



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Andoolo memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

IRFANDI ARDIYANTO, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 6 RT 04/RW 02

Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama: Muh. Ichsan, Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Law Office Ichsan & Partner beralamat di Jl. Poros Makassar-Maros Km. 25 Komp. Darul Istiqomah 5, Maccopa, Kelurahan Bontoa, Kec. Mandai Kab. Maros, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat;

Lawan

H. MUH. HAKDIN, bertempat tinggal di Dusun III Desa Ambololi, Kec. Konda,

Kab. Konawe Selatan, dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama Oldi Aprianto, S.H., dan Sidhik Nurmanjaya, S.H., Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada kantor Pengacara OLDI OTTO & ASSOCIATES LAW FIRM yang beralamat di Jalan Mekar Desa Ranooha, Kec. Ranomeeto, Kab. Konawe Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tertanggal 22 Juli 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 28 Juli 2019 dengan Reg. Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2019/PN.ADL., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, yang terletak di Jln Poros Konda, Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah dikuasai Arfan dan Kr.Tutu;
 - Sebelah Timur : tanah dikuasai Amin (dulu H.Sirman);
 - Sebelah Selatan : tanah dikuasai Amin dan H. Abdul Malik;
 - Sebelah Barat : Jalanan Poros Konda;Selanjutnya disebut Tanah Obyek Sengketa;
2. Bahwa tanah obyek sengketa dengan luas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, adalah semula tanah milik dari Hakim Dg Situju dan istrinya Nursiah yang telah lama dikuasainya dan dimilikinya, dan kemudian diterbitkan sertifikatnya a.n Nursiah Hakim Situju, lalu kemudian tanah tersebut diwarisi oleh anaknya bernama Eka Sawitri Hakim, dan selanjutnya dibeli oleh Penggugat dari Eka Sawitri Hakim pada tanggal 7 Juni 2018 yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Istianah SH, M.Ken di Kabupaten Konawe selatan, sesuai Akta Jual Nomor : 292/2018 tertanggal 7 Juni 2018;

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat, maka terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan lokasi/pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, dan ternyata tidak ada masalahnya, maka diproseslah jual beli tersebut, dan setelah resmi dibeli oleh Penggugat, maka selanjutnya oleh Penggugat melakukan pemagaran dengan pagar besi yang mengelilingi tanah tersebut;
4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa, ternyata pada sekitar bulan Oktober tahun 2018 oleh **Tergugat** memasuki dan melakukan tindakan penguasaan fisik dan membongkar/merusak pagar besi yang telah dipasang Penggugat, dan menghalangi Penggugat memasuki/melanjutkan penguasaan atas tanah obyek sengketa, dengan alasannya bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat, sehingga Penggugat mengadakan hal tersebut ke Polsek Konda, namun tidak ada penyelesaiannya dan pihak kepolisian mempersilahkan untuk menyelesaikannya melalui jalur perdata, dan bahkan terakhir ini Tergugat telah memasang plang dilokasi yang bertuliskan "Tanah Milik H. Muh. Hakdin" tanpa pernah menunjukkan apa dasar dan alas haknya atas tanah obyek sengketa tersebut, dan karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut adalah tanpa dasar dan alasan benar menurut hukum;
5. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang memasuki dan melakukan penguasaan fisik dan membongkar/merusak pagar besi yang telah ada, dan menghalangi Penggugat memasuki/melanjutkan penguasaan atas tanah obyek sengketa, adalah tindakan dan perbuatan yang tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum, dan nyata telah merugikan Penggugat selaku pemilik sah Tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut adalah patut dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan bila Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat atau siapapun yang menguasai Tanah Obyek Sengketa tanpa seisin dari Penggugat adalah patut dan beralasan untuk dihukum mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

