



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Djahartati Djaafar, lahir di Bul, 09 Juli 1968, Pekerjaan ASN, bertempat tinggal di RT/RW 031/008, Kelurahan Leok II, Kecamatan Biau, Kabupaten Bul, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

Haerudin Alias Heru, Pekerjaan Polisi yang dengan unit Tugas Polsek Bonobogu, bertempat tinggal di Kelurahan Leok II Kecamatan Biau, Kabupaten Bul, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Tergugat** ;

Direktur Bank Rakyat Indonesia cq Pimpinan Bri Pogogul, bertempat tinggal di Kelurahan Bul, Kecamatan Biau, Kabupaten Bul, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam perkara ini telah memberikan Kuasa Khusus kepada Reagan Christian Djahi, Efraim Asyer Rumagit, Tanyo Wibowo, Zulkarnain, Asrullah, Sidik Harmanto, Suparmin, yang kesemuanya adalah Pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.B.356/KC-XII/CRO/10/2023, tertanggal Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bul pada tanggal 15-11-2023, dengan register W21-06/72/HK.03.06/XI/2023, sebagai

Turut Tergugat :

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol, pada tanggal 19 Oktober 2023, dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai sebidang tanah dan pekarangan/lahan Kebun dengan luas 516 Meter Persegi yang telah bersertifikat atas nama penggugat dengan sertifikat hak milik 02880/2021 Atas nama Djahartati Djaafar dikelurahan Leok II Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Utara : berbatasan dengan Haerudin alias heru (Tergugat) ;
Timur : berbatasan dengan Jalan ;
Selatan : berbatasan dengan Amran Temad ;
Barat : berbatasan dengan Djahartati Djaafar (Penggugat) ;

Selanjutnya terhadap Tanah yang dimiliki Penggugat dan telah bersertifikat hak milik 02880/2021 Atas nama Djahartati Djaafar dikuasai oleh tergugat seluas Kurang lebih 308 Meter Persegi dengan batas-batas sebagai berikut sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Haerudin alias heru (Tergugat) ;
Timur : berbatasan dengan Jalan ;
Selatan : berbatasan dengan Djahartati Djaafar (Penggugat) ;
Barat : berbatasan dengan Djahartati Djaafar (Penggugat) ;

Selanjutnya di sebut **"Objek Sengketa"**;

Adapun alasan-alasan diajukan gugatan ini, adalah sebagai berikut;

1. Bahwa pada Tahun 2018 Penggugat membeli tanah seluas 516 meter Persegi dari hamdi Ib bilgais dengan Nilai Rp45.000.000 (empat puluh lima Juta Rupiah) pada 16 April 2018 melalui Pembelian Akta dibawah tangan yang selanjutnya dilakukan Pengurusan akta Akta Jual beli didepan notaris Musa Anshary SH Spn yang beralamat dijalan Syarif Mansur Kelurahan Leok II, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, baru pada tahun 2022 ;
2. Bahwa terhadap Tanah seluas 516 meter Persegi Penggugat telah memohonkan sertifikat hak milik sejak tahun 2021 dan badan Pertanahan nasional Kabupaten Buol telah menerbitkan sertifikat hak milik 02880/2021 Atas nama Djahartati Djaafar incasu Penggugat ;
3. Bahwa selama Penguasaan Penggugat pajak Tanah dibayarkan Oleh Penggugat secara keseluruhan ;

