



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Kka

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

MILLO, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Saludongka, Kec. Pakue Utara, Kab. Kolaka Utara, Sulawesi Tenggara;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **FERRY OKTA IRAWAN, S.H., M.H.**, Advokat yang berkantor di Jl. Kaliurang KM. 10 Ngaklik, Sardonoharjo, Ngalangan, Sleman c.q Dusun II, Desa Saludongka, Kec. Pakue Utara, Kab. Kolaka Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Desember 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 27 Desember 2017, dibawah Register Nomor 46/SK/Perdata/2017/PN KKa., dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, kepada : **BENI SUSWANTO, S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **Beni Suswanto, S.H., M.H., & Partners**, Alamat Jl. Belibis No. 4, Kolaka, Sulawesi Tenggara, tertanggal 21 Februari 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 22 Februari 2018, dibawah Register Nomor 13/SK/Perdata/2018/PN KKa., untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

L a w a n

1. H. ABD. RAHIM, Pekerjaan petani, bertempat tinggal di Dusun Tanah Takko, Desa Laiya, Kec. Cendrana, Kab. Maros, Sulawesi Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. RUSDIANTO PANNAUNG, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Saludongka, Kec. Pakue Utara, Kab. Kolaka Utara, Sulawesi Tenggara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

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

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada : SUSANTI HERNAWATY, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jl. Trans Sulawesi Desa Watuliu, Kec. Lasusua, Kab. Kolaka Utara, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Januari 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 1 Februari 2018, dibawah Register Nomor 6/SK/Perdata/2018/PN.Kka., untuk selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT** ;-----

PENGADILAN NEGERI tersebut :-----

- Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Kka, tertanggal 27 Desember 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Kka., tertanggal 27 Desember 2017, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;
- Setelah mendengar Penggugat dan Para Tergugat;-----
- Setelah memperhatikan surat-surat bukti Penggugat dan Para Tergugat;-----
- Setelah mendengar para saksi dari Penggugat dan Para Tergugat;-----
- Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Desember 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 27 Desember 2017, dalam register Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Kka., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada Tanggal 24 Maret 1988, Penggugat membeli Sebidang Tanah/Lahan dengan luas 10.000 m², **LUAS KESELURUHAN** sebelum Tanah/Lahan tersebut dijual Penggugat ke beberapa-beberapa pihak (**Tanah/Lahan Datar/di bawah kaki Gunung**) yang dibeli oleh Penggugat dari seseorang yang bernama: Monang, sebagaimana diuraikan dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang terletak di: Desa Pundoho, Kecamatan Pakue, Kabupataen Kolaka. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Basire;
Sebelah Timur : Kebun Abdoellah;
Sebelah Selatan : Sungai Puundoho;
Sebelah Barat : Kebun Monang;

Saat ini Alamat/letak dari Tanah/Lahan tersebut mengalami perubahan nama yakni: Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara (Dampak dari Pemekaran Daerah);

Bahwa **Tanah/Lahan yang menjadi obyek sengketa saat ini** terletak di Dusun I, Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara, Dengan Luas 504 M² Dan Dengan Batas-Batas Sebagai Berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Bibir Gunung dahulu milik Penggugat kemudian dibeli Abd. Rahim/Tergugat I, dan saat ini dimiliki oleh Rusdianto Pannaung/Tergugat II dan Rumah Anita;
Sebelah Timur : Rumah H. Hatta;
Sebelah Selatan : Jl. Desa Saludongka;
Sebelah Barat : Jl. Poros Provinsi;

Selanjutnya Tanah/Lahan disebut sebagai **Tanah Dalam Sengketa**;

2. Bahwa pada Tahun yang sama (1988), Penggugat juga membeli sebidang Tanah/Lahan Gunung yang berada bersampingan dengan Tanah/Lahan datar yang saat ini menjadi Objek Sengketa dari seseorang yang bernama: Palari, Dengan Luas 10.000m², (**Tanah/Lahan Gunung tersebut**) saat ini terletak di Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Sudirman;
Sebelah Timur : Kebun Asdar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah H. Abdoellah dan sebagian berbatas dengan tanah Penggugat;

Sebelah Barat : Jalan Provinsi;

Tanah/Lahan Gunung inilah yang kemudian dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I;

3. Bahwa pada bulan April 1997, Pengugat Menjual Sebidang Tanah/Lahan kepada Abd. Rahim/Tergugat I, sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) pada Bulan April 1997, dengan luas 10.000m² (**Tanah/Lahan Gunung**) yang terletak di Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kebun Sudirman;

Sebelah Timur : Kebun Asdar;

Sebelah Selatan : Tanah H. Abdoellah;

Sebelah Barat : Jalan Provinsi;

4. Bahwa yang menjadi **Awal dalam permasalahan ini** adalah pada saat setelah Abd. Rahim/Tergugat I membeli Tanah/Lahan Gunung milik Penggugat (Point 3), Abd. Rahim/Tergugat I kemudian Meminta Izin (*Tanpa Membayar Sewa Tanah/Lahan*) kepada Penggugat untuk mendirikan Kediaman/Rumah di Tanah/Lahan Datar milik Penggugat (**Tanah/Lahan yang saat ini menjadi Objek Sengketa**), Hal ini dikarenakan Struktur Tanah/Lahan Gunung yang dibeli Abd. Rahim/Tergugat I dari Penggugat tidak dapat digunakan untuk mendirikan/membangun Rumah dikarenakan TERLALU MIRING, Selain hanya dapat digunakan untuk Berkebun saja. Atas dasar itulah, maka Penggugat memberi Izin kepada Abd. Rahim untuk mendirikan Rumah di atas Tanah/Lahan milik Penggugat;

5. Bahwa kemudian pada BULAN DAN TAHUN YANG TIDAK DIKETAHUI, TERLEBIH TANPA ADANYA IZIN DARI PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK SAH TERHADAP TANAH/LAHAN YANG MENJADI OBJEK SENKETA, ABD. RAHIM/TERGUGAT I, MENYEWAKAN KEPADA ORANG/PIHAK LAIN SECARA BERGANTIAN, YANG PADA AKHIRNYA TERGUGAT I JUSTRU MENJUAL TANAH/LAHAN TERSEBUT SECARA TIDAK SAH/MELAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM KEPADA SESEORANG YANG BERNAMA: RUSDIANTO
PANNAUNG/TERGUGAT II;

6. Bahwa pada Tahun 2005, Penggugat telah meminta kepada Tergugat I agar Menyerahkan Tanah/Lahan yang menjadi Objek Sengketa kepada Penggugat. Namun yang terjadi Tergugat I Tidak Mengindahkan Hal tersebut dan Bahkan Tergugat I JUSTRU Menjual Tanah/Lahan Objek Sengketa Kepada Rusdianto Pannaung/Tergugat II. Hal ini jelas Sangat Merugikan Penggugat sebagai Pemilik Sah Atas Tanah/Lahan yang menjadi Objek Sengketa;
7. Bahwa kemudian Pada Tanggal 16 Desember 2017 Pukul 08:20 – 10:15 WITA, diadakanlah pertemuan (Musyawarah) antara Penggugat dengan Tergugat II yang difasilitasi oleh Aparatur Pemerintah Desa Saludongka, dengan disaksikan oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa Saludongka serta saksi-saksi lain yang hadir dalam Musyawarat tersebut;
8. Bahwa di dalam Musyawarah tersebut, TERUGAT II TELAH MENAKUI SEKALIGUS MENYERAHKAN TANAH/LAHAN YANG MENJADI OBJEK SENGKETA KEPADA PENGGUGAT;
9. Bahwa kemudian SETELAH ADANYA PENGAKUAN DAN PERNYATAAN DARI TERGUGAT II, yang menyatakan: Untuk Mengembalikan Tanah/Lahan yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat, maka pada saat itu Kuasa Hukum Penggugat Meminta kepada Aparatur Desa yakni Sekretaris Desa untuk dibuatkan Berita Acara Perdamaian, Surat Pernyataan dan Surat Penyerahan Tanah/Lahan Objek Sengketa dari Tergugat II kepada Penggugat. Akan tetapi, Sekretaris Desa Menyerahkan sepenuhnya Pembuatan Surat-surat tersebut kepada Kuasa Hukum Penggugat, dengan terlebih dahulu adanya Persetujuan dari Para Saksi, terlebih adanya Persetujuan dari Kedua Belah Pihak yang Bersengketa;
10. Bahwa setelah Semua Surat-Surat Selesai Dibuat, Surat-surat yang Sesungguhnya Dibuat Atas Dasar Pengakuan dan Pernyataan dari Tergugat II sendiri di dalam Musyawarah tersebut, PADA KENYATAANNYA YANG TERJADI justru Tegugat II Tidak Mau Menandatangani Surat-Surat tersebut dan Cenderung untuk tetap Menguasai Objek Sengketa tersebut Secara Terus-Menerus dan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa karena JUAL BELI TANAH/LAHAN (*Tanah/Lahan keseluruhan sebelum dipecah-pecah/dijual Penggugat ke beberapa pihak*) YANG TERJADI ANTARA PENGUGAT DENGAN MONANG TERSEBUT DILAKUKAN DENGAN CARA YANG SAH MENURUT HUKUM sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan (SKGR) Tertanggal 24 Maret 1988, Dengan demikian maka Penggugat adalah pemilik yang Sah terhadap Tanah/Lahan yang menjadi Objek Sengketa tersebut;