7. Bahwa demikian pula segala surat-surat yang terbit baik berupa surat kepemilikan untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat maupun surat yang berisi peralihan hak antara Tergugat dengan pihak lain atau surat apapun yang diterbitkan oleh Tergugat sepanjang menyangkut Tanah Obyek Sengketa adalah harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian yang cukup besar karena pagar besi yang telah dipasang Penggugat di tanah obyek sengketa adalah telah dibongkar dan dirusak Tergugat dan orang suruhannya, dan Penggugat terhalang untuk mengolah/memanfaatkan Tanah Obyek Sengketa, dan karenanya beralasan menurut hukum Penggugat menuntut juga ganti rugi kepada Tergugat. Adapun kerugian Penggugat tersebut diperhitungkan sebagai pengganti atas biaya pagar yang telah dibongkar dan dirusak oleh Tergugat senilai Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), jumlah mana harus dibayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setelah putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, terletak di Jln Poros Konda, Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah dikuasai Arfan dan Kr.Tutu;
- Sebelah Timur : tanah dikuasai Amin (dulu H.Sirman);
- Sebelah Selatan : tanah dikuasai Amin dan H. Abdul Malik;
- Sebelah Barat : Jalanan Poros Konda;

adalah sah tanah milik **Penggugat (P.T. Dhana Jaya Properti)**;

3. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat yang memasuki dan melakukan penguasaan fisik dan membongkar/merusak pagar besi yang telah ada, dan menghalangi Penggugat memasuki/melanjutkan penguasaan atas tanah obyek sengketa, adalah tindakan dan perbuatan yang tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit baik berupa surat kepemilikan untuk dan atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat maupun surat yang berisi peralihan hak antara Tergugat dengan pihak lain atau surat apapun yang diterbitkan oleh Tergugat sepanjang menyangkut Tanah Obyek Sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat atau siapapun yang menguasai Tanah Obyek Sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan baik serta tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar kerugian Penggugat senilai Rp 75. 000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah),

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah mana harus dibayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setelah putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau, apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pengugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, 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 **ANDI MARWAN, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa atas laporan Hakim Mediator tanggal 19 Maret 2019 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ternyata selama proses mediasi berlangsung tidak tercapai kata sepakat atau perdamaian antara kedua belah pihak maka acara sidang dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dimana atas gugatannya tersebut pihak Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya dan tidak melakukan perubahan atas gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya tertanggal 23 Maret 2019 yaitu :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Error in Persona

1. Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi obyek sengketa adalah Tanah Milik Tergugat yang di peroleh secarasah,terang dan tunai dengan cara membeli dari seseorang yang bernama Sangkala Turi, pada tanggal 15

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus tahun 2000, seluas 1.250 M² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan nominal pembelian senilai Rp. 3000.000,00 (tiga juta rupiah) sedangkan Sangkala Turi mendapatkan tanah *a quo* dari orang yang bernama Daeng Turi selaku orang tuanya serta SangkalaTuri adalah ahli waris yang sah dan pemilik tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, jika Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni dengan cara menguasai tanah tanpa hak seluas 6.321 M² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), maka patutlah dalil Penggugat tidak dapat diterima dan dinyatakan **Error in Persona** karena masih kurangnya para pihak yang saat ini menguasai dan mengelolah tanah tersebut dan tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *quo* .Oleh karena tidak lengkapnya pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat tidak menarik seluruh pihak yang menempati/menduduki obyek sengketa yang menurut dalil penggugat pada **posita point 1**, bahwa diatas tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Bangunan No. 00002 tanggal 24 Desember 2008 dengan luas 6.321 M² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi). Oleh karena tidak ditariknya beberapa pihak yang menempati obyek sengketa dalam perkara *a quo*, maka patutlah gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Kabur (Obscuur libel)

3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada **posita point 1** menyatakan memiliki hak atas tanah *aquo* seluas 6.321 M² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008 dengan batas –batas:

- Sebelah Utara : tanah dikuasai Arfan dan Kr.Tutu
- Sebelah Timur : tanah dikuasai Amin (dulu H.Sirman)

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : tanah dikuasai Amin dan H.Abdul Malik
- Sebelah Barat : Jalan poros Konda

4. Bahwa yang membuat kabur dan menjadikan tidak jelasnya gugatan Penggugat (**Obscur libel**) atas tanah *aquo* adalah sebenarnya penguasaan atas tanah Tergugat bukan seluas 6.321 M² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) seperti yang didalilkan Penggugat pada **posita point 1** namun Cuma seluas 1.250 M² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang tertuang pada surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah di kelurahan lebojaya, kecamatan konda, kabupaten konsel seluas 1.250 M² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang dibuat berdasarkan kesepakatan antara sangkala turi dan cangku sebagai pasangan suami /istri yang sah secara hukum dan agama serta ahliwaris dari Daeng Turi dengan **Tergugat**, yang diketahui oleh Mustari selaku kepala desa Lebo Jaya pada tanggal 15 Agustus tahun 2000 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah dikuasai Aziz Turi.
- Sebelah Timur : tanah dikuasai Ritta Lemppang
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : tanah dikuasai Drs. Muh. Arfah