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pada Tahun 2021 Penggugat membangun tempat Usaha Penggugat berupa Kos di obyek sengketa dan telah memulai Pembangunan serta menyiapkan Material untuk Kepentingan Pembangunan Kos ;
5. Bahwa terhadap upaya Pembangunan Oleh Pembangunan tergugat melarang Penggugat Untuk membangun dengan alasan bahwa obyek sengketa adalah milik dari tergugat yang didapatkan oleh tergugat melalui lelang bank dalam hal ini pihak turut tegugat ;
6. Bahwa selain melakukan penguasaan tergugat juga telah membersihkan obyek sengketa dengan cara menebang pohon yang sebelumnya merupakan milik Penggugat, serta terdapat kandang ternak tergugat ;----
7. Bahwa terhadap penguasaan yang dilakukan oleh tergugat, penggugat telah berupaya untuk menempuh jalur mediasi melalui Keluarah Leok II sampai dengan mediasi melalui kantor Pertanahaan kabupaten Buol ;
8. Bahwa selain itu Penggugat Telah mengajukan Pengembalian batas melalui Badan Pertanahaan nasional kabupaten Buol dan Pada Tanggal 18 Agustus 2023 Badan Pertnahaan nasional telah melakukan Pengambilan batas dan secara prinsip bahwa obyek sengketa seluas 308 (Tiga ratus delapan Meter persegi) yang dikuasai Oleh tergugat adalah milik Penggugat sedangkan tanah yang dibeli tergugat melalui lelang Bank BRI Pogogul An. Sabran latani telah dikuasai Orang Lain yang bukan Merupakan obyek sengketa ;
9. Bahwa tindakan tergugat telah menguasai Obyek sengeketa telah menimbulkan kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat ;
10. Bahwa **PENGUGAT** telah beberapa kali secara perdamaian untuk meminta kembali tanah/lahan objek sengketa tersebut di kembalikan kepada **PENGUGAT** namun **TERGUGAT** tetap bersikukuh menguasai objek sekarang ini, dan meminta Kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan Kepada turut tergugat incasu Bank BRI pogogul ;
11. Bahwa perbuatan **TERGUGAT**, yang menyerobot masuk dan menguasai objek sengketa tanpa persetujuan dari **PENGUGAT** adalah “Perbuatan Melawan Hukum” serta dilandasi itikad buruk. Dan karenanya tidak berhak menguasai atau memiliki objek sengketa tersebut;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas **PENGUGAT** menyatakan **TERGUGAT** atau siapa saja yang menguasai objek sengketa harus di

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum untuk mengembalikan objek sengketa kepada **PENGUGAT** dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga;

13. Bahwa kerugian-kerugian yang ditimbulkan akibat penguasaan **TERGUGAT** terhadap objek sengketa dapat di perinci sebagai berikut:

➤ **KERUGIAN MATERIEL.**

Kerugian materiel yaitu Pohon yang ditebang oleh Tergugat senilai Rp 2.000.000.- (dua Juta) Rupiah, Biaya Ramuan kayu Rp.6.000.000 (enam Juta Rupiah), Biaya Pasir 5 Dam truk Rp 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) Krikil untuk Bangunan Kos 2 (dua Dam truk) senilai 6.000.000.- Biaya Batako Pembangunan Rp.50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) total kerugian Materil Penggugat adalah Rp 69.000.000.- (enam puluh Sembilan Juta Rupiah) ;

➤ **KERUGIAN IMATERIEL.**

Kerugian imateriel yaitu selama **PENGUGAT** mengurus perkara ini, waktu, biaya, tenaga, pikiran yang mana **PENGUGAT** maka wajar dapat di perhitungkan adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar Rupiah). Dengan demikian total kerugian **PENGUGAT** baik secara materiel maupun imateriel adalah sebesar RP 69.0000.000- + 2.000.000.000 , - = Rp.2.069.000.000.,-(Dua Miliar enam puluh Sembilan Juta Rupiah) ;

14. Bahwa **PENGUGAT** khawatir akan itikad buruk **TERGUGAT** akan mengalihkan objek sengketa pada pihak lain maka **PENGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Buol in-casu yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan “**Sita Jaminan**” (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa ;

15. Bahwa atas dasar uraian-uraian sebagaimana point-point di atas **PENGUGAT** menyatakan bahwa;

“**TERGUGAT** bukanlah pemilik sah atas tanah/lahan objek sengketa, sehingga apabila selama ini **TERGUGAT** telah memiliki/memperoleh dan menguasai surat-surat tanah/lahan tersebut, dinyatakan tidak berkekuatan hukum disebabkan cara-cara perolehannya yang melawan hukum” ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka **PENGUGAT** mengharapkan kiranya yang terhormat “Ketua Pengadilan Negeri Buol ”,in-