12. Bahwa dengan terus terjadinya Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Penguasaan Tanah/Lahan Milik Penggugat, telah Menunjukkan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

13. Bahwa karena Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang telah Menyebabkan Kerugian bagi Penggugat, Karena Penggugat Tidak Dapat Menguasai dan Menikmati Objek Sengketa sejak Tahun 2005 maka sudah sepantasnya apabila Para Tergugat Dihukum untuk Membayar Ganti Rugi Kepada Penggugat Sebesar Rp. 50.000.000. (Lima Puluh Juta Rupiah);

14. Bahwa Ganti Kerugian sebagaimana disebut dalam Point di atas (13), adalah Sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

 - Apabila Tanah/Lahan yang menjadi Objek Sengketa Disewakan sejak Tahun 2005 sampai Dengan saat ini (2017) dengan Harga Sewa Per Tahun sebesar Rp. 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) maka Total Jumlah Kerugian yang di alami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 36.000.000 (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah);

 - Biaya dalam Pengurusan Sengketa sejak Penggugat memulai Mengurus Objek Sengketa tersebut adalah sebesar Rp. 14.000.000 (Empat Belas Juta Rupiah);

 - Total Kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)**;

15. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan oleh Pengugat Pada Pengadilan Negeri Kolaka, Tergugat II, atau siapapun yang mendapatkan izin atau tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat izin dari Penggugat, masih juga tidak mau Meninggalkan/Mengosokan Tanah/Lahan dan Seisi Rumah dan Tidak pula bersedia untuk Mengosongkan Tanah/Lahan dan Bangunan tersebut. HAL INI JELAS SANGAT MERUGIKAN PENGGUGAT sebagai Pemilik Sah atas Tanah/Lahan yang menjadi Objek Sengketa;

16. Bahwa dengan demikian maka sudah Sepantasnya dan Seharusnya Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau Siapapun yang memiliki ijin atau tidak memiliki ijin terhadap Penempatan Lahan/Lahan dan Bangunan (Rumah) tersebut untuk pergi dan Mengosongkan Tanah/Lahan dan Bangunan (rumah) Dalam Sengketa tersebut bila perlu dengan bantuan Aparat Negara;
17. Bahwa karena Penggugat merupakan Pemilik yang Sah Atas Tanah/Lahan yang Menjadi Objek Sengketa Tersebut, maka untuk menjamin agar tidak terjadi PENYALAHGUNAAN DAN PEMANFAATAN SECARA MELAWAN HUKUM OLEH PARA TERGUGAT, maka agar DILAKUKAN SITA JAMINAN terhadap Tanah/Lahan Dalam Sengketa yang sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Para Tergugat;
18. Bahwa dengan diletakan Sita Jaminan atas Tanah/Lahan milik Penggugat yang sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Para Tergugat, Kami meminta Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kolaka untuk memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Kolaka agar supaya melakukan Peringatan Pengosongan dan atau melakukan Eksekusi agar Para Tergugat Mengosongkan Tanah/Lahan dan Bangunan (Rumah) bila perlu dengan Bantuan Aparat Negara;
19. Bahwa sesungguhnya Penggugat telah dilakukan upaya Musyawarah untuk mufakat terhadap permasalahan ini akan tetapi tidak ada hasilnya;
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
21. Bahwa karena permasalahan ini didasarkan akan adanya bukti-bukti yang kuat maka agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum dari PARA TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa dengan ini kami Mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kolaka memanggil Para Pihak untuk kemudian memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan Sah Secara Hukum Surat Keterangan Ganti Kerugian Pengolahan (SKGR) yang terjadi antara Millo/Penggugat dengan Monang, Tertanggal 24 Maret 1988;

3. Menyatakan Jual Beli atas Tanah/Lahan yang terjadi antara Millo/Penggugat dengan Monang Adalah Sah Demi Hukum;

4. Menyatakan Sah Secara Hukum terhadap Tanah/Lahan Dalam Sengketa Dahulu merupakan Bagian dari Keseluruhan Tanah/Lahan milik Millo/Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian Pengolahan (SKGR) yang terjadi antara Millo/Penggugat dengan Monang, Tertanggal 24 Maret 1988;

5. Menyatakan Tergugat I Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----

6. Menyatakan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----

7. Menyatakan Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) untuk Mengosongkan Tanah/Lahan dan Bangunan (Rumah) atau siapapun yang mendapat ijin atau tidak mendapat ijin terhadap penempatan Tanah/Lahan dan Bangunan agar mengosongkannya, bila perlu dengan bantuan Aparat Negara yaitu terhadap Tanah/Lahan dan Bangunan, dengan Luas 504 M² yang terletak di Dusun I, Desa Saludongka Kecamatan Pakue Utara Kabupaten Kolaka Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Bibir Gunung Dahulu milik Penggugat kemudian dibeli Abd. Rahim, dan saat ini dikuasi oleh Rusdianto Pannaung dan Rumah Anita;

- Timur : Rumah H. Hatta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jl. Desa Saludongka;

- Barat : Jl. Poros Provinsi;

9. Menghukum Para Tergugat Untuk Membayar Ganti Kerugian Sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah);

10. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap Tanah/Lahan Dalam Sengketa;

11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap barang milik Para Tergugat, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan dihitung dikemudian hari;

12. Menyatakan Secara Hukum bahwa perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*vitvoerbaar bij voorraad*) walaupun adanya upaya hukum dari Para Tergugat, VERSET BANDING MAUPUN KASASI;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan;

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

-----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 ACHMAD UKAYAT, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Penunjukkan Mediator, Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Kka., tertanggal 1 Februari 2018;

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

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, tanggal 6 Februari 2018, upaya perdamaian dalam proses mediasi, tidak berhasil mencapai kesepakatan;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan, yang oleh Penggugat ia menyatakan tetap pada gugatannya, hanya saja ada perbaikan dan perubahan pada gugatannya tersebut, sebagaimana didalam surat gugatan Penggugat tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan perbaikan gugatan tersebut, ternyata perbaikan tersebut tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak mengubah atau menyimpang dari kejadian materiil/tidak mengubah atau menambah pokok gugatannya (*vide* Pasal 127 RV), dimana perubahan tersebut diajukan sebelum Para Tergugat mengajukan Jawaban, sehingga Majelis Hakim memperkenankan perbaikan atas gugatan termaksud;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 1 Maret 2018, dengan Jawabannya tertanggal 1 Maret 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

-----Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Penggugat;-----

DALAM KONVENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sahnya sebuah gugatan;-----

Bahwa syarat sahnya suatu gugatan harus memenuhi syarat formal dan syarat substantif, didalam syarat formal memuat tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, materai dan tanda tangan oleh Penggugat atau kuasanya. Syarat substantif harus menyebutkan dengan jelas identitas para pihak yang terdiri dari nama lengkap, umur/tempat tanggal lahir, pekerjaan serta alamat atau domisili para pihak;

Bahwa dalam gugatan Penggugat, menyebutkan Tergugat I (H. Abd. Rahim) beralamat di Dusun Tanah Takko, Desa Laiya, Kec. Cendrana, Kab. Maros, Sulawesi Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Tergugat I (H. Abd. Rahim) lahir di Labuaja dan beralamat di Dusun Labuaja, Kec. Cendrana, Kab. Maros, Sulawesi Selatan;

Bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat sahnya sebuah gugatan yaitu syarat substantif, menyebabkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);-----

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 27 Desember 2017, Penggugat mendalihkan pada halaman 3 paragraf 2 yang berbunyi :

“Bahwa tanah atau lahan yang menjadi obyek sengketa saat ini terletak di Dusun I, Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara, dengan luas 504 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan bibir gunung dahulu milik Penggugat kemudian dibeli Abd. Rahim/Tergugat I, dan saat ini dimiliki oleh Rusdianto Pannaung/Tergugat II dan Rumah Anita;

Sebelah Timur : Rumah H. Hatta;

Sebelah Selatan : Jl. Desa Saludongka;

Sebelah Barat : Jl. Poros Provinsi;

Selanjutnya Tanah/Lahan disebut sebagai **Tanah Dalam Sengketa**;

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah/lahan obyek sengketa seluas 504 M2 selain rumah Para Tergugat , terdapat juga rumah Anita;

Bahwa seharusnya Pr. Anita juga diikut sertakan sebagai Tergugat, karena rumahnya berada di atas tanah/lahan obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena tidak diikut-sertakannya Pr. Anita sebagai subyek dalam gugatan, sehingga gugatan Penggugat error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium yang menyebabkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan "Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvenkelijke verklaard/NO)";

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libell);-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah/lahan dengan luas 10.000 M2 yang dibeli Penggugat dari seseorang yang bernama Monang, dan juga membeli sebidang tanah/lahan gunung dengan luas 10.000 M2 dari seseorang yang bernama Palari;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berasal dari mana tanah/lahan seluas 504 M2 yang menjadi obyek sengketa saat ini, apakah berasal dari tanah/lahan yang Penggugat beli dari Monang atau berasal dari tanah/lahan yang Penggugat beli dari Palari, sehingga gugatan Penggugat kabur, karena tidak menyebutkan dengan jelas berasal dari mana tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut;

Bahwa Penggugat juga dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan dengan jelas sejak kapan Tergugat I meminta izin kepada Penggugat untuk mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut seharusnya **DITOLAK** atau sekurang-kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (nietontvankelijke verklaard)**;-----

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Para Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hak dan hukum Para Tergugat;-----

Bahwa Para Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat yang menyatakan tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat;-----

Bantahan dan Penolakan Para Tergugat tersebut dengan dasar :-----

1. Bahwa dalam dalil gugatannya pada point 1 Penggugat mendalilkan sebagai berikut :-----

(1) Bahwa pada tanggal 24 Maret 1988, Penggugat membeli sebidang tanah/lahan dengan luas 10.000 M2, LUAS KESELURUHAN sebelum tanah/lahan tersebut dijual Penggugat ke beberapa pihak(tanah/lahan datar dibawah kaki gunung) yang dibeli Penggugat dari seseorang yang bernama Monang, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang terletak di Desa Pundoho, Kecamatan Pakue, Kabupaten Kolaka, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Kebun Basire;-----
Sebelah Timur : Kebun Abdullah;-----
Sebelah Selatan : Sungai Puundoho;-----
Sebelah Barat : Kebun Monang;-----

2. Bahwa pada point 2 dalil gugatannya Penggugat mendalilkan:-----

(2) Bahwa pada tahun yang sama (1988), Penggugat juga membeli sebidang tanah/lahan gunung yang berada **bersampingan** dengan tanah/lahan datar yang saat ini menjadi obyek sengketa dari seseorang yang bernama Palari dengan luas 10.000 M2 (tanah/lahan gunung) tersebut saat ini terletak di Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Kebun Sudirman;-----
Sebelah Timur : Kebun Asdar;-----
Sebelah Selatan : Tanah H. Abdullah;-----
Sebelah Barat : Jalan

Provinsi;-----

3. Bahwa apabila kedua Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) lahan/tanah yang Penggugat beli dari Monang dan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) lahan/tanah yang Penggugat beli dari Palari kita dudukkan bersampingan sebagaimana dalil gugatan Penggugat, maka



seharusnya tanah/lahan yang Penggugat beli dari Monang Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Palari, bukannya berbatas dengan kebun Basire. Begitu pula tanah yang Penggugat beli dari Palari, seharusnya sebelah Selatan tanah/lahan tersebut berbatas dengan tanah milik Monang, bukan berbatas dengan tanah milik H. Abdullah;-----

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 2 halaman 3 yang mendalilkan bahwa Tanah/Lahan Gunung yang penggugat beli dari seseorang yang bernama Palari **berada bersampingan** dengan obyek sengketa, yang mana pada sebelah Selatan tanah tersebut berbatas dengan tanah H. Abdullah dan sebagian berbatas dengan tanah Penggugat (vide perubahan gugatan Penggugat point 2 halaman 3 pada tanggal 22 Pebruari 2018);-----
5. Bahwa berdasar Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tanah/Lahan seluas 10000 M2 yang Penggugat beli dari Palari kemudian Penggugat jual seluruhnya seluas 10000 M2 kepada Tergugat I dengan batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara	:	Kebun Sudirman;-----
Sebelah Timur	:	Kebun Asdar;-----
Sebelah Selatan	:	Tanah H. Abdullah;-----
Sebelah Barat	:	Jalan

Provinsi;-----
6. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I tersebut **tidak pernah dibantah kebenarannya bahkan diakui oleh Penggugat**, sehingga dengan demikian Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan tersebut adalah **sah dan berharga serta mengikat Penggugat dan Tergugat I**;-----
7. Bahwa oleh karena Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan antara Penggugat dan Tergugat I sah dan mengikat, maka **batas-batas tanah didalam Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan tersebut juga sah dan mengikat**;-----
8. Bahwa di dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan antara Penggugat dan Tergugat I menyebutkan bahwa sebelah Selatan tanah/lahan yang berasal dari Palari tersebut berbatas dengan Tanah H. Abdullah, **bukan** sebelah Selatan berbatas dengan Tanah H. Abdullah dan sebagian berbatas dengan tanah Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena didalam Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan tersebut sebelah Selatan tidak berbatas dengan tanah milik Pengugat, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya dengan sendirinya terbantahkan;-----
10. Bahwa adapun perubahan yang dilakukan oleh Penggugat tentang batas yang semula sebelah Selatan berbatas dengan Tanah H. Abdullah berubah menjadi sebelah Selatan berbatas dengan Tanah H. Abdullah dan sebagian berbatas dengan tanah Penggugat, semakin menunjukkan sifat asli Penggugat yang seenaknya mengklaim tanah yang bukan miliknya tanpa didasari dengan bukti yang sah;-----
11. Bahwa tidak benar serta mengada-ada dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan kalau tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa yang dibangun rumah oleh Tergugat I dengan cara meminta izin kepada Penggugat untuk mendirikan rumah/kediaman;-----
12. Bahwa tanah/lahan yang digugat oleh Penggugat, mulanya adalah tanah/lahan bekas sungai yang karena perubahan alam karena banyaknya sedimen kemudian menjadi dataran rendah;-----
13. Bahwa oleh karena dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan antara Penggugat dengan Tergugat I sebelah Selatan berbatas dengan H. Abdullah, Tergugat I lalu meminta izin kepada H. Abdullah yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa untuk membangun rumah di atas tanah bekas sungai tersebut dan diizinkan oleh H. Abdullah;-----
14. Bahwa dibantu oleh kemenakannya yang bernama Ramang, Tergugat I lalu mulai menimbun lokasi tersebut lalu mendirikan rumah di atasnya;-----
15. Bahwa pada saat Tergugat I menimbun dan mendirikan rumah di lahan bekas sungai tersebut, tidak pernah ada keberatan dari Penggugat kepada Tergugat I. Nanti setelah H. Abdullah meninggal dunia dan daerah di sekitar lokasi obyek sengketa berkembang seperti sekarang ini barulah Penggugat mulai mengusik Para Tergugat dengan cara mengklaim kalau tanah obyek sengketa adalah miliknya;-----
16. Bahwa Penggugat juga sampai mendatangkan preman untuk menakut-nakuti dengan cara mengancam Para Tergugat, bahkan melaporkan ke Pihak Berwajib, akan tetapi setelah pihak penyidik memeriksa ke lokasi dan mencocokkan dengan bukti yang dimiliki oleh Penggugat ternyata laporan Penggugat tersebut tidak dapat dibuktikan;-----
17. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa yang dibangun rumah oleh Para