5. Bahwa sebagaimana penjelasan di atas dalam gugatan Penggugat pada **posita point 1**, tidak menjelaskan secara detail/rinci terhadap batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat serta tidak adanya kesesuaian dengan batas-batas yang ada pada surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat, makasud sepatutnya gugatan Tergugat dinyatakan Kabur (**Obscur libel**)

DALAM POKOK PERKARA

6. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah bagian tak terpisahkan dengan pokok perkara;

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat menolak segala dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat terkecuali diakui secara tegas oleh Tergugat;
8. Bahwa Tergugat memperoleh tanah *a quo*, sejak tahun 2000 dengan pembelian yang sah oleh pemilik tanahnya yakni Sangkala turi sebagai ahliwaris yang sah dari Daeng turi dan sejak itu pula Tergugat menguasai dan mengelolanya dari tahun 2000 sampai tahun 2018 yakni sekitar 18 tahun dengancara menanam pohon jati disekeliling tanah *quodan* telah membayarkan pajak bumi dan bangunan atas tanah obyek sengketa;
9. Bahwa terkait dengan pemeriksaan lokasi/pengembalian batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe selatan bersama Penggugat seperti yang tertuang pada **posita point 3**, Tergugat dan para pihak yang menguasai tanah *a quo* serta pemerintahan dalam hal ini sesuai wilayah kelurahan/kepala desa konda sama sekali tidak dilibatkan dalam proses itu, sehingga hal tersebut sangat-sangat merugikan Tergugat dan perolehan atas tanah Penggugat tidak dapat diterima;
10. Bahwa berdasarkan dalil **posita point 4** gugatan Penggugat, Tergugat melakukan tindakan penguasaan fisik dan membongkar/merusak pagar besi yang telah dipasang oleh Penggugat, namun hal ini dirasa benar oleh Tergugat karena secara legalitas Tergugat juga mempunyai alas hak dan legalitas kuat atas tanah *a quo* berdasarkan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah di kelurahan lebojaya, kecamatan konda, kabupaten konsel seluas 1.250 M² (seribuduaratus lima puluh meter persegi) yang dibuat antara sangkala turi dan cangku sebagai pasangan suami /istri yang sah secara hukum dan agamadan selaku pemilik serta ahliwaris yang sah dari Daeng Turi dengan Tergugat, yang diketahui oleh Mustari selaku kepala desa Lebo Jaya pada tanggal 15 Agustus tahun 2000 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah dikuasai Aziz Turi.

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : tanah dikuasai Ritta Lemppang
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : tanah dikuasai Drs. Muh. Arfah

Maka tidak sepatunya Penggugat mendalihkanTergugt tanpa alas hak dan dasar hukum.

11. Bahwa sesuai menjawab **posita point 5** gugatan Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang HukumPerdata (KUHPerdata) yang di maksud dengan Perbuatanmelawan hokum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- **Adanya suatu Perbuatan melawan hukum**
- *Adanya kesalahan*
- *Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan*
- *Adanya kerugian*

12. Bahwa Berdasarkan **surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah di kelurahan lebojaya, kecamatan konda, kabupaten konsel seluas 1.250 M² (seribuduaratus lima puluh meter persegi) yang dibuat antara sangkala turi dan cangku sebagai pasangan suami /istri yang sah secara hukum dan agama dan selaku pemilik serta ahliwaris yang sah dari Daeng Turi dengan Tergugat, yang diketahui oleh Mustari selaku kepala desa Lebo Jaya pada tanggal 15 Agustus tahun 2000 dengan batas–batas:**

- Sebelah Utara : tanah dikuasai Aziz Turi.
- Sebelah Timur : tanah dikuasai Ritta Lemppang
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : tanah dikuasai Drs. Muh. Arfah