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Buol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, mengadili atau memutuskan dengan amar sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas seluruh Objek Sengketa;
3. Menyatakan **PENGUGAT** adalah pemilik sah atas Objek Sengketa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang masuk dan menyerobot Objek Sengketa tanpa persetujuan **PENGUGAT** “adalah Perbuatan Melawan Hukum”;
5. Menghukum **TERGUGAT** membayar ganti rugi kepada **PENGUGAT** yaitu:

KERUGIAN MATERIEL dan IMATERIL

Kerugian materiel yaitu Pohon yang ditebang oleh Tergugat senilai Rp 2.000.000.- (dua Juta) Rupiah, Biaya Ramuan kayu Rp.6.000.000 (enam Juta Rupiah), Biaya Pasir 5 (lima) untuk ukuran Dam truk Rp 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) Krikil untuk Untuk Bangunan Kos 2 (duam Dam truk) senilai 6.000.000.- Biaya Batako Pembangunan Rp.50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) total kerugian Materil Penggugat adalah Rp 69.000.000.- (enam puluh Sembilan Juta Rupiah ;

Kerugian imateriel yaitu selama **PENGUGAT** mengurus perkara ini, waktu, biaya, tenaga, pikiran yang mana **PENGUGAT** maka wajar dapat di perhitungkan adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar Rupiah)

Dengan demikian total kerugian **PENGUGAT** baik secara materiel maupun imateriel adalah sebesar RP 69.0000.000- + 2.000.000.000 ,- = Rp.2.069.000.000,-(Dua Miliar enam puluh Sembilan Juta Rupiah) ;

6. Menghukum **TERGUGAT** atau siapa saja yang mengusai Objek Sengketa untuk menyerahkan kembali Objek Sengketa tersebut kepada **PENGUGAT** dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun **TERGUGAT** menyatakan perlawanan Banding atau Kasasi;
8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar perkara ini ;

Demikian gugatan ini, diajukan dan apabila Pengadilan Negeri Buol, *In-casu* Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya Putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat dan untuk Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ryanda Putra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Buol, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Setelah membaca Gugatan Penggugat dengan ini saya mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Saya selaku Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam surat gugatannya, sebab dalil-dalil tersebut adalah tidak benar serta bertolak belakang dengan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I;
2. Bahwa Saya selaku Tergugat I merupakan Pemilik Sah Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01144 tahun 2009;
3. Bahwa Benar Tergugat I membeli Hak milik Objek Tanah dan Bangunan tersebut melalui proses Lelang Oleh Bank BRI;
4. Bahwa Tergugat I tidak melarang Pembangunan Penggugat, melainkan Mengingatkan Penggugat untuk melakukan pengukuran Tapal Batas sebelum melakukan proses Pembangunan;
5. Bahwa Tergugat I telah meminta izin untuk meletakkan kandang Ayam diatas objek sengketa dan Telah disetujui oleh Penggugat;
6. Bahwa Penebangan Pohon yang disangkakan oleh Penggugat adalah tidak benar, Tergugat I tidak melakukan Penebangan, melainkan hanya pemangkasan dikarenakan sudah terlalu tinggi dan dahannya sering jatuh menimpa atap rumah Tergugat I sehingga sangat membahayakan bagi Penghuni rumah;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tindakan Tergugat I dalam memangkas Pohon Mangga Milik Penggugat dilakukan atas dasar kepentingan Keselamatan;
8. Bahwa Pengakuan Penggugat mengenai Upaya menempuh jalur mediasi adalah tidak benar dan Sampai saat ini Tergugat I tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan / Panggilan Mediasi baik dari Kelurahan Leok II maupun dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buol;
9. Bahwa Gambar hasil pengembalian batas yang di upayakan oleh Penggugat melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buol tidak sesuai dengan Aplikasi Pengukuran Tanah (Sentuh Tanahku) yang diluncurkan dan dikelola Resmi Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;
10. Bahwa Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat merupakan Milik Tergugat I berdasarkan kesesuaian Sertipikat Hak Milik dan gambar Satelit Aplikasi Sentuh Tanahku;
11. Bahwa Tergugat I hanya Menguasai Objek sesuai dengan Sertipikat yang dimiliki oleh Tergugat I;
12. Bahwa Tergugat I tidak pernah memindahkan atau mengambil semua Materil yang disangkakan berupa Ramuan Kayu, Pasir, Kerilil dan Batako Milik Penggugat;
13. Bahwa Seluruh kerugian Materil maupun Imateril yang disebutkan oleh Penggugat bukan merupakan tanggungan Tergugat I dikarenakan Penggugat tidak memperhatikan Tapal Batas sebelum membuat perencanaan Pembangunan;
14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang telah Tergugat I uraikan diatas, maka Mohon kiranya gugatan Penggugat dapat untuk dinyatakan ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk Seluruhnya.
- Membebankan Biaya Perkara kepada Pengugat.