Tenggugat seluas 504 M2, karena berdasarkan fakta di lapangan tanah/lahan yang dibangun rumah oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya seluas ± 316 M2;-----

18. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini jelas sekali menunjukkan keserakahan Penggugat yang mengakui tanah yang bukan miliknya, hanya karena berhasil mendapatkan sebahagian tanah milik H. Abdullah dengan cara kekerasan kemudian mencoba untuk mendapatkan tanah yang bukan miliknya yang sekarang menjadi obyek gugatan;-----
19. Bahwa tanah yang Penggugat beli dari Monang itu letaknya berada di sebelah Barat jalan Provinsi, yang sekarang ditempati rumah Penggugat dan sebagian Penggugat telah jual ke beberapa orang;-----
20. Bahwa keberadaan tanah yang Penggugat beli dari Monang yang letaknya di sebelah Barat jalan provinsi dapat dibuktikan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) antara Penggugat dengan Monang yang menunjukkan bahwa sebelah Timur tanah tersebut berbatas dengan Kebun Abdullah yang sekarang menjadi jalan Provinsi;-----
21. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat bahwa pada saat musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat yang difasilitasi oleh Aparat Desa Saludongka Tergugat II telah menyerahkan tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa kepada Pergugat adalah tidak benar dan hayalan Penggugat semata, bagaimana mungkin Tergugat II mau menyerahkan tanah miliknya kepada orang yang tidak mempunyai hak;-----
22. Bahwa pada saat musyawarah di desa, Kuasa Hukum Penggugat saat itu bertanya kepada mantan Kepala Desa Saludongka yaitu GAUS yang dijadikan saksi, apakah tanah yang dibangun rumah oleh Para Tergugat yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah bagian tanah/kebun yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan dijawab oleh mantan Kepala Desa Saludongka bukan;-----
23. Bahwa jawaban mantan Kepala Desa Saludongka itulah yang disimpulkan oleh Kuasa Hukum Penggugat saat itu kalau tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena bukan merupakan bagian tanah yang telah dijual Penggugat kepada Tergugat I;-----
24. Bahwa seharusnya Kuasa Hukum Penggugat saat itu juga menanyakan siapa pemilik tanah yang dibangun rumah oleh Para Penggugat, bukannya mengambil kesimpulan sendiri;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa mengenai gugatan Penggugat tentang ganti kerugian, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan tentang haknya atas obyek sengketa, maka gugatan Penggugat harus dikesampingkan;-----

-----Bahwa berdasarkan hal yang telah kami kemukakan di atas, maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum alas hak Penggugat atas obyek sengketa, sehingga Penggugat tidak mampu menunjukkan mana perbuatan Para Tergugat yang dinyatakan sebagai melanggar hukum;-----

-----Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung bukti dan saksi, serta dalil-dalil hukum yang telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa tidak berdasar dan beralasan hukum;

- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;-----

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 15 Maret 2018, dengan Repliknya tertanggal 15 Maret 2018;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 22 Maret 2018, dengan Dupliknya tertanggal 22 Maret 2018;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy Surat Panggilan No. Pol: SP.Gil/70/IV/2006/Reskrim dari Kepolisian Resor Kolaka Utara kepada MONANG Bin PALLU, tertanggal April 2006, (Bukti P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan antara MONANG dengan LAMILLO, tertanggal 24 Maret 1988, (Bukti P-2);
3. Foto copy jadwal mediasi yang dilakukan antara Milo dan Rusdianto, tertanggal 16 Desember 2017, (Bukti P-3);
4. Foto copy Surat Keterangan Pengakuan yang ditanda tangani oleh Ahli waris Alm. H. Abdullah, tertanggal 14 Februari 2005, (Bukti P-4);
5. Foto copy Surat Perjanjian Pemakaian Tanah antara Nyoman Upadhana dengan Millo, tertanggal 29 April 1999, (Bukti P-5);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti P-3 tidak ada aslinya;-----

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

1. Saksi RAZAKE.-----

- Bahwa saksi dihadapkan di persidangan, sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sampai ada masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat; -----
- Bahwa yang saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah milik Penggugat; -----
- Bahwa setahu saksi Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari MONANG; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Penggugat membeli tanah tersebut dari MONANG;
- Bahwa saksi kenal dengan MONANG karena MONANG adalah tetangga saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana MONANG mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi asli orang Pakue Utara;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat membeli tanah dari MONANG karena kami tetangga rumah;
- Bahwa Para Tergugat sudah lama tinggal di tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi sudah lama tinggal di dekat tanah milik Penggugat tersebut yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Penggugat tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan H. NOMPO/Kepala Desa Saludongka;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan gunung;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. NOMPO;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa Penggugat membeli tanah tersebut dari MONANG;
- Bahwa saksi disampaikan oleh MONANG sendiri bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sudah lama tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari MONANG;

- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Para Tergugat tinggal di tanah milik Penggugat;

- Bahwa pada saat dibeli oleh Penggugat dari MONANG, tanah tersebut masih dalam keadaan hutan;

- Bahwa Tergugat II yang saat ini menguasai tanah sengketa;

- Bahwa setahu saksi Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I;

- Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari Penggugat;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana cara Para Tergugat mendapatkan tanah tersebut;

- Bahwa setahu saksi luas tanah yang dikuasai Tergugat II sekitar 2 (dua) perumahan;

- Bahwa Tanah tersebut digunakan oleh Tergugat II untuk berjualan bensin;

- Bahwa di depan kios bensin milik Tergugat II ada rumah dan jalan raya;

- Bahwa saksi dan Tergugat II tinggal beda Desa, saksi tinggal di Desa Puundoho;

- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II terletak di Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara;

- Bahwa saksi sering pergi ke rumah Tergugat II, karena sering membeli bensin di kiosnya;

- Bahwa jarak rumah Tergugat II dengan rumah Penggugat sekitar 30 (tiga puluh) meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Penggugat terletak di sebelah kanan tanah Tergugat II;

- Bahwa setahu saksi Tergugat I sudah pulang ke kampungnya di Selatan;

- Bahwa sudah lama Tergugat II tinggal di tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu masalah surat-surat tanah tersebut;

- Bahwa saksi tinggal di Desa Puundoho sudah lama;

- Bahwa jarak Desa Puundoho dengan tanah sengketa sekitar 1 (satu) Kilometer;

- Bahwa ada rumah Tergugat I di sebelah barat rumah Tergugat II;

- Bahwa rumah Tergugat I dan rumah Tergugat II berdempetan;

- Bahwa pada saat ini MONANG sudah meninggal dunia;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan tepatnya MONANG meninggal dunia, tapi sekitar 5 (lima) tahun lalu;

- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa, dan saksi bisa menunjukkan tanah yang menjadi objek sengketa;

- Bahwa tanah yang dijual MONANG kepada Penggugat sebagian adalah tanah rata dan sebagian gunung dan saling berdempetan;

- Bahwa saksi juga kenal PALARI;

- Bahwa PALARI dan MONANG adalah kakak beradik/bersaudara;

- Bahwa tanah gunung adalah tanah milik PALARI, sedangkan tanah rata adalah milik MONANG;

- Bahwa tanah yang dijual MONANG kepada Penggugat adalah tanah rata;



- Bahwa saksi sering lewat di tanah sengketa, karena sering membeli bensin di kios Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi tanah rata adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa usia saksi pada saat ini, sekitar 60 (enam puluh) tahun;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Puundoho sejak usia 17 (tujuh belas) tahun;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi merantau dari desa tersebut;
- Bahwa tanah rata yang ditempati Tergugat II adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, karena Penggugat yang memberitahu saksi bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat sendiri;
- Bahwa sudah ada jalan, pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dari MONANG;
- Bahwa dahulu dibawah gunung ada sungai-sungai kecil, dan luas sungai-sungai kecil tersebut sekitar 2 (dua) meter;

2. Saksi NIKMA.

- Bahwa saksi dihadapkan di persidangan, sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi sengketa adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari MONANG;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari MONANG karena MONANG sendiri yang mengatakan kepada saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini MONANG sudah meninggal dunia;