Serta **bukti kuitansi pembayaran antara Tergugat dengan sangkala turi senilai Rp.3000.000,00 (tigajuta rupiah) pada tanggal 15 Agustustahun 2000 dan secar apenguasaan fisik Tergugat lebih dulu menguasai serta**

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelolah tanah *quoselama* ± 18 tahun dihitung dari tahun 2000, perbuatan yang dilakukan Tergugat sama sekali tidak masuk dalam ruang lingkup "**Perbuatan Melawan Hukum**" karena Tergugat juga mempunyai alasan dan legalitas untuk mempertahankan haknya atas tanah *quo* (**Vide Bukti : Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Bidang tanah dan Kwitansi Pembayaran**);

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka TERGUGAT dengan ini memohon (Majelis Hakim) Pengadilan Negeri Andoolo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Error In Persona dan Obscuur Libel;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT bukan merupakan suatu **Perbuatan melawan hukum**;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan luas **1.250 M² (seribu duaratus lima puluh meter persegi)** dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah dikuasai Aziz Turi.
 - Sebelah Timur : tanah dikuasai Ritta Lemppang
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya
 - Sebelah Barat : tanah dikuasai Drs. Muh. Arfah

Adalah hak milik yang sah TERGUGAT berdasarkan **surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah yang di keluarkan oleh kepala desa lebo jaya dan buktikwitansi pembayaran**;

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.

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

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 14 Mei 2019 dan terhadap Replik Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat telah pula menyampaikan Dupliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 18 Juni 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bermaterai dan dicocokkan dengan aslinya yaitu :

1. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :00002/ Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, Surat Ukur Nomor: 7/Lebo Jaya /2008 tanggal 9 Mei 2008, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **P-1**;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor :292/2018 tertanggal 7 Juni 2018 antara Eka Sawitri Hakim dengan Irfandi Ardiyanto (PT. Dana Jaya Properti), dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **P-2**;
3. Foto copy Peta Penggunaan Tanah yang yang dimohonkan dan tanah yang disekitarnya Nomor Peta :97/2018, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **P-3**;
4. Foto copy Surat pemberitahuan Paja terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **P-4**;
5. Foto copy Surat pemberitahuan Pajak terhitung Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **P-5**;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agama dan keyakinannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **EKA SAWATRI HAKIM**, memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bawah saksi kenal dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga baik sedara maupun semenda serta tidak memiliki hubungan

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



pekerjaan dengannya, demikian pula dengan Tergugat saksi kenal namun tidak memiliki hubungan keluarga baik sedara maupun semenda serta tidak memiliki hubungan pekerjaan;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni mengenai permasalahan tanah antara penggugat dengan tergugat dan tanah tersebut terletak di Desa Lebo Jaya kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa letak tanah tersebut adalah berbatas dengan Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Arfan dan karaeng Tutu, Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amin yang dulunya adalah H. Sirman, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Amin dan H. Abdul Malik dan sebelah Barat berbatas dengan jalan Poros Konda;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah sekitar 6.000 M²;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dari orang tua saksi Ny. Nursia yang kemudian saksi jual atas kesepakatan dengan saudara-saudara saksi untuk menjual tanah tersebut untuk kepentingan biaya pengobatan orang tua saksi, yang mana saksi jual kepada penggugat pada tahun 2018;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada penggugat dengan harga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebelum dijual kepada penggugat, tanah tersebut dilakukan pengukuran saksi tidak turun langsung melakukan pengukuran akan tetapi saksi mempercayakan kepada paman saksi yakni pak Kalam untuk melakukan pengurusan di pertanahan termasuk pengukuran;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh orang tua saksi dengan cara membeli kepada Pak zaid melalui Dg. Turi;
-
-
-