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;

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bu



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang masuk dan menyerobot sebagian Objek Sengketa milik dari Penggugat yang dilakukan tanpa persetujuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal Obyek sengketa atau tanah milik Penggugat telah bersertifikat hak milik 02880/2021 Atas nama Djahartati Djaafar (Penggugat) berbatasan langsung (sebelah utara) dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang bersertifikat Hak milik 01144 tahun 2009 atas nama Sabran Latani yang pada saat perkara ini berjalan menjadi hak tanggungan no343/2016 di PT. Bank Rakyat Indonesia (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai batas atau luas tanah milik Penggugat yang bersertifikat hak milik 02880/2021 Atas nama Djahartati Djaafar (Penggugat) dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang bersertifikat Hak milik 01144 tahun 2009 atas nama Sabran Latani, dimana ada sebagian tanah yang masing-masing pihak mendalilkan bahwa tanah tersebut masuk dalam bagian sertifikat hak milik mereka yang dalam hal ini disebut obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai batas-batas atau luas tanah yang dikuasai oleh para pihak berdasarkan sertifikat Hak Milik yang dipegang oleh para pihak, sehingga apakah obyek sengketa apakah milik Penggugat atau Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Umar IB. Ahmad dan Saksi Irpan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 02880 atas nama pemegang hak Djohartati A. Djaafar, P-2 tentang Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 91/2022 tanggal 2 Agustus 2022 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Musa Anshary AM, SH, SpN, P-3 tentang Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 16 April 2018 antara Pihak Pertama Hamdi IB. Bilgais

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pihak Kedua Sudirman/Djohartati, dihubungkan dengan keterangan Saksi I Penggugat yaitu Saksi Umar IB. Ahmad pada pokoknya telah menerangkan bahwa sertifikat hak milik 02880 atau obyek sengketa telah beralih dari pemilik lama yaitu Hamdi IB. Bilgais kepada Penggugat dengan cara jual beli;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat P-5 berupa Surat Nomor 93/UND-72.05.IP.01.02/VII/2023 tanggal 26 Juli 2023 perihal permohonan pengukuran pengembalian batas yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, P-6 berupa Peta Dasar Pendaftaran Tanah dan P-7 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor 2/BA-19.07/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, pada pokoknya telah menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan permohonan pengukuran pengembalian batas terhadap sertifikat hak milik 02880/2021, dimana berdasarkan berdasarkan pengukuran tersebut berdasarkan bukti Surat P-7 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor 2/BA-19.07/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, telah diterangkan bahwa bidang tanah yang dimohon adalah benar merupakan bidang tanah SHM Nomor :02880 atas nama Djoharti Djaafar (Penggugat) akan tetapi secara fisik dilapangan sebagian lokasi tersebut pada bagian utara dengan luas 308 (tiga ratus delapan) meter persegi, dikuasai oleh Sdr. Heru (Tergugat) sebagai pemilik tanah sekarang (batas sebelah Utara), sedangkan bidang tanah atas nama Heru, SHM Nomor :01144/2009 atas nama Sabran Latani, sebagian tanah tersebut telah dikuasai orang lain pula, merujuk pada peta pendaftaran yang sudah ada sebelumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 7 Februari 2024 telah melakukan Pemeriksaan lokasi, yang mana pada pokoknya para pihak telah menunjukkan batas dan luas tanah masing-masing dengan versi yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dimana Penggugat telah melakukan pengukuran pengembalian batas atau Penetapan batas yang mana dilakukan oleh instansi yang paling berwenang dalam hal masalah pertanahan yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Buol, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan batas atau luas tanah milik Penggugat yang bersertifikat hak milik 02880/2021 Atas nama Djahartati Djaafar (Penggugat) atau obyek