- Bahwa tanah yang Penggugat beli dari MONANG luasnya sekitar 1 (satu) hektar lebih;

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat, karena saksi pernah kerja sebagai tukang petik coklat di kebun milik Penggugat pada tahun 1987;

- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah dari MONANG, tanah tersebut masih hutan lalu ditanami coklat pada tahun 1983;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :

 - Sebelah Selatan berbatas dengan H. Rahim;

 - Sebelah Timur berbatas dengan sungai;

 - Sebelah Utara berbatas dengan Ba'du;

 - Sebelah Barat berbatas dengan H. Rahim;

- Bahwa MONANG mendapatkan tanah tersebut dari hasil membuka hutan;

- Bahwa saksi asli penduduk Lengkong Batu dan sampai sekarang saksi tinggal di Desa Lengkong Batu;

- Bahwa Tanah sengketa terletak di Desa Saludongka;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 500 (lima ratus) meter dan diantara dengan sungai;

- Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat II;

- Bahwa Tergugat II yang menguasai tanah sengketa, karena Tergugat I telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I yang menjual tanah tersebut, menurut cerita Penggugat, sebelumnya Tergugat I menumpang tinggal di tanah milik Penggugat tersebut dan kemudian Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;

- Bahwa sudah lama Penggugat menceritakan hal tersebut kepada saksi;

- Bahwa tanah milik Penggugat yang dipinjamkan kepada Tergugat I yaitu letaknya di bagian bawah;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II;

- Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II baru berada di tanah sengketa tersebut sekitar 5 (lima) tahun;

- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari MONANG adalah tanah rata;

- Bahwa PALARI dan MONANG adalah kakak beradik;

- Bahwa tanah milik PALARI dan MONANG berbatasan;

- Bahwa tanah yang didapat oleh Tergugat I dari Penggugat adalah tanah rata;

- Bahwa tanah sengketa adalah tanah rata;

- Bahwa tanah yang dibeli Tergugat II dari Tergugat I adalah tanah rata;

- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak pernah menjual tanahnya kepada Tergugat II;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

- Bahwa Tergugat II menggunakan tanah tersebut untuk membuat rumah dan kios tempat menjual bensin;

- Bahwa setahu saksi Tergugat II dan keponakannya (bapaknya BINTANG) yang sekarang menguasai tanah sengketa;

- Bahwa di depan tanah sengketa jalan poros, sebelah kiri dan kanan ada rumah dan di belakangnya ada gunung;

- Bahwa saksi kenal dengan MONANG karena MONANG adalah ayah angkat saksi;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa MONANG menjual tanahnya kepada Penggugat dari cerita MONANG sendiri kepada saksi;

- Bahwa tanah sengketa yang ditempati oleh Tergugat II saat ini adalah tanah milik Penggugat;

- Bahwa PALARI adalah adik kandung dari MONANG;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah PALARI mempunyai tanah atau tidak;

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah gunung milik siapa;

- Bahwa saksi tinggal di Desa tersebut sudah sekitar 40 (empat puluh) tahun;

- Bahwa Tergugat I baru tinggal di Desa tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun;

- Bahwa MONANG pertama kali mendapatkan tanah dengan cara membuka hutan rimba;

- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang-orang bahwa tanah gunung tersebut adalah milik Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah dari MONANG, pada saat itu belum ada jalan poros;

- Bahwa setahu saksi dahulu ada sungai-sungai kecil di bawah gunung;

- Bahwa setahu saksi pasar Desa Saludongka adalah tanah milik H. ABDULLAH dan tanah milik Penggugat;

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama H. RAHIM, tertanggal 6 Februari 2013, (Bukti T-1);
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan antara MILLO dengan ABD. RAHIM, tertanggal 1 April 1997, (Bukti T-2);
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dan tahun 2016 atas nama wajib pajak H. RAHIM, tertanggal 07 Maret 2017 dan 29 Februari 2016, (Bukti T-3);
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dan tahun 2014 atas nama wajib pajak H. RAHIM, tertanggal 09 Maret 2015 dan 27 Maret 2014, (Bukti T-4);

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

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

1. Saksi H. GAUS.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadapkan di persidangan, sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;

- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut, terletak di Dusun II Desa Saludongka, Kec. Pakue Utara, Kab. Kolaka Utara;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan tersebut;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :

 - Sebelah Selatan berbatas dengan H. Abdullah;

 - Sebelah Utara berbatas dengan Mama BINTANG;

 - Sebelah Timur berbatas dengan H. Hatta;

 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan propinsi;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, saksi dulu kepala desa sekitar tahun 2004 sampai dengan tahun 2011;

- Bahwa jabatan saksi sebelum menjadi kepala desa, sebelumnya saksi adalah Kepala Dusun sekitar tahun 1991 sampai dengan tahun 1996, dan kepala Desa saat itu adalah H. ABDULLAH;

- Bahwa tanah sengketa tersebut dahulu adalah milik H. ABDULLAH;

- Bahwa H. ABDULLAH mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari SAMSU;

- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa H. ABDULLAH membeli tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa H. ABDULLAH membeli tanah tersebut;



- Bahwa SAMSU mendapatkan tanah tersebut dengan cara membuka hutan sendiri;

- Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh RUSDIANTO (Tergugat II);

- Bahwa Tergugat II yang menguasai tanah sengketa saat ini, Tergugat II membeli tanah tersebut dari H. ABD. RAHIM (Tergugat I);

- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I;

- Bahwa setahu saksi tidak ada surat jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II;

- Bahwa Tergugat I yang menjual tanah sengketa tersebut, awalnya tanah tersebut adalah milik H. ABDULLAH, kemudian Tergugat I meminta tanah tersebut kepada H. ABDULLAH untuk tempat mendirikan rumah;

- Bahwa saksi lupa tahun berapa H. ABDULLAH yang saat itu sebagai Kepala desa memberikan tanah tersebut kepada Tergugat I;

- Bahwa tidak ada dokumen yang saksi tanda tangani saat H. ABDULLAH memberikan tanah tersebut kepada Tergugat I;

- Bahwa saksi kenal dengan MONANG, dan setahu saksi tanah MONANG ada di sebelah barat dari tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu MONANG dapat dari mana tanah miliknya;

- Bahwa Penggugat memiliki tanah di sebelah baratnya jalan poros propinsi yang dibeli dari MONANG;

- Bahwa Tergugat I pernah membeli tanah dari Penggugat;

- Bahwa setahu saksi Tergugat I membeli tanah gunung milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan PALARI, PALARI memang memiliki tanah tetapi tanah PALARI adalah tanah gunung bukan tanah rata;
- Bahwa Penggugat memang pernah membeli tanah dari PALARI;
- Bahwa Penggugat juga pernah membeli tanah dari MONANG yang letaknya di sebelah barat dari jalan poros propinsi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli Penggugat dari MONANG;
- Bahwa saksi tidak tahu batas batas tanah yang dibeli Penggugat dari MONANG;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah dari MONANG, jalan poros propinsi belum ada;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun berapa jalan poros tersebut dibangun;
- Bahwa sebelum saksi menjadi kepala dusun, Penggugat sudah membeli tanah dari MONANG;
- Bahwa pada saat saksi menjadi kepala dusun, jalan poros tersebut sudah ada;
- Bahwa setahu saksi tanah yang digunakan untuk jalan poros adalah batas tanah milik H. ABDULLAH;
- Bahwa jalan desa yang duluan ada dari pada jalan poros, karena dulunya jalan desa tersebut yang digunakan sebagai jalan poros propinsi;
- Bahwa pada saat ini tidak ada orang lain yang menguasai tanah sengketa selain Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah menjual tanah kepada Tergugat I berupa tanah gunung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu letak tanah yang menjadi objek sengketa;

- Bahwa pada saat ini ada rumah milik Tergugat II di atas tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak ingat sejak kapan tepatnya Tergugat II mendirikan rumah di tanah tersebut, tetapi sudah sekitar 10 (sepuluh) tahun;

- Bahwa sebelum ada rumah Tergugat II, tanah tersebut adalah tanah perkebunan, berupa tanah rata;

- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari MONANG letaknya di sebelah barat dari tanah sengketa;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah dahulu tanah milik H. ABDULLAH yang kemudian diminta oleh Tergugat I dan kemudian Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II;

