwa selain itu ibu saksi juga menjual tanah kepada Tergugat III dengan ukuran 15 x 30 meter;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung saat terjadinya jual beli antara orang tua Saksi dan Tergugat I, saksi hanya diceritakan oleh orang tua saksi
- Bahwa orang tua saksi tidak pernah cerita kalau tanah tersebut sudah diluruskan, namun saksi melihat ada pohon jati sebagai batas di tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa tanggal 16 September 2019 dan hasil Pemeriksaan Setempat obyek sengketa selengkapnya termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah menyampaikan kesimpulan tanggal 13 Nopember 2019, dan selanjutnya tidak ada lagi yang diajukan di persidangan oleh Penggugat dan Para Tergugat selain mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka semua yang diperiksa dalam sidang sebagaimana yang tercatat dalam berita acara sidang juga telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara/Gugatan Penggugat Salah alamat



Dalam gugatan Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat memiliki sertifikat hak milik nomor 921/Kel. Tumpas tanggal 13 Desember 2011 An Nuhara dan Penggugat meminta dalam primair untuk dinyatakan SAH sebagai pemilik tanah tersebut. Sertifikat Hak Milik dimaksud tersebut diatas diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo tersebut, sah/batal terhadap terbitnya sertifikat sebagaimana berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 .

2. Obscur Libel/tidak jelasnya Obyek Gugatan

Bahwa dalam gugatan penggugat obyek disengketakan tidak jelas/kabur dalam hal berikut:

- 1) Penggugat di dalam gugatannya tidak mencantumkan nomor atau alas hak yang dimiliki oleh para Tergugat
- 2) Penggugat tidak mencantumkan luas objek sengketa yang dimaksud dengan jelas. Dalam gugatan hanya menjelaskan luas objek dalam sertipikat yang dimilikinya.
- 3) Batas-batas tanah dalam gugatan tidak jelas. Penggugat hanya menjelaskan batas-batas dalam sertipikatnya. Batas utara, timur, selatan dan barat tidak dicantumkan dengan jelas sehingga Tergugat tidak paham objek sengketa mana yang dimaksud oleh Penggugat.

Obscur libel/tidak jelasnya obyek gugatan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 415/K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1559/K/Pdt/1989 tanggal 23 Oktober 1984 yang kesemuanya menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. yang antara lain hal yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut akan dikutip sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 415/K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menetapkan suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri di mana objek sengketanya berupa sebidang tanah, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. bilamana batas-



batas tanah tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1559/K/Pdt/1989 tanggal 23 Oktober 1984 yang menetapkan: Gugatan tidak menyebut secara jelas dan terperinci letak, batas dan luas tanah dari masing-masing pemiliknya dinyatakan kabur dan gugatan tidak dapat diterima.”

3. *Klasifikasi Daluwarsa (Exceptio Temporis)*

Penggugat dalam gugatannya pada poin 2 duduk perkara menyatakan bahwa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Tumpas/2011 sementara Tergugat I telah tinggal diatas Sertifikat Hak Miliknya sendiri sesuai dengan penerbitan sertifikatnya pada tahun 2001. Jangka waktu antara sertifikat Penggugat dan tahun gugatan ke Pengadilan Negeri Unaaha dapat dihitung yaitu selama 8 tahun. Lokasi tanah ataupun tempat tinggal Para Tergugat juga bukan lokasi perkebunan ataupun sulit ditemukan oleh Tergugat.

Penggugat berdasarkan gugatan diketahui tinggal di Jalan Niranuang RT/RW 002/001, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara. Tempat tinggal Penggugat tidak jauh dari Tergugat. Tergugat selama tinggal di atas tanah sertifikat hak milik atas namanya tidak pernah meninggalkan lokasi dalam jangka waktu lama bahkan dilakukan aktivitas sehari-hari dengan membuka usaha foto copy miliknya. Uraian-uraian tersebut menimbulkan pertanyaan dari Tergugat I kenapa Penggugat baru menggugat pada tahun 2019 sementara tidak ada alasan Penggugat untuk tidak mengetahui atau melihat aktifitas di tanah obyek sengketa. Hal tersebut dikhawatirkan ada itikad buruk dari Penggugat terhadap Para Tergugat.

4. *Gugatan Kurang Pihak Tergugat (plurium litis consortium)*

Penggugat dalam gugatannya menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 921/Tumpas/2011. Penerbitan Sertifikat Hak Milik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku merupakan wewenang Kantor Pertanahan Nasional sehingga segala produk sertifikat yang dikeluarkan olehnya akan menjadi salah satu tanggungjawabnya. Menjadi pertanyaan Tergugat I kenapa Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe sebagai instansi pemerintah yang mengeluarkan sertifikat dan mengukur tanahnya tidak dipanggil sebagai salah satu pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini.

*Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh*



Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V meskipun secara tersurat tidak mengajukan eksepsi akan tetapi secara tersirat juga mengajukan eksepsi mengenai objek sengketa yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 921/Kel. Tumpas Tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama NUHARA Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011, pihak Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V mempertanyakan keberadaan objek sengketa dengan dasar Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap Eksepsi Tergugat I sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 mengenai Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara/Gugatan Penggugat Salah alamat bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo telah Majelis Hakim pertimbangkan dan telah diputus dalam putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I tentang kewenangan absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri/Pengadilan Negeri Unaha berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat angka 1 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 dari Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat *Obscuur Libel*/tidak jelasnya Obyek Gugatan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan kabur (*Obscuur libel*) yaitu surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) dan gugatan tidak jelas atau tegas (*duidelijk*). Bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara teliti gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah menyebutkan secara jelas mengenai lokasi tanah, luas tanah dan batas-batas tanah yang disengketakan;
2. Bahwa meskipun gugatan Penggugat sudah menyebutkan lokasi tanah, luas tanah dan batas-batas tanah yang disengketakan ternyata berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, Penggugat telah menunjukkan batas-batas yaitu utara berbatas dengan jalan, timur berbatas dengan tanah milik Tergugat V, selatan berbatas dengan tanah milik Baharudin (Tergugat I) Barat (panjang 30 meter) berbatas dengan



tanah milik Razak sehingga dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, Tergugat V yang menurut gugatan Penggugat menguasai tanah objek sengketa maka berdasarkan penunjukan batas oleh Penggugat tersebut tanah yang dikuasai oleh Tergugat V tidak masuk dalam objek sengketa sehingga oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat V tidak masuk dalam objek sengketa menyebabkan Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum (*rechts betrekking*) dalam perkara ini demikian pula Tergugat III juga tidak mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini karena berdasarkan gugatan Penggugat, Tergugat V memperoleh tanah dengan membeli kepada Tergugat III;

3. Bahwa apabila Majelis Hakim berpedoman kepada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 921/Kel. Tumpas Tanggal 13 Desember 2011 terdaftar atas nama NUHARA Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011, maka juga terjadi ketidakjelasan mengenai objek sengketa karena Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 berdasarkan bukti P-1 maka lokasinya sangat jauh dari objek sengketa dan Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 bukan objek sengketa sehingga hal tersebut menjadi pertanyaan dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V dimana sebenarnya lokasi objek sengketa.
4. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat berdasarkan arah mata angin dan gambar yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) maka objek sengketa adalah utara berbatasan dengan jalan, timur berbatasan dengan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V, selatan berbatasan dengan Abdul Razak dan barat berbatasan dengan jalan sehingga ada perbedaan batas-batas objek sengketa antara dalil gugatan Penggugat dan hasil dari pemeriksaan setempat;
5. Bahwa Penggugat dengan berpedoman pada sertifikat hak milik yang dimilikinya tersebut seharusnya Penggugat dapat menunjukkan batas-batas yang jelas sehubungan dengan tanah objek sengketa dan juga dapat menunjukkan batas-batas dan luas tanah yang dikuasai oleh para Tergugat sehingga apabila gugatan Penggugat dikabulkan maka putusan akan dapat dilaksanakan dan nantinya pelaksanaan eksekusi tidak terkendala;
6. Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat mengenai batas-batas objek sengketa yang disebut dalam gugatan Penggugat berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat, penunjukan batas objek sengketa yang



dilakukan oleh Penggugat menjadikan tidak ada hubungan hukum Tergugat III dan Tergugat V dalam perkara ini dan tidak jelasnya luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V serta letak dari Surat Ukur Nomor : 48/Tumpas/2011 Tanggal 12 Desember 2011 yang bukan merupakan objek sengketa mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) hal ini sesuai dengan Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 yang menyatakan batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan tanah yang dikuasai Tergugat sehingga menjadi objek gugatan tidak jelas dan juga Putusan MA No.1149K/Sip/1975 tanggal 17-4-1979 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan surat gugatan tidak menyebut dengan jelas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima atas alasan *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat I telah dikabulkan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam eksepsi telah ternyata bahwa Majelis Hakim mengabukan eksepsi Tergugat I, sehubungan dengan hal tersebut maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan materi pokok perkara dalam gugatan Penggugat lebih lanjut dan sebagai konsekuensinya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 283 RBg dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.607.000,00 (tiga juta enam ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaaha, pada hari Kamis tanggal 28 Nopember 2019, oleh kami, Febrian Ali, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H. dan Iin Fajrul Huda, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaaha Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Unh tanggal 10 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Esther Lovitasari, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Unaaaha dihadiri oleh Kuasa Insidentil Tergugat I, Kuasa Insidentil Tergugat IV, Tergugat V dan tanpa hadirnya Kuasa Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agus Maksum Mulyohadi, S.H., M.H.

Febrian Ali, S.H., M.H.

Iin Fajrul Huda, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Esther Lovitasari, S.H.

## Perincian biaya:

1. PNPB Pendaftaran .....	Rp	30.000,00
2. Administrasi/ATK .....	Rp	75.000,00
3. Biaya panggilan .....	Rp	1.826.000,00
4. Pemeriksaan setempat.....	Rp	1.650.000,00
5. PNPB PS.....	Rp.	10.000,00
6. Materai .....	Rp	6.000,00
7. Redaksi .....	Rp	10.000,00 +

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2019/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

Jumlah ..... Rp 3.607.000,00

( tiga juta enam ratus tujuh ribu rupiah