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



sengketa dengan luas 308 (tiga ratus delapan) meter persegi yang pada saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa T-1 sampai dengan T-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Tergugat, kaitannya dengan batas dan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan bukti T-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 01144 dan bukti pembayaran pajak tahun 2023 telah mengajukan pula bukti T-3 yaitu berupa Fotokopi peta satelit objek milik Tergugat di Aplikasi Sentuh Tanahku dan bukti T-4 berupa Fotokopi foto bukti pondasi Penggugat yang dibangun diatas tanah Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-3 yaitu Fotokopi peta satelit objek milik Tergugat di Aplikasi Sentuh Tanahku, menurut pertimbangan Majelis Hakim secara formil tidak dikeluarkan atau disahkan oleh badan pertanahan Kabupaten Buol dan foto itu secara umum hanya menunjukkan lokasi bidang tanah nomor sertifikat 01144 tetapi tidak menjelaskan secara rinci mengenai batas dan luas dari sertifikat nomor 01144, sehingga dalam hal ini menurut pertimbangan Majelis Hakim Tergugat tidak bisa menjelaskan mengenai batas dan luas tanah yang dikuasainya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai unsur perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat yang telah menguasai sebagian obyek sengketa SHM Nomor :02880 atas nama Djoharti Djaafar (Penggugat), Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) eks pasal 1365 KUHPerdara yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan Tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum ;
2. Adanya kerugian yang timbul pada diri Penggugat ;
3. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat ;
4. Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pengertian “ Bertentangan dengan hukum “ sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1919 (*Arrest Linde baum Cohen*, tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula Doktrin Ilmu Hukum di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, pengertian “ Bertentangan dengan Hukum “ itu diartikan secara luas yang meliputi empat macam kategori perbuatan yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut Undang-undang ;
- Bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang-undang ;
- Bertentangan dengan tata susila yang baik (*goede zeden*) ;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, dan kecermatan (*Zorgvuldigheid*) dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut dalam pertimbangan sebelumnya, adalah benar berdasarkan bukti Surat P-7 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor 2/BA-19.07/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, telah diterangkan bahwa bidang tanah yang dimohon adalah benar merupakan bidang tanah SHM Nomor :02880 atas nama Djoharti Djaafar (Penggugat) akan tetapi secara fisik dilapangan sebagian lokasi tersebut pada bagian utara dengan luas 308 (tiga ratus delapan) meter persegi, dikuasai oleh Sdr. Heru (Tergugat) sebagai pemilik tanah sekarang (batas sebelah Utara), sedangkan bidang tanah atas nama Heru, SHM Nomor :01144/2009 atas nama Sabran Latani, sebagian tanah tersebut telah dikuasai orang lain pula, merujuk pada peta pendaftaran yang sudah ada sebelumnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat yaitu Saksi Irpan, jawaban Tergugat, bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu T.4 dan T.5 serta pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim telah terungkap bahwa Penggugat telah membangun sebuah bangunan dimana berdasarkan keterangan Saksi Irpan telah menerangkan Pembangunan tersebut berhenti karena ditegur atau dilarang oleh Tergugat, karena menurut Tergugat pembangunan tersebut telah masuk dalam tanah atau lokasi yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan bukti Surat P-7 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor 2/BA-19.07/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, pembangunan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut adalah masih masuk dalam SHM Nomor :02880 atas nama Djoharti Djaafar (Penggugat), sehingga menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



seluas 308 (tiga ratus delapan) meter persegi dan melarang Penggugat untuk membangun bangunan di atas tanahnya sendiri, sudah masuk dalam kualifikasi bertentangan dengan hukum dimana perbuatan Tergugat telah melanggar hak subyektif orang lain (penggugat) yang ingin membangun bangunan di atas tanah milik Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa dilihat dari perbuatan Tergugat yang telah melarang pembangunan bangunan Penggugat di atas tanahnya sendiri dan Tergugat yang menguasai sebagian tanah dari tanah SHM Nomor :02880 atas nama Djoharti Djaafar (Penggugat) milik dari Penggugat seluas 308 (tiga ratus delapan) meter persegi, menurut Majelis Hakim telah menimbulkan kerugian terhadap diri Penggugat, sehingga terhadap perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum dan menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat masuk dalam kategori Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, ternyata Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa penguasaan obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat dalam petitum gugatannya sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 (dua) yaitu mengenai sita jaminan terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan berlangsung tidak ada permohonan mengenai obyek sengketa dan Majelis tidak melihat adanya obyek sengketa akan dialihkan kepada orang lain, sehingga oleh karenanya terhadap petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 (tiga) dimana telah terbukti obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka petitum yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari obyek sengketa adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) yaitu perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan hukum, maka sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan melawan hukum dan Penggugatlah yang berhak atas obyek sengketa adalah patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi;



Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 (lima) yaitu kerugian yang dimohonkan oleh karena selama pemeriksaan berlangsung Penggugat tidak dapat memperinci jumlah kerugian secara riil yang dialami oleh Penggugat, maka terhadap tuntutan ganti rugi tersebut tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 (enam) oleh karena telah terbukti obyek sengketa adalah milik Penggugat dan obyek sengketa saat ini masih dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak dan sah maka tuntutan untuk Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa untuk menyerahkan kembali Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga, sudah sepatutnya petitum Pengugat tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 (tujuh) mengenai tuntutan Penggugat agar putusan perkara ini dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat, oleh karena tidak memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang terkait khususnya pasal Pasal 191 ayat 1 RBg, sudah sepatutnya petitum Pengugat tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak untuk yang selebihnya ;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Objek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang masuk dan menyerobot, menguasai sebagian tanah dari tanah SHM Nomor :02880 atas nama Djoharti Djaafar (obyek sengketa) milik dari Penggugat seluas 308 (tiga ratus delapan) meter persegi tanpa persetujuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa untuk menyerahkan kembali Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara ini sejumlah Rp. 1.001.000,- (satu juta seribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buol, pada hari Senin, tanggal 25 Maret 2024, oleh kami, Arief Winarso, S.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Dian Syahputra, S.H., M.H. dan Hasyril Maulana Munthe, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Buol Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul, tanggal 19 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2024, diucapkan secara elektronik berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, oleh oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mohamad Rizal, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Agung Dian Syahputra, S.H., M.H.

Arief Winarso, S.H.

Ttd.

Hasyril Maulana Munthe, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Mohamad Rizal, S.H.

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Bul



Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	:	Rp 60.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp126.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan	:	Rp 30.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp700.000,00
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp 10.000,00
7. Biaya Sumpah	:	Rp 25.000,00
8. Biaya Materai	:	Rp 10.000,00
9. Biaya Redaksi	:	Rp 10.000,00
Jumlah	:	; Rp1.001.000,00
(satu juta seribu rupiah)		