-
-
-
-
-
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **ABDUL KALAM, S.E.**, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh penggugat terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan tanah tersebut terletak di Desa Lebo Jaya Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Tanah tersebut bermasalah antar Penggugat dengan Pak Hakdin;
- Bahwa saksi kenal dengan NY.Nursia ibu kandung dari ibu Eka Sawitri Hakim;
- Bahwa saksi yang dimintai oleh Eka sawitri Hakim untuk menjual tanah milik orang tuanya yang kemudian menjual tanah tersebut kepada Penggugat pak Irfandi dengan harga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa pemilik tanah tersebut sesuai dengan sertifikat adalah NY.Nursia ibu kandung dari Eka sawitri Hakim;
- Bahwa saksi sebelum menjual tanah tersebut kepada Penggugat, saksi terlebih dahulu melakukan pengurusan di pertanahan dan dilakukan pengukuran ulang oleh pihak pertanahan dan yang hadir di lokasi pada saat pengukuran tanah oleh pihak pertanahan adalah Pak Desa, staf Camat Konda dan saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kartu tanda penduduk atas nama H. MUH. HAKDIN dengan NIK. 7405072510620001, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **T-1**;
2. Foto copy Kwitansi pembayaran atas sebidang tanah dari MUH. HAKDIN dengan SANGKALA TURI tertanggal 15 Agustus tahun 2000, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **T-2**;
3. Foto copy surat Pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah dari SANGKALA TURI kepada MUH. HAKDIN, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **T-3**;
4. Foto copy Surat keterangan Ahli waris Almarhum DAENG TURI Nomor : 01/DA/V/2019 tertanggal 29 Juni 2019, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda **T-4**;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti Kuasa Hukum Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi **SANGKALA DAENG GASING** memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah anak dari DAENG TURI, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan kepada Tergugat maupun kepada Penggugat;
 - Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sebagai saksi oleh tergugat yakni mengenai sengketa tanah antara tergugat dengan penggugat;
 - Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Desa Lebo Jaya Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik orang tua saksi yang bernama Daeng Turi yang ukuran luasnya adalah 100 x 200 meter dan tanah tersebut semasa hidupnya orang tua saksi mengelolah dengan menanami kapas;

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan HAKDIN;
- Bahwa saksi yang menjual tanah tersebut kepada Hakdin yang luasnya 25 x 50 meter, tetapi saksi lupa berapa harganya tanah tersebut yang saksi jual kepada tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Karaeng Situju;
- Bahwa waktu saksi olah tanah sengketa tersebut masi hutan;
- Bahwa pohon jati yang ada dalam tanah sengketa tersebut ditanam oleh tergugat Hakdin;
- Bahwa letak tanah yang dibeli oleh Hakdin kepada saksi adalah di depan jalan yang luasnya 25 x 50 meter;
- Bahwa saksi juga menjual tanah yang disengketakan sekarang kepada Parita dengan luas 25 x 50 meter, dan saksi juga telah menjual kepada Muh. ARFA seluas 25 x 50 meter;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Ibu Parita berbatas dengan Hakdin;
- Bahwa saksi juga telah menjual tanah sengketa tersebut kepada SARIRA dan SENGGOL;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau saudara Hakdin pernah melakukan pembongkaran terhadap pagar yang dipasang oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut belum memiliki sertifikat;
-
-
-
-

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, maupun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi **AZIS TURI** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Daeng Turi;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni mengenai permasalahan tanah antara Penggugat dengan tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut sebelumnya adalah milik dari orang tua saksi yang bernama Daeng Turi yang ukuran luasnya 100 x 200 meter;
- Bahwa orang tua saksi membeli tanah tersebut dari Said tetapi saksi tidak tahu berapa harga belinya;
-

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **HUSNA** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Daeng TURI, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh tergugat yakni mengenai sengketa tanah antara penggugat dengan tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Lebo Jaya Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah Milik Daeng Turi yang luas tanahnya seluas 100x200 meter;

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Daeng Sangkala seluas 25 x 50 meter dengan harga Rp9.000.000,- (Sembilan juta rupiah) pada tahun 2003;
- Bahwa tanah yang saksi beli berbatasan dengan tanah milik Tergugat Ha

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **LEORI** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh Tergugat terkait mengenai sengketa tanah antara penggugat dengan tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi **MUHAMMAD ARFA** menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh Tergugat terkait mengenai sengketa tanah antara penggugat dengan tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.

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)



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat, maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dikarenakan obyek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tanah dan dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik, serta agar pemeriksaan perkara dilakukan secara tuntas sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg jo Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg jo SEMA No. 7 Tahun 2001 Jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 5 Juli 2019, yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 13 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat maupun Tergugat menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi oleh karenanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya dimana selain membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, juga termuat adanya eksepsi yang berkaitan dengan formalitas surat gugatan Penggugat;

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan selengkapanya adalah sebagaimana dibawah ini;

1. Gugatan Error in Persona;

2. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);

Ad.1. Gugatan Error in Persona;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikatakan tidak memenuhi syarat formal apabila mengandung error in persona. Kualifikasi syarat Persona dalam suatu gugatan sangatlah penting mengingat pihak yang harus bertanggungjawab atas kerugian hukum atas suatu perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dianggap error in persona, apabila:

1. Diskualifikasi In Person, Penggugat bukanlah persona standi in judicio;
2. Gemis Aanhodaning Heid, orang yang ditarik tidak tepat;
3. Plurium Litis Consortium, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada point 1 dan point 2 yang menyatakan Bahwa dalam perkara *a quo* dalil Penggugat tidak dapat diterima dan dinyatakan **Error in Persona** karena masih kurangnya para pihak yang saat ini menguasai dan mengelolah tanah tersebut dan tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *quo* .Oleh karena tidak lengkapnya pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Exceptie (Belanda), exception (Inggris) secara umum berarti pengecualian. Akan tetapi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan (objection), 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 yang karenanya gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan eksepsi yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok materi perkara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari baik eksepsi Tergugat tanggapan Penggugat atas eksepsi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan menentukan terlebih dahulu apakah alasan eksepsi yang dikemukakan Tergugat termasuk / merupakan eksepsi prosesuil (*Processuelle exeptie*) yang harus dipertimbangkan tersendiri dalam eksepsi ataukah merupakan eksepsi materil (*Materielle exeptie*) yang nanti akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan adalah alasan-alasan eksepsi yang bersifat materil (*Materielle exeptie*) sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara sebab eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara oleh karenanya eksepsi dari Tergugat tersebut harus ditolak;

Ad.2. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa suatu gugatan dinyatakan tidak jelas atau mengandung *Obscuur libels* apabila :

1. Tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*Fatelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan kata lain gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*);

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tidak jelasnya Objek Sengketa, sebagai contoh kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, antara lain tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah yang menjadi objek gugatan, tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat;
3. Petitum gugatan tidak jelas dan atau Petitum tidak rinci dan untuk memahami hal ini, dapat diperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana termuat dalam putusan MARI No. 582 K/Sip/1973 sebagaimana termuat bahwa petitum gugatan meminta : 1) menetapkan hak Penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum Tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut namun sebaliknya, hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa dan begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan Tergugat sehingga gugatan yang demikian tersebut sebagai gugatan yang tidak jelas;
4. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat maka Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa gugatan Penggugat dalam posita atau fundamentum petendi telah menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, telah menguraikan secara jelas hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat telah menguraikan Petitum secara rinci dan tidak terdapat Kontradiksi antara Posita dengan Petitum sedangkan mengenai batas-batas tanah obyek sengketa, serta luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat tidaklah menjadikan gugatan ini kabur, sebab hal tersebut akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi kedua ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana telah termuat dan terurai dalam pertimbangan mengenai duduk perkaranya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang selengkapya sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR/283 R.Bg dan pasal 1865 BW adalah kewajiban hukum bagi Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan pasal 164 HIR/284 R.Bg, sebaliknya Tergugat berhak pula untuk kemudian mengajukan bukti lawan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa dengan luas 6.321M² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, adalah semula tanah milik dari Hakim Dg Situju dan istrinya Nursiah yang telah lama dikuasainya dan dimilikinya, dan kemudian diterbitkan sertifikatnya a.n Nursiah Hakim Situju, lalu kemudian tanah tersebut diwarisi oleh anaknya bernama Eka Sawitri Hakim, dan selanjutnya dibeli oleh Penggugat dari Eka Sawitri Hakim pada tanggal 7 Juni 2018 yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Istianah SH, M.Ken di Kabupaten Konawe selatan, sesuai Akta Jual Nomor : 292/2018 tertanggal 7 Juni 2018;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya yang mendalilkan bahwa Tergugat memperoleh tanah *a quo*, sejak tahun 2000 dengan pembelian yang sah oleh pemilik tanah yakni Sangkala turi sebagai ahli waris yang sah dari Daeng Turi dan sejak itupula Tergugat menguasai dan mengelolanya dari tahun 2000 sampai tahun 2018 yakni sekitar 18 tahun dengan cara menanami pohon jati disekeliling tanah *a quo* dan telah membayarkan pajak bumi dan bangunan atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil Pokok dari Gugatan Penggugat adalah bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang memasuki dan melakukan penguasaan fisik dan membongkar/merusak pagar besi yang telah ada, dan menghalangi Penggugat memasuki/melanjutkan penguasaan atas tanah obyek sengketa, adalah tindakan dan perbuatan yang tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum, dan nyata telah merugikan Penggugat selaku pemilik sah Tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut adalah patut dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok tersebut Tergugat dalam jawabannya membantah dan mendalilkan bahwa berdasarkan surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah di kelurahan lebojaya, kecamatan konda, kabupaten konsel seluas 1.250 M² (seribuduaratus lima puluh meter persegi) yang dibuat antara sangkala turi dan cangku sebagai pasangan suami /istri yang sah secara hukum dan agama dan selaku pemilik serta ahliwaris yang sah dari Daeng Turi dengan Tergugat, yang diketahui oleh Mustari selaku kepala desa Lebo Jaya pada tanggal 15 Agustus tahun 2000 dengan batas-batas, Sebelah Utara tanah dikuasai Aziz Turi, Sebelah Timur tanah dikuasai Ritta Lemppang, Sebelah Selatan Jalan Raya , Sebelah Barattanah dikuasai Drs. Muh. Arfah, serta bukti kuitansi pembayaran antara Tergugat dengan sangkala turi senilai Rp.3000.000,00 (tigajuta rupiah) pada tanggal 15 Agustus tahun 2000 dan secara penguasaan fisik Tergugat lebih dulu menguasai serta mengelolah

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah *a quo* selama \pm 18 tahun terhitung dari tahun 2000, perbuatan yang dilakukan Tergugat sama sekali tidak masuk dalam ruang lingkup "*Perbuatan Melawan Hukum*" karena Tergugat juga mempunyai alasan dan legalitas untuk mempertahankan haknya atas tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat, Penggugat dan Tergugat menghadirkan saksi-saksi yang pada pokoknya Majelis berkseimpulan bahwa saksi Penggugat dan saksi Tergugat mengakui adanya orang lain dalam objek perkara yang digugat oleh Penggugat, begitupula apabila dihubungkan dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada objek perkara ternyata Tergugat hanya menguasai sebagian dari yang digugat oleh Penggugat yakni seluas 25 x 50 meter saja dan tanah selebihnya dikuasai oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Sangkala Daeng Gasing dan Azis Turi yang keduanya adalah anak dari Sangkala daeng Turi yang telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada HAKDIN, PARIPTA, ARFA, SEBLON dan SARIRA yang luas tanah dan harga yang berbeda-beda;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat ternyata Majelis melihat adanya pihak lain yang menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi tersebut dihubungkan pula dengan hasil pemeriksaan setempat, Majelis berpendapat bahwa pihak yang diajukan sebagai tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai para pihak dalam perkara ini yang harus dimasukkan sebagai pihak Tergugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas. Hal ini telah menjadi suatu yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.

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

yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*), sehingga pembuktian terhadap bukti surat dan keterangan saksi tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka menurut Majelis sudah sewajarnya apabila Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp.5.380.000,00 (lima juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Mengingat ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia, (*Rbg*), Undang-Undang serta peraturan-peraturan hukum yang berkaitan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.5.380.000,00 (lima juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2019 oleh kami ENDRA HERMAWAN, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, BENYAMIN, S.H. dan MUSAFIR,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 September 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh IRWAN, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Andoolo, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

BENYAMIN, SH.

ENDRA HERMAWAN, SH.,MH.

MUSAFIR, SH.

PANITERA PENGGANTI

IRWAN, S.H.

Rincian biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Proses.....	Rp. 50.000,-
- Biaya PS	Rp.3.835.000,-
- PNBP PS.....	Rp. 10.000,-
- PNBP Panggilan.....	Rp. 5.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.1.439.000,-
- Materai.....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....	Rp. 10.000,-
- Leges.....	Rp. 10.000,-

Jumlah.. Rp.5.380.000,-

(lima juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);