- Bahwa setahu saksi Tergugat I membeli tanah gunung dari Penggugat, bukan tanah yang menjadi objek sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 20 (dua puluh) meter;

- Bahwa saksi tahu saat Tergugat I membeli tanah dari Penggugat, karena saat itu saksi menandatangani SKGR (Surat Keterangan Ganti Rugi Pengolahan);

- Bahwa Penggugat sendiri yang membawa SKGR tersebut ke rumah saksi kemudian saksi tandatangani;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat yaitu :

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan propinsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. ABDULLAH;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SUDIRMAN;

- Sebelah Timur berbatas dengan ASDAR;

- Bahwa di sebelah selatan dari tanah yang dibeli tersebut hanya berbatas dengan tanah milik H. ABDULLAH dan tidak ada tanah milik Penggugat;

- Bahwa jalan desa adalah tanah milik H. ABDULLAH;

- Bahwa SKGR antara Penggugat dengan MONANG saksi tidak pernah lihat;

- Bahwa Tergugat I meminta tanah kepada H. ABDULLAH untuk mendirikan rumah, kemudian Tergugat I juga menimbun sungai-sungai kecil di dekat tanah tersebut untuk tempat menjemur coklat saat itu;

- Bahwa pada saat Tergugat I mendirikan rumah di tanah tersebut, Penggugat tidak pernah datang menegur atau keberatan;

- Bahwa saksi tahu Penggugat memang pernah meminjamkan tanahnya kepada sebuah perusahaan;

- Bahwa tanah yang disewakan Penggugat kepada perusahaan tersebut terletak di sebelah barat dari jalan poros (sebelah kanannya dari rumah Penggugat);

- Bahwa setahu saksi tanah H. ABDULLAH ada juga yang disewakan ke perusahaan yaitu yang sekarang rumah H. HATTA yang ditempati AKBAR;

- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa Penggugat menjual tanah kepada Tergugat I;

- Bahwa pada saat Penggugat menjual tanahnya kepada Tergugat I, saksi kepala dusun saat itu dan H. ABDULLAH sebagai kepala desa;



- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dijual Penggugat kepada Tergugat I karena sesuai SKGR yang saksi tanda tangani;
- Bahwa pada saat saksi menjadi kepala desa, Penggugat juga pernah mempermasalahkan tanah sengketa tersebut dan sampai di kantor Polisi;
- Bahwa Penggugat yang melaporkan Tergugat I ke kantor polisi tetapi saksi lupa tahun berapa;

2. Saksi HASBULLAH.

- Bahwa saksi dihadapkan di persidangan, sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Saludongka Kec. Pakue Utara Kab. Kolaka Utara, tetapi tidak tahu dusun berapa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa tersebut setahu saksi adalah tanah milik ABD. RAHIM (Tergugat I);
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh RUSDIANTO (Tergugat II);
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari bapak saksi (H. ABDULLAH) yang juga sebagai kepala desa saat itu;
- Bahwa H. ABDULLAH dahulu adalah kepala desa di Puundoho pada tahun 1970 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa Tergugat I meminta tanah kepada H. ABDULLAH dan kemudian Tergugat I menimbun tanah tersebut untuk mendirikan rumah di atasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Tergugat I meminta tanah tersebut kepada H. ABDULLAH;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah Penggugat disitu adalah tanah gunung, bukan tanah rata;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat keterangan pengakuan tahun 2005;
- Bahwa kami anak dari H. ABDULLAH ada 3 (tiga) orang bersaudara;
- Bahwa saksi menanda tangani surat tersebut (bukti P-4) karena dipaksa oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi jalan poros propinsi dulunya adalah tanah milik orang tua saksi (H. ABDULLAH);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah H. ABDULLAH mendapatkan ganti rugi atau tidak saat tanahnya digunakan sebagai jalan poros;
- Bahwa jalan poros tersebut agak membelok, karena Penggugat saat itu tidak mau tanahnya digunakan untuk jalan poros;
- Bahwa H. ABDULLAH tidak menjual tanahnya kepada Tergugat I tetapi hanya memberikannya saja dan tidak ada ganti rugi dari Tergugat I;
- Bahwa tidak ada surat-surat penyerahan tanah dari H. ABDULLAH kepada Tergugat I;
- Bahwa dahulu di sebelah timur dari tanah sengketa adalah tanah milik H. ABDULLAH, tetapi kemudian Ibu saksi menjual tanah tersebut kepada H. HATTA;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tinggal di rumah H. HATTA sekarang;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat terletak di sebelah barat dari jalan propinsi;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I memang pernah membeli tanah dari Penggugat, tetapi berupa tanah gunung dan dibawahnya ada sungai-sungai kecil;
- Bahwa Tergugat II yang menguasai tanah sengketa sekarang, karena Tergugat II telah membeli tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi di sebelah utara dari tanah sengketa adalah rumah mama BINTANG;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana dan bagaimana caranya mama BINTANG mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang tempat rumah mama BINTANG saat ini adalah termasuk bagian dari tanah yang dahulu diminta oleh Tergugat I kepada H. ABDULLAH;
- Bahwa saksi tinggal di Pakue sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1977, kemudian tahun 1977 sampai tahun 1985 saksi tinggal di Desa Puundoho, dan tahun 1985 sampai dengan sekarang saksi tinggal di Desa Mataluano;
- Bahwa jarak antara tanah sengketa dengan Desa Mataluano sekitar 4 (empat) Kilometer;
- Bahwa saksi tahu bahwa Tergugat I meminta tanah dari H. ABDULLAH sekitar tahun 1995 dari cerita bapak saksi (H. ABDULLAH) sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa jalan poros propinsi tersebut dibuat;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat membeli tanah dari MONANG tetapi saksi tidak tahu berapa luasnya dan batas-batasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang-orang bahwa Tergugat I pindah ke Sulawesi Selatan kemudian tanahnya dibeli oleh Tergugat II;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I dan saksi juga tidak tahu berapa harganya;

- Bahwa saksi tidak tahu tepatnya berapa luas tanah milik H. ABDULLAH dahulu, yang saksi tahu termasuk jalan poros propinsi dan sebelah Timur dari jalan poros, sekitar 4 (empat) hektar;

- Bahwa setahu saksi tanah MONANG letaknya di sebelah Barat dari jalan poros;

- Bahwa saksi menanda tangani surat keterangan pengakuan tahun 2005 karena dipaksa oleh Penggugat dan ibu saksi sudah menangis jadi terpaksa saksi tanda tangani;

- Bahwa yang dilakukan penggugat sampai saksi mau menanda tangani surat tersebut, Penggugat sempat mengancam saksi pada saat itu dan selain itu anak dan menantunya juga ikut mengancam saksi;

- Bahwa Surat Keterangan pengakuan yang saksi tanda tangani tersebut tidak termasuk di dalamnya lokasi tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak membaca Surat Keterangan pengakuan yang saksi tanda tangani pada saat itu;

- Bahwa saksi yang terakhir menanda tangani surat tersebut, karena saksi merasa terancam dan ibu saksi juga sudah menangis pada saat itu;

- Bahwa selain saksi dan ibu saksi, menantu dan keponakan saksi yang menandatangani surat tersebut;

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 20 April 2018, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 Mei 2018;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi, untuk itu terhadap Eksepsi tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;-----

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

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

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

1. Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sahnya sebuah gugatan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa syarat sahnya suatu gugatan harus memenuhi syarat formal dan syarat substantif, didalam syarat formal memuat tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, materai dan tanda tangan oleh Penggugat atau kuasanya. Syarat substantif harus menyebutkan dengan jelas identitas para pihak yang terdiri dari nama lengkap, umur/tempat tanggal lahir, pekerjaan serta alamat atau domisili para pihak;

Bahwa dalam gugatan Penggugat, menyebutkan Tergugat I (H. Abd. Rahim) beralamat di Dusun Tanah Takko, Desa Laiya, Kec. Cendrana, Kab. Maros, Sulawesi Selatan;

Bahwa berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Tergugat I (H. Abd. Rahim) lahir di Labuaja dan beralamat di Dusun Labuaja, Kec. Cendrana, Kab. Maros, Sulawesi Selatan;

Bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat sahnya sebuah gugatan yaitu syarat substantif, menyebabkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);-----

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 27 Desember 2017, Penggugat mendalilkan pada halaman 3 paragraf 2 yang berbunyi :

“Bahwa tanah atau lahan yang menjadi obyek sengketa saat ini terletak di Dusun I, Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara, dengan luas 504 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan bibir gunung dahulu milik Penggugat kemudian dibeli Abd. Rahim/Tergugat I, dan saat ini dimiliki oleh Rusdianto Pannaung/Tergugat II dan Rumah Anita;

Sebelah Timur : Rumah H. Hatta;

Sebelah Selatan : Jl. Desa Saludongka;



Sebelah Barat : Jl. Poros Provinsi;

Selanjutnya Tanah/Lahan disebut sebagai Tanah Dalam Sengketa;-----

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah/lahan obyek sengketa seluas 504 M2 selain rumah Para Tergugat , terdapat juga rumah Anita;

Bahwa seharusnya Pr. Anita juga diikut sertakan sebagai Tergugat, karena rumahnya berada di atas tanah/lahan obyek sengketa;

Bahwa oleh karena tidak diikut-sertakannya Pr. Anita sebagai subyek dalam gugatan, sehingga gugatan Penggugat error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium yang menyebabkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan "Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvenkelijke verklaard/NO)";

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah/lahan dengan luas 10.000 M2 yang dibeli Penggugat dari seseorang yang bernama Monang, dan juga membeli sebidang tanah/lahan gunung dengan luas 10.000 M2 dari seseorang yang bernama Palari;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berasal dari mana tanah/lahan seluas 504 M2 yang menjadi obyek sengketa saat ini, apakah berasal dari tanah/lahan yang Penggugat beli dari Monang atau berasal dari tanah/lahan yang Penggugat beli dari Palari, sehingga gugatan Penggugat kabur, karena tidak menyebutkan dengan jelas berasal dari mana tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut;

Bahwa Penggugat juga dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan dengan jelas sejak kapan Tergugat I meminta izin kepada Penggugat untuk mendirikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah diatas tanah obyek sengketa yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur;

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi diatas, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut seharusnya **DITOLAK** atau sekurang-kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (nietontvankelijke verklaard)**;

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

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

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

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

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

-----Menimbang, bahwa walau pun terdapat perbedaan alamat Tergugat I, antara yang tercantum di dalam surat gugatan Penggugat, dengan alamat Tergugat I yang terdapat di dalam Kartu Tanda Penduduk (Vide bukti T-1), menyangkut mengenai alamat dusun : pada gugatan Penggugat alamat Tergugat I tertulis :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun Tanah Takko, Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kab. Maros, sedangkan pada Kartu Tanda Penduduk alamat Tergugat I tertulis : **Dusun Labuaja**, Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Maros, tetapi Tergugat I di persidangan hadir dengan diwakili Kuasa Hukumnya, sehingga menurut Majelis Hakim dengan hadirnya Tergugat I di persidangan dengan diwakiliki Kuasa Hukumnya, hal tersebut berarti Tergugat I mempunyai kepentingan atau terkait dengan perkara yang digugat oleh Penggugat, dengan hadirnya Tergugat I di persidangan dengan diwakili Kuasa Hukumnya, maka Tergugat I hadir untuk membela dan mempertahankan haknya yang digugat oleh pihak Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Para Tergugat, haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum;-----

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

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa, yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat, ternyata rumah milik ANITA berada di luar tanah obyek sengketa, dan tidak terdapat di dalam tanah obyek sengketa, sesuai dengan gugatan Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Para Tergugat, haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum;-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Para Tergugat pada poin 3 (tiga) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi dari Para Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim materi eksepsi Para Tergugat tersebut, telah menyangkut materi pokok perkara, dan harus dibuktikan di dalam pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Para Tergugat, haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya, karena tidak beralasan hukum;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

-----Menimbang, bahwa seluruh pertimbangan yang telah Majelis Hakim uraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat dapat diketahui, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada Tanggal 24 Maret 1988, Penggugat membeli Sebidang Tanah/Lahan dengan luas 10.000 m², *LUAS KESELURUHAN sebelum Tanah/Lahan tersebut dijual Penggugat ke beberapa-beberapa pihak (Tanah/Lahan Datar/di bawah kaki Gunung)* yang dibeli oleh Penggugat dari seseorang yang bernama: Monang, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang terletak di: Desa Pundoho, Kecamatan Pakue, Kabupataen Kolaka. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kebun Basire;
- Sebelah Timur : Kebun Abdoellah;
- Sebelah Selatan : Sungai Puundoho;
- Sebelah Barat : Kebun Monang;

Saat ini Alamat/letak dari Tanah/Lahan tersebut mengalami perubahan nama yakni: Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara (Dampak dari Pemekaran Daerah);

Bahwa **Tanah/Lahan yang menjadi obyek sengketa saat ini** terletak di Dusun I, Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara, Dengan Luas 504 M² Dan Dengan Batas-Batas Sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Bibir Gunung dahulu milik Penggugat kemudian dibeli Abd. Rahim/Tergugat I, dan saat ini dimiliki oleh Rusdianto Pannaung/Tergugat II dan Rumah Anita;
- Sebelah Timur : Rumah H. Hatta;
- Sebelah Selatan : Jl. Desa Saludongka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sebelah Barat* : *Jl.* *Poros* *Provinsi*;

*Selanjutnya Tanah/Lahan disebut sebagai **Tanah Dalam Sengketa**;*

2. Bahwa pada Tahun yang sama (1988), Penggugat juga membeli sebidang Tanah/Lahan Gunung yang berada bersampingan dengan Tanah/Lahan datar yang saat ini menjadi Objek Sengketa dari seseorang yang bernama: Palari, Dengan Luas 10.000m², (**Tanah/Lahan Gunung tersebut**) saat ini terletak di Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara dengan

-batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kebun Sudirman;

- Sebelah Timur : Kebun Asdar;

- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdoellah dan sebagian berbatas dengan tanah Penggugat;

- Sebelah Barat : Jalan Provinsi;

Tanah/Lahan Gunung inilah yang kemudian dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I;

3. Bahwa pada bulan April 1997, Pengugat Menjual Sebidang Tanah/Lahan kepada Abd. Rahim/Tergugat I, sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) pada Bulan April 1997, dengan luas 10.000m² (**Tanah/Lahan Gunung**) yang terletak di Desa Saludongka, Kecamatan Pakue Utara, Kabupaten Kolaka Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kebun Sudirman;

- Sebelah Timur : Kebun Asdar;

- Sebelah Selatan : Tanah H. Abdoellah;

- Sebelah Barat : Jalan Provinsi;

4. Bahwa yang menjadi **Awal dalam permasalahan ini** adalah pada saat setelah Abd. Rahim/Tergugat I membeli Tanah/Lahan Gunung milik Penggugat (Point 3), Abd. Rahim/Tergugat I kemudian Meminta Izin (*Tanpa Membayar Sewa Tanah/Lahan*) kepada Penggugat untuk mendirikan Kediaman/Rumah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah/Lahan Datar milik Penggugat (**Tanah/Lahan yang saat ini menjadi Objek Sengketa**), Hal ini dikarenakan Struktur Tanah/Lahan Gunung yang dibeli Abd. Rahim/Tergugat I dari Penggugat tidak dapat digunakan untuk mendirikan/membangun Rumah dikarenakan TERLALU MIRING, Selain hanya dapat digunakan untuk Berkebun saja. Atas dasar itulah, maka Penggugat memberi Izin kepada Abd. Rahim untuk mendirikan Rumah di atas Tanah/Lahan milik Penggugat;

5. Bahwa kemudian pada BULAN DAN TAHUN YANG TIDAK DIKETAHUI, TERLEBIH TANPA ADANYA IZIN DARI PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK SAH TERHADAP TANAH/LAHAN YANG MENJADI OBJEK SENGKETA, ABD. RAHIM/TERGUGAT I, MENYEWAKAN KEPADA ORANG/PIHAK LAIN SECARA BERGANTIAN, YANG PADA AKHIRNYA TERGUGAT I JUSTRU MENJUAL TANAH/LAHAN TERSEBUT SECARA TIDAK SAH/MELAWAN HUKUM KEPADA SESEORANG YANG BERNAMA : RUSDIANTO PANNAUNG/TERGUGAT II;

