



**PUTUSAN**  
**Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Baharuddin,**

Berkedudukan di Dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS MELAS, SH., MH beralamat di Jalan Batara Guru No. 58, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Nopember 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 9 Januari 2018 dibawah register No. 1/SK/Pdt/2018.....sebagai **Penggugat;**

**Lawan:**

**Samad,**

Bertempat tinggal di Desa Sampeantaba, Kecamatan Wita Ponda, Kabupaten Morowali, Sulawesi Tengah, memberikan kuasa kepada M.B. TONGLO, SH., MH. dan JAMALUDDIN SYARIF, SH. beralamat di Jalan Pongsimpin, bete-bete No. 50 Kotamadya Palopo, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 7 Pebruari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 14 Pebruari 2018 dibawah register No 23/SK/Pdt/2018 sebagai **Tergugat;**.....

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 9 Januari 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII, sebagaimana telah dirubah dengan perubahan gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 21 Maret 2018 yang mana perubahan gugatan tersebut telah disetujui oleh tergugat, mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang telah memiliki surat keterangan garapan nomor 045/DRA/AGR/III/2013 seluas  $\pm 17.820 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Alm. SALLI (orang tua Penggugat) yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur, yang batas-batasnya sebagai berikut :

Batas sebelah utara : tanah milik Hadina  
& Ruslan;  
Batas sebelah timur : tanah milik  
Rahmani;  
Batas sebelah selatan : Jalan Poros  
Ranteangin;  
Batas sebelah barat : Jalan Poros  
Lampesue;

2. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat tersebut diatas, terdapat pondasi untuk persiapan pembangunan masjid seluas  $50 \times 50 \text{ m}$ , yang dihibahkan Penggugat kepada masyarakat umum untuk tempat ibadah ummat muslim;

3. Bahwa tanah milik Penggugat diatas yang seluas  $\pm 17.820 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Alm. SALLI (orang tua Penggugat) yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur, telah dihibahkan seluas  $50 \times 50 \text{ m}$  maka sisa tanah Penggugat yang seluas  $\pm 15.320 \text{ M}^2$  (lima belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut menjadi obyek sengketa dalam ini yang batas-batasnya sebagai berikut:

Batas sebelah utara : tanah milik Hadina  
& Ruslan;  
Batas sebelah timur : tanah milik  
Rahmani;  
Batas sebelah selatan : Jalan Poros  
Ranteangin;  
Batas sebelah barat : Jalan Poros  
Lampesue;

4. Bahwa tanah tersebut diatas selalu dimasuki atau diserobot oleh Tergugat secara tanpa izin dari Penggugat bahkan

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah merusak dan menebang pohon kayu jati milik Penggugat sebanyak 30 pohon sehingga dalam perkara ini sebidang tanah tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa;

5. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. SALLI dan Penggugat memiliki saudara kandung namun dalam perkara ini mempercayakan kepada Penggugat untuk mengurus segala permasalahan hukum yang terkait dengan obyek sengketa;

6. Bahwa sejak tahun 1967 orang Tua Penggugat sudah mulai menguasai dan menggarap obyek sengketa tanpa ada gangguan dari pihak lain termasuk Tergugat, nanti sekitar tahun 2013 Tergugat mulai mengganggu orang tua Penggugat dengan cara masuk atau menyerobot kedalam obyek sengketa dan merusak tanaman cengkeh milik orang tua Penggugat dan pada waktu itu Penggugat menegur Tergugat sehingga menghentikan kegiatannya diatas obyek sengketa;

7. Bahwa Tergugat berulah kembali sekitar oktober 2017 datang dan langsung masuk lagi ke obyek sengketa dan langsung menebang tanaman pohon kayu jati milik Penggugat sebanyak 30 pohon sehingga Penggugat mengalami kerugian sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), lalu Tergugat menanam pohon pisang diatas obyek sengketa;

8. Bahwa sekitar tahun 2013 sampai dengan pada tahun 2016 permasalahan sengketa tanah ini dibicarakan ditingkat desa dan tingkat camat namun tidak menemukan hasil yang baik;

9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan Penggugat tidak bisa leluasa menguasai tanah miliknya dan cukup membuat resah bagi Penggugat dan keluarganya;

10. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah serius untuk menyelesaikan, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Malili untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat daiam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII

#### 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)



12. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek tanah sengketa milik Penggugat tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan (*revindictoir beslaag* atau *conservatoir beslaag*) atas obyek tanah sengketa tersebut;

13. Bahwa gugatan penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang otentik serta kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbar bijvooraad) meskipun ada banding, kasasi, atau verzet (bantahan);

14. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat kehadapan Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut :

#### M E N G A D I L I

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum surat keterangan garapan nomor 045/DRA/AGR/III/2013 seluas  $\pm 17.820 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur adalah sah dan benar **MENGIKAT** terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa berdasarkan surat keterangan garapan nomor 045/DRA/AGR/III/2013 yang saat ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas  $\pm 15.320 \text{ M}^2$  (lima belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur, yang batas-batasnya sebagai

Batas Sebelah Utara : Tanah Milik Hadina dan Ruslan;

Batas Sebelah Timur : Tanah Milik Rahmani;

Batas Sebelah Selatan : Jl. Poros Ranteangin dan tanah masjid

Batas Sebelah Barat : Jl. Poros Lampesue;

## Adalah milik dan kepunyaan Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menyerobot serta menguasai secara paksa obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

6. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh tergugat;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);

8. Menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

## SUBSIDAIR :

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Reno Hanggara, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hakim mediator tanggal 8 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana gugatan dari Penggugat ada

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbaikan gugatan yang telah disetujui oleh tergugat, sebagaimana telah diuraikan diatas;

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

## I. Dalam Konvensi

### A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa objek gugatan Konvensi adalah kabur dan tidak jelas, baik luas tidak sesuai maupun batas-batas tidak lengkap (poin 1 dan 2 gugatan )
2. Bahwa objek sengketa Konvensi adalah selain Tanah tersebut poin 1 dan 2 gugatan diatas, tetapi juga menjadi dalil objek sengketa Konvensi adalah pengrusakan tanaman cengkeh dan 30 pohon lainnya (poin 4 dan 5 gugatan).
3. Bahwa selain objek sengketa Konvensi tersebut diatas juga penggugat mendalilkan tergugat menyerobot tanah objek sengketa dengan menanam pohon pisang diatasnya.
4. Bahwa oleh karena telah jelas gugatan konvensi mengajukan beberapa dalil objek sengketa, sehingga menjadikan pokok sengketa kabur adanya (obscuur libel), maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini menyatakan gugatan Konvensi tidak dapat diterima, dan menghukum penggugat Konvensi membayar biaya perkara.

Apabila Pengadilan Negeri di Malili berpendapat lain, maka ;

### B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa tergugat Konvensi mohon alasan-alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas dianggap telah dikemukakan juga dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat Konvensi menolak semua dalil yang dikemukakan penggugat Konvensi terkecuali hal-hal yang diakui tegas oleh penggugat Konvensi dan menguntungkan tergugat Konvensi.
3. Bahwa tanah objek sengketa dalam Konvensi menurut versi tergugat Konvensi adalah terletak di Dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur, yang keseluruhan luasnya  $\pm 1 \frac{1}{2}$  Ha dengan Batas-Batas :
  - Utara : Tanah Ammas dan Tanah Indo Dina
  - Timur : Sungai dan Tanah Rammani
  - Selatan : Jalan Raya dan Tanah Sang

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII





- Barat : Jalan Raya

4. Bahwa tanah objek sengketa dalam Konvensi tersebut sebelum tahun 1971 adalah tanah kosong yang masih hutan belukar, dus, kemudian dibuka dan dijadikan kebun oleh saudara **JONI BANDASO**, Pekerjaan Tani, sekarang tinggal di Desa Lamude, Kec. Tinondo, Kab. Kolaka, Propinsi Sulawesi Tenggara,

5. Bahwa pada tahun 1972 sebagian dari kebun **JONI BANDASO** tersebut, yaitu seluas tanah objek sengketa Konvensi versi tergugat Konvensi diberikan kepada tergugat Konvensi yang langsung digarap dan dikelola dengan menanam pohon cengkeh dan beberapa pohon jati.

6. Bahwa sekitar tahun 1975 tergugat Konvensi pergi merantau ke Sulawesi Tengah, dan mempercayakan kebun dikuasai dan dipelihara oleh tante bernama **Hj. INDO DIAH**, dan selanjutnya sesekali tergugat Konvensi datang kembali melihat kebun tersebut namun pernah kebun terbakar dan pohon cengkeh serta pohon jati tinggal beberapa saja tumbuh dipinggir-pinggir kebun yang kebetulan tidak kena kebakaran.

7. Bahwa rupanya tahun 2013 saudara **SALLI** almarhum, ayah dari penggugat Konvensi bersekongkol dengan Kepala Dusun Renteangin atas nama **SAMSUNUSI** dan Kepala Desa Ranteangin atas nama **GALLA**, yaitu membuat Surat Keterangan Garapan atas tanah objek sengketa Konvensi versi tergugat Konvensi, sehingga terjadi masalah kemudian antara tergugat Konvensi / **Hj. INDO DIAH** terhadap tergugat Rekonvensi di Kantor Camat Towuti yang tidak menghasilkan penyelesaian atas kasus ini, dan Pihak Kecamatan hanya memberikan saran supaya kasus diselesaikan secara kekeluargaan mengingat kedua belah pihak masih ada ikatan keluarga.

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas ternyatalah jikalau alasan-alasan tergugat Konvensi tidak berdasar hukum. Dengan kata lain, semua hal yang dikemukakan penggugat Konvensi adalah tidak benar, sehingga mohonlah Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini menolak gugatan penggugat Konvensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan penggugat Konvensi tersebut, dan membebaskan kepada penggugat Konvensi membayar seluruh biaya perkara.

## II. Dalam Rekonvensi

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII



1. Bahwa tergugat Konvensi dalam kedudukan sebagai penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap penggugat Konvensi / tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi mohon kiranya juga dipandang di kemukakan termasuk sebagai dalil dalam gugatan Rekonvensi ini seperti dalil tanah objek sengketa dalam Konvensi versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi

3. Bahwa objek sengketa Rekonvensi adalah penjualan sebagian tanah objek sengketa versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi yang dilakukan oleh tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi kepada beberapa orang pihak ketiga, yaitu semuanya terjadi pada tahun 2017 yang tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat Rekonvensi / tergugat Konvensi, tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi menjual 3 (tiga) kapling dari tanah objek sengketa versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi tersebut yaitu kepada masing-masing :

a. **USMAN**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur seluas 1.250 M<sup>2</sup> (25 x 50) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Ammas
- Timur : Tanah Samad
- Selatan : Tanah Juma'
- Barat : Jalan Poros Mahalona

b. **JUMA'** Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur seluas 375 M<sup>2</sup> (15 x 25) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Usman
- Timur : Tanah Samad
- Selatan : Tanah Harlan
- Barat : Jalan Poros Mahalona

c. **HARLAN**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur seluas 1.500 M<sup>2</sup> (30 x 50) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Juma'
- Timur : Tanah Samad
- Selatan : Tanah Sang
- Barat : Jalan Poros Mahalona





4. Bahwa perbuatan tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat Rekonvensi / tergugat Konvensi, yang mengalihkan sebagian tanah objek sengketa versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi adalah memenuhi syarat sebagai perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa dengan demikian, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan secara Hukum, segala transaksi peralihan hak atas sebagian dari tanah objek sengketa Konvensi menurut versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi adalah tidak sah dan batal demi hukum.

6. Bahwa sangat menghawatirkan penggugat Rekonvensi, yaitu tergugat Rekonvensi akan mengalihkan lagi sebagian atau seluruh tanah objek sengketa Konvensi menurut versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi, maka mohon agar Pengadilan Negeri Malili/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa Konvensi versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi yang terletak di Dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur, yang keseluruhan luasnya  $\pm 1 \frac{1}{2}$  Ha dengan Batas-Batas :

- Utara : Tanah Ammas dan Tanah Indo Dina
- Timur : Sungai dan Tanah Rammani
- Selatan : Jalan Raya dan Tanah Sang
- Barat : Jalan Raya

Berdasarkan jawaban-jawaban dan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**I. Dalam Konvensi**

**A. Dalam Esepsi**

1. Menerima eksepsi tergugat seluruhnya
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum penggugat membayar biaya perkara

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum penggugat membayar biaya perkara

**II. Dalam Rekonvensi**



1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan
3. Menyatakan sebagai hukum tanah objek sengketa Konvensi versi tergugat Konvensi / penggugat Rekonvensi yang terletak di Dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur, yang keseluruhan luasnya  $\pm 1 \frac{1}{2}$  Ha dengan Batas-Batas :
  - Utara : Tanah Ammas dan Tanah Indo Dina
  - Timur : Sungai dan Tanah Rammani
  - Selatan : Jalan Raya dan Tanah Sang
  - Barat : Jalan Raya

**Adalah milik Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi**

4. Menyatakan sebagai hukum, tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
5. Menyatakan sebagai hukum penjualan sebagian dari tanah objek sengketa dalam Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kepada **USMAN, JUMA'** dan **HARLAN** adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menghukum tergugat Rekonvensi / penggugat Konvensi menyerahkan kembali 3 (tiga) kapling dari tanah objek sengketa versi penggugat Rekonvensi / tergugat Konvensi dalam keadaan kosong sempurna kepada penggugat Rekonvensi / tergugat Konvensi.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dengan Replik secara tertulis pada hari persidangan tanggal 4 April 2018, yang bunyi selengkapnya tercatat secara lengkap dan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas materi Replik Penggugat tersebut, Tergugat menanggapi dengan Duplik secara tertulis pada hari persidangan tanggal 11 April 2018, yang bunyi selengkapnya tercatat secara lengkap dan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan **bukti surat** sebagai berikut :

*Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Berita Acara Peninjaun lokasi pemerintah kecamatan tanggal 25 Februari 2013 selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari SALLI, selanjutnya di beri tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 19 Maret 2013, selanjutnya di beri tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Garapan dari Kepala Desa Ranteangin, tertanggal 19 Maret 2013, selanjutnya di beri tanda P-4;
5. Fotokopi Sketsa Lokasi (obyek sengketa) tanggal 19 Maret 2013, selanjutnya di beri tanda P-5;
6. Fotokopi Berita Acara Pertemuan Penyelesaian Sengketa Kejelasan Status Kepemilikan Tanah, tanggal 1 desember 2016, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1991, selanjutnya diberitanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2002, selanjutnya di beri tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2003, selanjutnya di beri tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2004, selanjutnya di beri tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2010, selanjutnya di beri tanda P11;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut di atas seluruhnya berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan sehingga dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing, telah memberikan keterangan, pada pokoknya sebagai berikut:

## **1. Saksi Nuain;**

Bahwa saksi saksi kenal dengan orang tua penggugat dan sekarang ini orang tua Penggugat sudah meninggal dunia;

Bahwa orang tua Penggugat bernama Salli B;

Bahwa Penggugat mendapat tanah sengketa dari Salli B dan dan Salli B memperoleh dari pembagian Pemerintah;

Bahwa saksi tahu Salli B mendapat tanah dari aparat desa setempat pada saat itu karena orang tua saksi juga mendapat tanah dari aparat desa pada saat itu;

Bahwa sebelum tanah diberikan dan dibuka oleh Salli B, tanah sengketa pada saat itu berupa hutan;

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII



Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan dengan tanah sengketa;  
Bahwa saksi sejak tahun 1980 an sudah sering melihat tanah sengketa;

Bahwa sejak tahun 1980 an kondisi tanah sengketa sudah tanah kebun, dan sekarang sebagian sudah berubah menjadi perkampungan;

Bahwa pada tahun 1980 an orang tua penggugat berkebun diatas tanah sengketa dengan menanam jambu mete;

Bahwa setahu saksi, selain orang tua penggugat tidak ada pihak lain yang menggarap lokasi tanah sengketa;

Bahwa saksi tidak kenal yang bernama Samad dan tidak pernah melihat menggarap lokasi tanah sengketa;

Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Ruslan;
- Sebelah selatan dengan tanah milik orang tua saksi/jalan poros ranteangin;
- Sebelah barat jalan lampesue;
- Sebelah timur dengan tanah milik Rahmani;

## **2. Saksi Syam Sanusi:**

Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa, karena tanah sengketa berbatasan dengan tanah milik saksi disebelah timur;

Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat yang bernama Salli B;

Bahwa yang ditanam oleh Salli B di dalam tanah sengketa adalah Merica;

Bahwa pada tahun 1969, saksi juga menanam merica pada tanah sengketa;

Bahwa Salli B dan orang tua saksi mendapat tanah lokasi dari pembagian aparat desa pada saat itu, yaitu Pak Andi Saad;

Bahwa Salli B mendapat tanah pembagian kurang lebih pada tahun 1967;

Bahwa saksi juga mendapat tanah bagian dari Pemerintah Desa;

Bahwa saksi sering ketemu dengan Salli B pada waktu sama-sama berkebun di lokasi tanah sengketa sekarang ini:

Bahwa pada waktu Salli B berkebun di atas tanah sengketa tidak pernah ada orang lain yang mengganggu/keberatan;

Bahwa sebelah utara tanah sengketa berbatasan dengan tanah milik Ruslan/Dina;



Bahwa Ruslan /Dina juga memperoleh dari pembagian pemerintah;

Bahwa Rahmani adalah adik kandung saksi dan saksi yang kasih tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa;

Bahwa saat ini dilokasi tanah sengketa ada bangunan pondasi Masjid yang berhenti pembangunannya karena dilarang oleh Samad; Bahwa saat sekarang ini dilokasi tanah sengketa di beri pagar bambu dan ada papan nama yang bertuliskan "Tanah Milik Samad";

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan alat **bukti surat** sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Joni Bandaso tanggal 6 Oktober 2017 yang selanjutnya di beri tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Somasi dari Badan Pimpinan Pusat Lak Ham Indonesia Nomor;561/02/21/SP/SPP/LAK \_HAM/X/17 tanggal 9 Oktober 2017 yang selanjutnya diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan tergugat tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan/ dicocokkan dengan aslinya, dan ternyata untuk bukti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing, telah memberikan keterangan, pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Joni Bandaso:**

Bahwa Saksi yang membuka lahan di tanah sengketa pada tahun 1971; Bahwa kemudian pada tahun 1972, lahan saksi berikan kepada Tergugat (Samad); Bahwa tidak ada surat penyerahan pada waktu saksi menyerahkan kepada tergugat (Samad); Bahwa saksi membuka lahan tidak ada ijin dari pemerintah desa setempat pada saat itu; Bahwa lahan, saksi berikan kepada Samad, karena pada saat membuka lahan, Samad banyak membantu saksi;



Bahwa luas tanah yang saksi buka pada waktu itu kurang lebih 1(satu) Ha;

Bahwa setelah lahan saksi berikan kepada Samad, saksi pindah ke Kolaka, namun sepengetahuan saksi Samad menguasai lahan secara terus menerus;

Bahwa setelah lahan saksi serahkan kepada Samad, Samad juga pindah ke Morawali, namun Samad masih menggarap lahan;

Bahwa wujud tanah sengketa pada waktu saksi buka adalah tanah pinggirian yang di tumbuh rumput belantara;

Bahwa pada waktu saksi buka lahan, lokasi tanah sengketa tidak ada yang punya;

Bahwa pada waktu saksi buka lahan status tanah sengketa adalah tanah Negara;

Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:

- Sebelah Utara dengan tanah Hadina/Ruslan
- Sebelah Timur tanah Ambe Uдах;
- Sebelah selatan dengan jalan;
- Sebelah barat dengan jalan;

**2. Saksi Baharuddin S:**

Bahwa Samad memperoleh lokasi tanah sengketa dari Joni Bandaso;

Bahwa Joni Bandaso memperoleh lahan dari membuka lahan pada tahun 1971;

Bahwa pemilik tanah pada sebelah selatan adalah tanah milik orang tua saksi;

Bahwa saksi tidak pernah melihat Baharuddin (Penggugat) menggarap lokasi tanah sengketa;

Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 1(satu) Ha;

Bahwa ada sebagian tanah milik orang tua saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa di jual oleh Penggugat;

Bahwa saksi tidak tahu dasar penggugat menjual tanah sengketa;

Bahwa saat ini yang menguasai lokasi tanah sengketa adalah Samad ( tergugat);

Bahwa status awal tanah sengketa adalah tanah Negara;

Bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas tanah sengketa;

Bahwa saat ini diatas objek sengketa ada bangunan pondasi Masjid yang belum jadi, dan sebagian lahan yang dibangun Masjid ada tanah milik orang tua saksi;





Bahwa tanah milik orang tua saksi juga dibebaskan untuk pembangunan Jalan Poros Desa Ranteangin;

Bahwa luas tanah orang tua saksi untuk pembuatan jalan poros desa Ranteangin adalah 20x100 meter;

Bahwa yang saksi tahu pihak keluarga saksi tidak pernah menghalangi pembangunan masjid;

Bahwa menurut pengetahuan saksi, tanah yang menjadi lokasi bangunan Mssjid adalah tanah Samad dan orang tua saksi;

**3. Saksi Jamaluddin:**

Bahwa saksi tahu sengketa lahan antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa saksi tahu karena diberitahu oleh saksi Joni Bandaso;

Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik Samad yang diberi oleh Joni Bandaso;

Bahwa saksi membantu Joni Bandaso untuk membuka lahan pada tahun 1971;

Bahwa saksi tidak pernah melihat Baharuddin (Penggugat) menggarap lahan Obyek sengketa;

Bahwa setelah lahan di berikan oleh Joni Bandaso, Samad (tergugat) menanam cengkeh dilahan tersebut;

Bahwa pada tahun 1974 lahan pernah terbakar dan tanaman cengkeh yang ditanam oleh Samad habis terbakar;

Bahwa setelah lahan terbakar, Samad pindah ke Morowali;

Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente/plaatselijke opneming en onderzoek*) pada hari **Senin, tanggal 23 April 2018**, yang dihadiri Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

**Hasil pemeriksaan setempat yaitu:**

1. Tanah obyek sengketa berupa tanah perumahan dan perkebunan yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur, yang batas-batasnya sebagai berikut :

Batas sebelah utara : Tanah milik Ruslan/Hadina;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas sebelah timur : Tanah milik Rahmani/dulunya Syam  
Sanusi ;  
Batas sebelah selatan : Jalan Poros Ranteangin dan tanah  
Masjid;  
Batas sebelah barat : Jalan Poros Lampesue/Poros  
Mahalona;

2. Dilokasi objek sengketa berdiri pondasi bangunan Masjid, yang menurut pengakuan penggugat, tanah yang ada bangunan masjid adalah milik penggugat dan penggugat yang memberi ijin untuk pembangunan masjid;
3. Bahwa menurut Penggugat, penggugat telah menghibahkan sebagian objek sengketa untuk pembangunan Masjid, yaitu kurang lebih seluas 50x50 m2, sehingga luas tanah penggugat tinggal kurang lebih 15.320 M2;
4. Dilokasi objek sengketa dibuat pagar dari bambu oleh tergugat dan juga tergugat memasang papan nama yang bertuliskan milik tergugat;
5. Pembangunan masjid terhenti karena adanya sengketa antara Penggugat dengan tergugat, dimana tergugat melarang untuk dilanjutkannya pembangunan masjid;

Menimbang, bahwa Kuasa tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 26 Juli 2018, sedangkan Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 2 Agustus 2018;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### A. Dalam Konvensi;

#### I. Dalam eksepsi

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

Menimbang, bahwa atas materi gugatan penggugat, tergugat mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa objek gugatan Konvensi adalah kabur dan tidak jelas, baik luas tidak sesuai maupun batas-batas tidak lengkap (poin 1 dan 2 gugatan);
2. Bahwa objek sengketa Konvensi adalah selain Tanah tersebut poin 1 dan 2 gugatan diatas, tetapi juga menjadi dalil objek sengketa Konvensi adalah

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII



pengrusakan tanaman cengkeh dan 30 pohon lainnya (poin 4 dan 5 gugatan).

3. Bahwa selain objek sengketa Konvensi tersebut diatas juga penggugat mendalilkan tergugat menyerobot tanah objek sengketa dengan menanam pohon pisang diatasnya.

4. Bahwa oleh karena telah jelas gugatan konvensi mengajukan beberapa dalil objek sengketa, sehingga menjadikan pokok sengketa kabur adanya (*obscuur libel*), maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini menyatakan gugatan Konvensi tidak dapat diterima, dan menghukum penggugat Konvensi membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat telah diajukan eksepsi (tangkisan) yang bukan mengenai kompetensi *absolute* atau *relative* dari kewenangan Pengadilan Negeri Malili untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo*, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 Rbg Jo Pasal 114 *Reglement op de Rechtervordering* (RV);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan menelaah materi eksepsi yang diajukan oleh tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan yang menjadi materi eksepsi dari tergugat adalah tentang gugatan penggugat *obscuur libel*, karena dalil gugatan penggugat tidak menyebutkan secara lengkap luas dan batas-batas objek sengketa serta dalil gugatan penggugat tidak jelas apakah mengenai penyerobotan tanah sengketa dengan penanaman pohon pisang ataukah tentang pengrusakan tanaman cengkeh dan 30 pohon lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah Surat Gugatan Penggugat tidak terang, atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa Pasal 8 Rv merumuskan yang dimaksud dengan gugatan secara jelas adalah gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan terang;

Menimbang, bahwa dalam praktik di pengadilan, gugatan dinyatakan tidak jelas apabila : 1) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, 2) tidak jelasnya objek sengketa, 3) tidak jelasnya petitum gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat telah memenuhi syarat formil maupun syarat materiil dari suatu gugatan, yaitu



gugatan penggugat telah mencantumkan identitas lengkap dari penggugat, dan telah memuat dasar hukum dan uraian fakta didalam posita gugatannya, gugatan Penggugat juga telah mencantumkan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, penggugat mendalilkan, tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penyerobotan tanah dengan merusak dan menebang pohon kayu jati milik Penggugat sebanyak 30 pohon dan juga merusak tanaman cengkeh milik penggugat, dan dalam petitumnya penggugat memohon supaya tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada penggugat;

Menimbang, bahwa dengan melihat posita dan petitum dari Gugatan penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat antara posita gugatan dan petitum gugatan telah saling bersesuaian dan tidak bertentangan satu dengan lainnya, yaitu terkait dengan penyerobotan tanah objek sengketa oleh tergugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menyebutkan pihak yang digugat dan juga telah menyebutkan obyek yang menjadi sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga dengan telah disebutkan pihak dan objek sengketa, telah membuat terang, jelas dan tegas gugatan tersebut (*duidelijk*), sehingga telah memenuhi syarat formil dan materiil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan, apakah dalil gugatan pengugat adalah pengrusakan tanaman cengkeh sebanyak 30 pohon atau penyerobotan tanah dengan menanam pohon pisang serta tentang berapa luas dan batas-batas objek sengketa, maka memerlukan pembuktian lebih lanjut yang menurut hemat Majelis sudah memasuki materi pokok perkara dan bukan pada tempatnya untuk dibuktikan pada kerangka eksepsi, sehingga terhadap eksepsi ini tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan oleh karenanya terhadap eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

## **II. Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi gugatan yang diajukan oleh penggugat, maka yang menjadi pokok persengketaan dalam gugatan penggugat adalah sebagai berikut:

1. Siapakah pemilik sah atas objek sengketa seluas  $\pm 17.820 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di



dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur?

2. Apakah tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas penguasaan objek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa pertama tentang “siapakah pemilik sah atas objek sengketa seluas  $\pm 17.820 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur?”, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya menyatakan mempunyai suatu hak dan Tergugat juga telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan asas proporsionalitas dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dimana setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian semua dalil-dalil gugatannya tersebut dan sebaliknya Tergugat pun juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yaitu bukti (P-1) sampai dengan (P-11) beserta 2 (dua) orang saksi seperti tersebut diatas, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan upaya pembuktian berupa bukti tertulis berupa fotokopi surat sebagaimana tersebut dalam bukti (T-1) sampai dengan bukti (T-2), beserta 3 (tiga) orang saksi seperti tersebut diatas.

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa pemilik sah obyek yang disengketakan tersebut, maka Majelis Hakim akan memperhatikan secara komprehensif dan teliti semua bukti-bukti kepemilikan atas obyek *aquo* yang diajukan oleh para pihak di persidangan;





Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo* mengingat setelah Majelis Hakim menelaah bukti-bukti yang diajukan, tercantum pemilik lokasi objek sengketa yaitu atas nama **Salli B**;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nuain dan saksi Syam Sanusi yang mana keterangan keterangan saksi-saksi tersebut tidak dibantah oleh tergugat, terbukti bahwa Penggugat Baharuddin adalah anak dari Salli B dan pada saat sekarang ini Salli B sudah meninggal dunia sehingga Penggugat Baharuddin adalah ahli waris dari Salli B;

Menimbang, bahwa karena Penggugat Baharuddin adalah anak kandung dari Salli B, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang dihubungkan dengan bukti P-1, P-3 dan bukti P-4, serta hasil pemeriksaan setempat didapatkan fakta hukum, pada tahun 1967 Salli B telah membuka lahan dan menggarap kebun seluas kurang lebih 17.820 m2 (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang berlokasi di Dusun Ranteangin Desa Ranteangin Kecamatan Towuti Kabupaten Luwu Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas sebelah utara	: Tanah Milik Ruslan/Hadina;
Batas sebelah timur	: Tanah Milik Rahmani/dulunya Syam Sanusi ;
Batas sebelah selatan	: Jalan Poros Ranteangin dan Tanah Masjid;
Batas sebelah barat	: Jalan Poros Lampesue/Poros Mahalona;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan dan bukti P-6 didapatkan fakta bahwa Salli B (orang tua penggugat) memperoleh tanah lokasi tersebut atas dasar pemberian dari Pemerintah Desa Loeha pada tahun 1968;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh orang tua Penggugat telah dikuatkan dengan Surat Keterangan Garapan Nomor : 045/DRA/AGR/III/2013, tanggal 19 Maret 2013 yang ditandatangani oleh

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samsunusi (Kepala Dusun Ranteangin), Galla (Kepala Desa Ranteangin), dan Kamal Rasyid, S.STP (Camat Towuti) (**vide bukti P-4**);

Menimbang, bahwa keluarnya Surat Keterangan Garapan tersebut, didahului dengan adanya Peninjauan Lokasi pada Hari Senin, Tanggal 15 Pebruari 2013, sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi yang ditandatangani oleh Camat Towuti Kamal Rasyid, S.STP, tanggal 15 Pebruari 2013 yang menghasilkan gambar lokasi (**vide bukti P-1 dan P-5**);

Menimbang, bahwa batas-batas gambar lokasi sebagaimana termuat dalam bukti P-5 tersebut sesuai pula dengan hasil pemeriksaan setempat (*descente/plaatselijke opnemng en onderzoek*) yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari **Senin**, tanggal **23 April 2018**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 sampai dengan P-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, terbukti bahwa sejak tahun 1991 lokasi objek sengketa sudah terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan atas nama **Salli B** (orang tua Penggugat);

Menimbang, bahwa meskipun Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 87/K/Sip/1960, menyatakan bahwa girik/pajak bumi bangunan tidak dapat diterima sebagai alat bukti pemilikan tanah, namun karena dalam perkara *a-quo* alat bukti P-7 sampai dengan P-11 tersebut di dukung oleh alat bukti lainnya, maka timbul prasangka pada Majelis Hakim bahwa benar Penggugat telah menguasai lokasi objek sengketa yang berlangsung lama dan secara terus menerus. Hal ini sesuai juga dengan keterangan saksi Syam Sanusi yang menerangkan bahwa sejak tahun 1969 **Salli B** (orang tua Penggugat telah berkebun merica di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta diatas, Majelis menyimpulkan bahwa penggugat memperoleh tanah lokasi objek sengketa dengan cara membuka lahan pada tahun 1967 dan didasarkan pada Surat Keterangan Garapan Nomor 045/DRA/AGR/III/2013 (**bukti P-4**) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Ranteangin Samsunusi dan Kepala Desa Ranteangin Galla yang diketahui oleh Camat Towuti Kamal Rasyid, S.STP;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan yang relevan dengan hasil pemeriksaan setempat, Penggugat telah menghibahkan sebagian objek sengketa kepada pemerintah Desa Ranteangin untuk dibangun Masjid, yaitu seluas 50x50 m2, sehingga saat ini sisa luas objek sengketa yaitu kurang lebih 15.320 m2;

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII

#### 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 selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan tentang bagaimana Undang-Undang Pertanahan mengatur tentang cara perolehan Hak Milik atas tanah, hal ini digunakan oleh Majelis Hakim sebagai batu uji atas perolehan tanah lokasi oleh Penggugat, yaitu apakah cara perolehan hak atas tanah oleh Penggugat telah sesuai dengan Peraturan Pertanahan atau tidak;

Menimbang, bahwa hak milik atas tanah dapat terjadi atas tiga cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, yaitu:

1. Hak milik atas tanah yang terjadi atas hukum adat;
2. Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah;
3. Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-undang;

Menimbang, bahwa berbagai peraturan telah mengatur tentang perolehan Hak Milik karena Hukum Adat antara lain:

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No 6 tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menggunakan istilah "izin untuk membuka tanah". Berdasarkan peraturan ini diberlakukan pemberian izin oleh Gubernur Kepala Daerah untuk membuka tanah dengan luas tidak lebih dari 10 Ha dan tidak melebihi 50 Ha. Sedangkan untuk Bupati/ Walikota diberikan wewenang untuk memberikan izin untuk membuka lahan dengan luasan lebih dari 2 Ha dan tidak melebihi 10 Ha. Kepada Camat diberikan wewenang memberikan izin dengan pertimbangan Kepala Desa yang bersangkutan atau pejabat yang setingkat dengan luas tidak melebihi 2 Ha.

PMDN No 6 tahun 1972 tersebut dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1999 sehingga berimplikasi terjadi kekosongan hukum secara nasional terutama pengaturan izin membuka tanah dengan objek tanah negara. Menteri Dalam Negeri juga mengeluarkan Instruksi No 593/5707/SJ tanggal 22 Mei 1984 berisikan kepada para Gubernur untuk melarang Camat menggunakan kewenangan memberi izin membuka tanah sebagaimana terdapat dalam PMDN No 6 tahun 1972. Peraturan tersebut dikeluarkan untuk mengantisipasi akan dampak pembukaan lahan dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan hidup.



Keputusan Presiden (Kepres) No 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan menyebutkan bahwa Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk memberikan izin untuk membuka lahan. Hal tersebut termuat dalam Pasal 2 ayat 2 Kepres tersebut. Dimana dalam pasal tersebut memuat 9 (sembilan) kewenangan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota di Bidang Pertanahan, antara lain dalam Ayat (2) huruf h, yaitu pemberian ijin membuka lahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Penggugat memperoleh lahan objek sengketa karena pada tahun 1967, orang tua Penggugat yang bernama **Salli B** telah membuka lahan pada objek sengketa untuk dijadikan kebun yang mana awalnya tanah sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh negara dan juga telah mendapatkan ijin dari Pemerintah Desa Loeha pada saat itu (**vide bukti P-3 dan P-6**) serta pada tahun 2013 oleh Pemerintah Desa Ranteangin Kecamatan Towuti Kabupaten Luwu Timur telah dikuatkan dengan Surat Keterangan Garapan Nomor : 045/DRA/AGR/III/2013, tanggal 19 Maret 2013 (**vide bukti P-4**);

Menimbang, bahwa jika dihubungkan fakta diatas tentang Perolehan Hak Milik Tanah objek sengketa oleh Penggugat dengan berbagai peraturan pertanahan yang telah diuraikan oleh Majelis, maka Majelis Hakim berpendapat cara perolehan hak milik atas tanah objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No 6 tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Keputusan Presiden (Kepres) No 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan, dengan demikian perolehan hak milik atas tanah objek sengketa oleh Penggugat telah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan upaya pembuktian berupa fotokopi surat sebagaimana tersebut dalam bukti (T-1) sampai dengan bukti (T-2), beserta 3 (tiga) orang saksi seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa Surat Pernyataan dari Saksi Joni Bandaso yang menerangkan bahwa lahan sengketa adalah benar milik saksi Joni Bandaso yang berasal dari tanah negara yang dibuka lahan oleh saksi Joni Bandaso pada tahun 1971 dan kemudian diberikan kepada Tergugat (Samad) pada tahun 1972;

*Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII*



Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 ini, Majelis Hakim berpendapat bukti T-1 belum bisa dijadikan alas hak oleh tergugat atas kepemilikan objek sengketa karena bukti T-1 tersebut hanya berupa Surat Pernyataan sepihak dari saksi Joni Bandaso atas tanah objek sengketa yang juga baru dibuat oleh saksi Joni Bandaso pada tahun 2017 serta juga bukti T-1 tidak diperkuat dan didukung oleh bukti Surat lainnya berupa surat-surat ijin membuka lahan/ijin garapan dari pemerintah daerah setempat sebagaimana diharuskan oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No 6 tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dan Keputusan Presiden (Kepres) No 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-2 berupa Surat Somasi dari LAK HAM Indonesia terhadap Penggugat, menurut Majelis Hakim tidak cukup relevan untuk membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik tergugat;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa tergugat memperoleh tanah objek sengketa dari Pemberian saksi Joni Bandaso pada tahun 1972, dimana saksi Joni Bandaso memperoleh tanah sengketa dengan jalan membuka lahan pada tahun 1971;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi Joni Bandaso menerangkan, pada tahun 1972 memberikan tanah kepada Samad (tergugat), karena Samad (tergugat) telah banyak membantu saksi dalam membuka dan mengolah lahan;

Menimbang, bahwa jika keterangan saksi-saksi dari Tergugat ini dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat, maka nampak nyata bahwa orang tua Penggugat (Salli B) menguasai tanah sengketa lebih dahulu dari Samad (tergugat), karena Salli B (orang tua Penggugat) sudah membuka lahan pada objek sengketa pada tahun 1967 dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Garapan pada tanah objek sengketa pada tahun 2013, sedangkan Tergugat baru memperoleh lahan dari Joni Bandaso pada tahun 1972 yang membuka lahan pada tahun 1971 tanpa dikuatkan dengan Surat Keterangan Garapan dari Pemerintah Daerah setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan Gugatannya, dan sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga terhadap Petitum No. 2 dan 3 dari Gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa ke-2 yaitu apakah perbuatan Tergugat dalam menguasai Objek sengketa termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat antara lain sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada kerugian
4. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

#### **Ada Perbuatan Melawan Hukum**

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar / melawan hukum dimana dahulu pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang, jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang), akan tetapi sejak tahun 1919, dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- **Melanggar Undang-Undang**, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang
- **Melanggar hak subjektif orang lain**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya
- **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik
- **Bertentangan dengan kesusilaan**, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara)
- **Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat**. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang





baik/keputusan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi-saksi menerangkan objek sengketa saat sekarang ini dikuasai oleh tergugat, keterangan saksi-saksi ini sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim, dimana ditemukan, objek sengketa telah diberi pagar bambu oleh tergugat dan ada papan nama bertuliskan "Tanah Milik Samad";

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa dan sebaliknya Penggugat telah dapat membuktikan alas hak kepemilikan tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa dipersidangan juga terungkap fakta hukum, tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat atas objek sengketa, baik itu berupa jual beli, hibah, wakaf, sewa dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti objek sengketa adalah milik dari penggugat dan tidak ada hubungan hukum yang sah antara penggugat dengan tergugat atas objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dikategorikan sebagai hal yang **melanggar hak subjektif orang lain, dalam hal ini tergugat telah melanggar hak penggugat untuk menguasai dan menggarap lahan yang merupakan hak dari penggugat;**

**ADA KESALAHAN**

Menimbang, bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Ada unsur kesengajaan;
- b) Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
- c) Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain ;

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII





Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa didasari oleh alas hak yang sah dengan cara memagari objek sengketa dengan pagar bambu dan membuat papan nama yang bertuliskan “Tanah Milik Samad” padahal tergugat tidak memiliki alas hak atas penguasaan objek sengketa, maka Majelis menilai telah terdapat kesalahan pada diri tergugat, baik secara lalai maupun sengaja untuk menguasai dan menggarap lahan milik penggugat tersebut;

**Ada Kerugian**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan adanya kerugian ialah adanya akibat perbuatan pelaku yang menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril. Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain. Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang. Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdara sebagai berikut:

1. Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara)
2. Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerdara). Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara, seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (*vicarious liability*)
3. Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdara)
4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdara)
5. Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdara)
6. Ganti rugi karena telah luka tau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdara)
7. Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerdara)

Menimbang, bahwa adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di



samping kerugian materil, Yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang;

Menimbang, bahwa penggantian kerugian yang dialami karena adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diatur secara tegas dalam undang-undang, oleh karena itu maka terhadap kerugian yang ditimbulkan tersebut dapat dituntut tidak hanya berupa uang akan tetapi juga dapat berupa pemulihan pada keadaan semula, larangan untuk mengulangi perbuatan tersebut atau perbuatan tersebut bersifat melawan hukum (*ROSA AGUSTINA, Perbuatan Melawan Hukum, UI Fakultas Hukum, Pascasarjana, 2003, Hal. 62*) ;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai lahan/objek sengketa mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa tidak dapat memanfaatkan atau menikmati atau mengambil keuntungan atas tanah milik Penggugat tersebut, bahkan pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ditemukan fakta pembangunan Masjid diatas tanah objek sengketa juga terhenti karena objek sengketa dikuasai oleh tergugat;

**Ada Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dan Perbuatan**

Menimbang, bahwa pada unsur ini kerugian yang diderita oleh korban haruslah benar-benar sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh pelaku bukan oleh akibat perbuatan lain . Ada dua ajaran yang berkaitan dengan hubungan kausal, yaitu ;

**1. Teori Conditio Sine Qua Non (Van Buri)**

Inti dari ajaran ini yaitu: tiap-tiap masalah, yang merupakan syarat untuk timbulnya suatu akibat, adalah sebab dari akibat. Misalnya A menyuruh B untuk membeli suatu barang di toko seberang jalan, ketika menyeberang ia ditabrak mobil yang dikendarai oleh C. Sebenarnya yang merupakan sebab langsung terlukanya B adalah C, namun menurut Von Buri, kesalahan bisa ditimbulkan pada semua pihak yang mengakibatkan kerugian, yaitu A yang menyuruh B dan C yang menabrak B ;

**2. Teori Adaequate Veroorzaking (Von Kries)**

Teori ini mengajarkan bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat . Dasar untuk menentukan “perbuatan yang seimbang” adalah perhitungan yang layak, yaitu menurut akal sehat patut dapat diduga bahwa perbuatan tersebut dapat menimbulkan akibat tertentu, Misalnya : A meminta B untuk datang kerumahnya karena ia mengalami kesulitan dalam



mengerjakan tugas, dalam perjalanan kerumah A, B ditabrak oleh C sehingga menyebabkan ia terluka parah dan dibawa kerumah sakit. Menurut ajaran Von Kries, perbuatan yang dianggap sebagai sebab dari terlukanya B adalah C yang menabrak bukan A yang meminta B datang kerumahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan atau mendapatkan manfaat dari tanah miliknya, dengan demikian Penggugat merasa dirugikan dengan tidak dapat lagi memanfaatkan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim menilai sudah selayaknya atau patut apabila kerugian yang dialami oleh pihak Penggugat dibebankan kepada Tergugat selama kerugian tersebut merupakan akibat yang nyata-nyata berkaitan dengan perbuatan Tergugat tersebut (*teori Dapat Dipertanggungjawabkan secara layak (toerekening naar redelijkheid)*);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas telah nampak adanya hubungan kausalitas antara kesalahan Tergugat dengan akibat yang ditimbulkan dari kesalahan Tergugat tersebut serta dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan telah ada kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur dari Pasal 1365 KUHPerdata telah terpenuhi maka cukup beralasan untuk menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu secara aktif menguasai secara paksa tanah milik Penggugat secara melawan hak, dengan cara memagari dan memasang papan nama yang bertuliskan "Tanah Milik Samad" pada lahan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka menurut hemat Majelis Hakim, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat sebagaimana terdapat pada poin petitum nomor 4 dan 5;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa selama proses pemeriksaan berlangsung, Majelis Hakim tidak menemukan adanya indikasi / sangkaan yang



kuat bahwa Tergugat akan mengalihkan objek sengketa tersebut selain itu selama proses persidangan berlangsung Penggugat sama sekali tidak meminta untuk diletakkan sita jaminan atas objek sengketa, dengan demikian terhadap petitum gugatan point ke-6 tidak cukup beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan petitum ke-7 agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya Verzet, Banding, Kasasi serta upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa, karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 Ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum ke-7 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian;

**B. DALAM REKONPENSİ**

Menimbang, bahwa dalam gugatan Rekompensinya, Penggugat Rekompensi / Tergugat Kompensi mendalilkan bahwa Tergugat Rekompensi telah menyerobot tanah milik Penggugat Rekompensi dengan menjual kepada beberapa orang pihak ketiga, yaitu semuanya terjadi pada tahun 2017 yang tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat Rekompensi / tergugat Kompensi, tergugat Rekompensi / penggugat Kompensi menjual 3 (tiga) kapling dari tanah objek sengketa versi tergugat Kompensi / penggugat Rekompensi tersebut yaitu kepada masing-masing :

**a. USMAN**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur seluas 1.250 M<sup>2</sup> (25 x 50) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Ammas
- Timur : Tanah Samad
- Selatan : Tanah Juma'
- Barat : Jalan Poros Mahalona

**b. JUMA'** Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur seluas 375 M<sup>2</sup> (15 x 25) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Usman
- Timur : Tanah Samad
- Selatan : Tanah Harlan



- Barat : Jalan Poros Mahalona

**c. HARLAN**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Desa Ranteangin, Kec. Towuti, Kab. Luwu Timur seluas 1.500 M<sup>2</sup> (30 x 50) dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Juma'

- Timur : Tanah Samad

- Selatan : Tanah Sang

- Barat : Jalan Poros Mahalona

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Gugatan Rekonpensi ini berkaitan dan berhubungan erat dengan Gugatan Konpensi dari Tergugat Rekonpensi, dan oleh karena Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah berhasil membuktikan Gugatan Konpensinya, dalam arti bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat Konpensi, maka semua tindakan Penggugat Konpensi atas tanah sengketa bukanlah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, sehingga terhadap tuntutan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi haruslah dipandang tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

### **C. Dalam Konpensi dan Rekonpensi**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konpensi dikabulkan sebagian dan gugatan rekonpensi di tolak seuruhnya dan tergugat konpensi berada dipihak yang kalah, maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;

Memperhatikan Pasal 189 Rbg, Pasal 1365 KUH Perdata serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

### **MENGADILI:**

#### **A. Dalam Konpensi.**

##### **I. Dalam Eksepsi**

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

##### **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum surat keterangan garapan nomor 045/DRA/AGR/III/2013 seluas  $\pm 17.820$  M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di dusun Ranteangin,

*Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur adalah sah dan benar **MENGIKAT** terhadap obyek sengketa;

3. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa berdasarkan surat keterangan garapan nomor 045/DRA/AGR/III/2013 yang saat ini seluas  $\pm 15.320 \text{ M}^2$  (lima belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di dusun Ranteangin, Desa Ranteangin, Kecamatan Towuti, Kab. Luwu Timur, yang batas-batasnya sebagai

Batas sebelah utara: Tanah milik Ruslan/Hadina;

Batas sebelah timur: Tanah milik Rahmani/Dulunya Syam Sanusi;

Batas sebelah selatan: Jalan Poros Ranteangin dan tanah masjid;

Batas sebelah barat: Jalan Poros Lampesue/Poros Mahalona;

**Adalah milik dan kepunyaan Penggugat;**

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menyerobot serta menguasai secara paksa obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

6. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

### **B. Dalam Rekonsensi**

Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

### **C. Dalam Kompensi dan Rekonsensi**

Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp3.166.000,00 (tiga juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Senin, tanggal 3 September 2018, oleh kami, Ari Prabawa, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Muhammad Ishak, S.H. dan Mahyudin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili Nomor

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN MII





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Pdt.G/2018/PN MII tanggal 9 Januari 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 September 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Usman, S.H., Panitera Pengganti, dan Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasanya, serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Muhammad Ishak, S.H.

Ari Prabawa, S.H.

Mahyudin, S.H.

Panitera Pengganti,

Usman, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
2. Panggilan Penggugat	Rp	400.000,00
3.....		
Panggilan Tergugat	Rp	1.625.000,00
4.....		
PS	Rp	1.000.000,00
5.....		
Redaksi	Rp	5.000,00
6.....		
Materai	Rp	6.000,00
7.....	Rp	100.000,00
Pemberkasan.....		
Jumlah	Rp	Rp3.166.000,00
( tiga juta seratus enam puluh enam ribu rupiah )		