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Para Tergugat di dalam Jawabannya dan Dupliknya;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Para Tergugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 R.bg yang menyatakan "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka menurut hemat Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya dalam gugatan tersebut akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : saksi RAZAKE dan saksi NIKMA;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4, dan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi H. GAUS dan saksi HASBULLAH;-----

-----Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, dalil-dalil yang tidak dibantah atau diakui oleh satu pihak atau disangkal dengan tidak mempunyai alasan yang cukup, tidak perlu dibuktikan lagi sehingga harus diakui kebenarannya;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi dari kedua belah pihak di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut : - -

1. Apakah benar tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II, yang didapat dari Tergugat I, adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari MONANG ?;

2. Apakah benar Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II, tanpa seizin Penggugat ?;

-----Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad*, menurut Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Unsur esensiil dalam perbuatan melawan hukum meliputi : adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila :-----

- a. Ada perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;-----
- b. Yang dilanggar adalah hak yang dijamin oleh hukum atau;-----
- c. Perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku;-----
- d. Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);-----
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

in het maatschappelijke vekeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed);-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, Apakah benar tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II, yang didapat dari Tergugat I, adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari MONANG ?;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 bahwa MONANG telah menjual tanahnya kepada Penggugat (LAMILLO), dengan luas 10.000 M2 (**tanah datar**), pada tanggal 24 Maret 1988, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Kebun Coklat BASIRE;-----
- Sebelah Timur : **Kebun Coklat ABDOELLAH**;-----
- Sebelah Selatan : Sungai PUUNDOHO;-----
- Sebelah Barat : Kebun Coklat MONANG;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 bahwa MILLO (Penggugat) telah menjual tanahnya kepada ABD. RAHIM (Tergugat I), dengan luas 10.000 M2 (**tanah gunung**), pada tanggal 1 April 1997, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kebun SUDIRMAN;-----
- Sebelah Timur : Kebun ASDAR;-----
- Sebelah Selatan : **Tanah H. ABDOELLAH**;-----
- Sebelah Barat : Jalan Propinsi;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatas dengan bibir gunung dahulu tanah milik Penggugat, sekarang tanah milik Tergugat I dan rumah ANITA;-----
- Sebelah Timur : berbatas dengan selokan dan rumah H. HATTA;-----
- Sebelah Selatan : berbatas Jalan Desa Saludongka;-----
- Sebelah Barat : berbatas Jalan Poros Propinsi;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan bukti T-2 tersebut di atas, dan jika dikomparisi (dibandingkan), dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa, yang dilakukan oleh Majelis Hakim, maka sekarang dapat disimpulkan sebagai berikut :-----

- Batas tanah Penggugat yang dibeli dari MONANG (Vide bukti P-2), dulu berbatas sebelah timur adalah **Kebun Coklat ABDOELLAH**, dan sekarang batas tersebut adalah Jalan Poros Provinsi (batas sebelah barat tanah obyek sengketa);
- Batas tanah Tergugat I yang dibeli dari Penggugat (Vide bukti T-2), dulu berbatas sebelah selatan **Tanah H. ABDOELLAH**, dan sekarang batas tersebut adalah Rumah ANITA, dan tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat II, yang didapat dari Tergugat I;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat H. GAUS, bahwa tanah sengketa tersebut dahulu adalah milik H. ABDULLAH, Tergugat I yang menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat II, awalnya tanah tersebut adalah milik H. ABDULLAH, kemudian Tergugat I meminta tanah tersebut kepada H. ABDULLAH untuk tempat mendirikan rumah, Penggugat memiliki tanah di sebelah baratnya Jalan Poros Provinsi yang dibeli dari MONANG, pada saat Penggugat membeli tanah dari MONANG, Jalan Poros Provinsi belum ada, tanah yang digunakan untuk Jalan Poros adalah batas tanah milik ABDULLAH, pada saat ini tidak ada orang lain yang menguasai tanah sengketa selain Tergugat II, dan ada rumah milik Tergugat II di atas tanah sengketa;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat HASBULLAH (anak kandung H. ABDULLAH), bahwa Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari bapak saksi (H. ABDULLAH) yang juga sebagai kepala desa saat itu, Tergugat I meminta tanah kepada H. ABDULLAH dan kemudian Tergugat I menimbun tanah tersebut untuk mendirikan rumah di atasnya, Tergugat II yang menguasai tanah sengketa sekarang, karena Tergugat II membeli tanah tersebut dari Tergugat I, Jalan Poros Provinsi dulunya adalah tanah milik orang tua saksi (H. ABDULLAH), tanah yang tempat rumah mama BINTANG saat ini adalah termasuk bagian dari tanah yang dahulu diminta oleh Tergugat I kepada H. ABDULLAH, Penggugat membeli tanah dari MONANG, dan tanah MONANG letaknya di sebelah barat dari Jalan Poros;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat HASBULLAH, bahwa dahulu di sebelah timur dari tanah sengketa adalah tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik H. ABDULLAH, tetapi kemudian ibu saksi menjual tanah tersebut kepada H. HATTA, dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, ternyata batas tanah obyek sengketa sebelah timur adalah Rumah H. HATTA;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, ternyata tanah obyek sengketa dulunya adalah tanah milik H. ABDULLAH, yang berbatas sebelah barat dengan tanah milik MONANG yang dibeli oleh Penggugat (Vide bukti P-2), dan sekarang sudah dibangun Jalan Poros Provinsi, dan Jalan Poros Provinsi tersebut dibangun di atas tanah milik H. ABDULLAH, bukan di atas tanah Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, ternyata tanah obyek sengketa dulunya adalah tanah milik H. ABDULLAH, yang berbatas sebelah utara dengan tanah milik Penggugat yang sudah dijual kepada Tergugat I (Vide bukti T-2) dan sekarang berbatas sebelah utara dengan tanah Tergugat I dan rumah ANITA;-----

-----Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P-4 Penggugat, bukti surat tersebut dipersamakan dengan surat pernyataan/surat keterangan, yang mana bukti surat tersebut bukanlah sebagai bukti kepemilikan atas tanah, dan hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I, No. 3428 K/Pdt/1985, yang menyatakan bahwa "Surat bukti yang hanya merupakan suatu "Pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka pengadilan";-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat HASBULLAH, bahwa saksi pernah menandatangani surat keterangan pengakuan tahun 2005, saksi menandatangani surat tersebut (bukti P-4) karena dipaksa oleh Penggugat, dan ibu saksi sudah menangis jadi terpaksa saksi tanda tangani, yang dilakukan penggugat sampai saksi mau menanda tangani surat tersebut, Penggugat sempat mengancam saksi pada saat itu dan selain itu anak dan menantunya juga ikut mengancam saksi, Surat Keterangan pengakuan yang saksi tanda tangani tersebut tidak termasuk di dalamnya lokasi tanah sengketa, dan saksi tidak membaca Surat Keterangan pengakuan yang saksi tanda tangani pada saat itu;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan yang Majelis Hakim uraikan di atas ternyata tanah yang digugat oleh Penggugat, bukanlah tanah milik Penggugat, melainkan tanah milik orang lain (dulunya tanah H. ABDULLAH), dan apabila Penggugat merasa tanah tersebut milik Penggugat, karena tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapat Tergugat I dari H. ABDULLAH, maka H. ABDULLAH juga harus dijadikan Tergugat dalam perkara tersebut, selain Tergugat II yang mendapat tanah dari Tergugat I;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);-----

-----Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat, dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut, mengenai pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) R.Bg kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini ;-----

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

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***niet ontvankelijk verklaard***);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 9.925.000,- (*sembilan juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah*);

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari **KAMIS**, tanggal **31 MEI 2018**, oleh kami : **DERRY WISNU BROTO K. P., S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **TRI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUGONDO, S.H., dan **RUDI HARTOYO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Kka, tertanggal 27 Desember 2017, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **5 JUNI 2018**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MUSTIKARIANTI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Tergugat;-----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

TRI SUGONDO, S.H.

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

Hakim Anggota II,

RUDI HARTOYO, S.H.

Panitera Pengganti,

MUSTIKARIANTI, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	2.834.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	7.000.000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah :	Rp.	9.925.000,-

Terbilang : (sembilan juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah);