



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Suroso, Umur 36 tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato, untuk selanjutnya disebut **Penggugat**.

Lawan:

- Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Gorontalo Di Gorontalo**, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Moh. Hassan Mokoginta, A.Ptnh., Jusuf Ano, S., SiT., M.H., Lukman Hakim Sy. Adam, S.SiT., M.M., Kelik Eko Wijayanto, S.H., M.H., Muhammad Zulfadliil Azhim, S.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 735/600-75/VII/2019 tertanggal 01 Juli 2019 dan berdasarkan Surat Tugas Nomor 001/ST-75/VII/2019 tertanggal 01 Juli 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.
- Gunisah**, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di dahulu Desa Motolohu sekarang di Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**.

Pengadilan Negeri Tersebut.

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan.

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

Penetapan Majelis Hakim Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar. tanggal 08 Mei 2019.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marisa pada tanggal 07 Mei 2019 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa awal mulanya Penggugat mengikuti orang tua pada tahun 1982 untuk mengikuti program Pemerintah Pusat berupa perpindahan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 1 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penduduk/Transmigrasi dan ditempatkan dahulu Desa Motolohu Kecamatan Marisa Provinsi Sulawesi Utara sekarang Desa Pancakarsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato Provinsi Gorontalo.

2. Bahwa setelah sekian lama berada di tempat daerah transmigrasi, dan Penggugat sudah tumbuh dewasa lalu Penggugat menikah dengan seorang perempuan yang bernama: Nuraini pada Tahun 2010 dan mendapatkan 1 (satu) orang anak yang bernama: Sus Maharani.
3. Bahwa setelah menikah kemudian Penggugat membeli sebidang tanah yang beserta tanaman yang berada di atasnya dari Turut Tergugat/Gunisah dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang terletak di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : 200 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani.
 - Timur : 50 M Berbatasan dengan kuala/sungai.
 - Selatan : 200 M Berbatasan dengan kuala/sungai.
 - Barat : 50 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani.
 Selanjutnya disebut sebagai tanah Sengketa.
4. Bahwa Penggugat membeli tanah Turut Tergugat tersebut berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Desa Panca Karsa I dengan Nomor: 363/PK-I/SKPT/TLDT/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016.
5. Bahwa dengan adanya jual beli / peralihan hak tersebut kepada Penggugat maka jelas tanah tersebut secara sah menurut hukum telah menjadi milik dari Penggugat untuk dikuasai.
6. Bahwa kemudian tanah tersebut diolah oleh Penggugat untuk lahan pertanian tanpa ada gangguan atau keberatan dari Pihak lain.
7. Bahwa kemudian lahan yang selama ini Penggugat gunakan untuk pertanian tersebut tiba-tiba diumumkan oleh BPN/Tergugat (Team Pelaksanaan Pengadaan tanah) akan terkena dampak luapan air dari proyek pemerintah berupa pembuatan bendung dan jaringan irigasi Randangan dan akan dilakukan ganti rugi oleh pemerintah.
8. Bahwa setelah Pengumuman tersebut Pada tahun 2016 Pihak dari BPN/Tergugat telah melakukan pematokan tanah-tanah yang akan terkena dampak dari proyek tersebut maka secara otomatis tanah tersebut sudah tidak dapat lagi digunakan oleh Penggugat.
9. Bahwa setelah dilakukan verifikasi oleh Pihak BPN/Tergugat pada tahun 2017 telah mengumumkan kepada sejumlah warga yang tanahnya terkena dampak proyek bendungan termasuk milik Penggugat jumlah dan besaran ganti rugi

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 2 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



yang akan dibayarkan atas tanah tersebut dimana pengumuman tersebut dihadiri oleh Para Pejabat tinggi di daerah ini.

10. Bahwa di tahun yang sama kami diundang lagi untuk musyawarah untuk Penetapan harga ganti rugi dan lagi-lagi kami tidak keberatan yang penting pembayaran ganti rugi tersebut segera terealisasi, akan tetapi pihak BPN/Tergugat menyampaikan pembayaran tersebut akan dibayarkan setelah ada petunjuk dari BPN Pusat dan kami diminta untuk menunggu.
11. Bahwa kira-kira diakhir tahun 2018 kami mendapat kabar bahwa dana tersebut belum dapat dibayarkan karena menurut Pihak BPN/Tergugat tanah kami tersebut masih dalam sengketa dalam hal masalah hak kepemilikan atas tanah tersebut belum jelas sedangkan dana yang akan dibayarkan telah dititip di Pengadilan.
12. Bahwa masalah kepemilikan tanah tersebut menurut Penggugat sudah jelas sekali, akan tetapi pihak BPN/Tegugat mengatakan bahwa tanah kami tersebut bermasalah mengenai surat jual beli/peralihan hak dari Turut Tergugat /Gunisah kepada Penggugat dan lain sebagainya alasan dari Tergugat.
13. Bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat dianggap oleh Pihak Tergugat/BPN tidak sah, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut adalah keliru dan merupakan perbuatan melawan hukum.
14. Bahwa akibatnya Pengggugat sangat keberatan dan dirugikan sekali karena ganti rugi atas tanah tersebut belum dapat dibayarkan oleh karena Pihak BPN/Tergugat tidak akan mengeluarkan surat pengantar pengambilan ganti rugi di Pengadilan Negeri Marisa atas tanah tersebut setelah melalui proses validasi kecuali ada Putusan dari Pengadilan mengenai status kepemilikan yang sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marisa setelah memeriksa pokok perkara ini, kiranya Majelis Hakim menjatuhkan putusan akhir yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan sebidang tanah yang beserta tanaman yang berada diatasnya dari Turut Tergugat/Gunisah dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato dengan batas-batas sebagai berikut:

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 3 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : 200 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani
 Timur : 50 M Berbatasan dengan kuala/sungai
 Selatan : 200 M Berbatasan dengan kuala/sungai
 Barat : 50 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani
 Adalah tanah milik Penggugat.

3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan pula semua surat-surat atas kepemilikan tanah tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat karena tidak mengeluarkan surat pengantar pengambilan ganti rugi di Pengadilan Negeri Marisa atas tanah tersebut setelah melalui proses validasi atau tidak melakukan pembayaran atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum kepada Tergugat untuk segera melakukan pembayaran atas tanah milik Penggugat.
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir menghadap sendiri, Tergugat hadir menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi dengan menunjuk Kristiana Ratna Sari Dewi, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Marisa sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 03 Juli 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Eksepsi ini.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 4 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. TENTANG GUGATAN SALAH DAN/ATAU KURANG PIHAK

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas mengenai dalil-dalil penggugat dalam Identitas gugatan yang ditujukan kepada Kanwil BPN Provinsi Gorontalo secara Institusional karena didalam Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum diselenggarakan Lembaga Pertanahan sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah yang diketuai oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dengan beranggotakan pejabat dari instansi/dinas terkait baik provinsi maupun kabupaten termasuk Camat dan Kepala Desa/Lurah setempat secara Ad Hoc (Vide: UU Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 14 jo. Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 49).
- b. Bahwa penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum dilaksanakan atas permohonan Instansi Yang Memerlukan Tanah (Vide: UU Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 27 ayat 1 jo. Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 52 ayat 1), dalam hal ini Instansi Yang Memerlukan Tanah yaitu Balai Wilayah Sungai Sulawesi II, namun tidak disertakan sebagai Pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat.
- c. Bahwa selain hal diatas juga ada pihak yang belum disertakan sebagai Pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat yaitu Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato cq. Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Pohuwato berkaitan dengan Instansi yang mengeluarkan Surat No. 595/DTKT-PHWT/09/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018 Perihal Penjelasan tanah dan sertifikat Di Desa Pancakarsa I Kecamatan Taluditi Kab. Pohuwato yang pada intinya menyatakan bidang tanah yang terkena dampak pembangunan bendung dan jaringan irigasi termasuk dalam SK Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK HPL No. 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 dengan luas 3197,44 Ha. (surat dimaksud akan disampaikan saat acara pembuktian). Dengan demikian, berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelaslah bahwa gugatan *a quo* salah dan/atau kurang pihak.

3. TENTANG ERROR IN OBYECTA (OBYECTUM LITIS)

Bahwa gugatan *Error in Obyecta* antara lain:

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa obyek gugatan adalah terhadap bidang yang dikuasai oleh Penggugat (vide: poin 3 dan 4 posita gugatan penggugat), karena berdasarkan pemeriksaan kembali terhadap bukti penguasaan/kepemilikan tanah

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 5 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagaimana hasil rapat yang dilaksanakan pada tanggal 05 Desember 2018 yang didampingi oleh Ketua Tim Pengawasan, Pengamanan Pemerintahan dan Pembangunan Daerah (TP4D) Kejaksaan Tinggi Gorontalo (Undangan Nomor. 929/500-75/XII/2018 dan 930/500-75/XII/2018 masing-masing tanggal 03 Desember 2018) sebagai tindak lanjut Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Nomor 3691/29.1-600/XI/2018 tanggal 29 Nopember 2018 yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Rapat Tindak Lanjut Penanganan Penanggulangan Pembayaran Ganti Kerugian Obyek Pengadaan Tanah Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan Yang Terletak di Desa Panca Karsa I dan di Desa Manunggal Karya Kabupaten Pohuwato, Nomor: 940/BA-75/XII/2018 tanggal 17 Desember 2018, kesimpulannya sebagai berikut :

- 1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah Provinsi Gorontalo bersama instansi yang memerlukan tanah menindaklanjuti isi surat dari Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3691/29.1-600/XI/2018 tanggal 29 November 2018.
 - 2) Mengenai nilai ganti kerugian terhadap tanah Negara/belum bersertifikat terlebih dahulu dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Pengambilan ganti kerugiannya dapat dilakukan setelah memperoleh penetapan/putusan Pengadilan Negeri setempat yang intinya dinyatakan yang bersangkutan sebagai Pihak Yang Berhak (PYB) atas tanah dimaksud dan berhak untuk mendapatkan ganti kerugian atas tanah tersebut.
- b. Bahwa terhadap hasil rapat pada huruf a diatas kemudian diadakan Perbaikan Peta Bidang Tanah II Tanggal 5 Desember 2018 Nomor 330/2018 dan Perbaikan II Daftar Nominatif Tanggal 5 Desember 2018 Nomor 05/DN-PPT/XII/2018 yang telah menguraikan masing-masing bidang tanah sesuai dengan status tanah dan bukti penguasaan/kepemilikan tanahnya sebagai tindak lanjut Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Nomor: 3691/29.1-600/XI/2018 tanggal 29 Nopember 2018 yang isinya sebagai berikut :
- 1) Bahwa terkait adanya sebaran sertipikat dan/atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pada masing-masing Nomor Identifikasi Sementara (NIS) yang tidak didukung dengan bukti peralihan/perolehan hak atas tanahnya, maka masing-masing Nomor Identifikasi Sementara (NIS) tersebut dirinci bidang perbidang berdasarkan status tanah dan bukti penguasaan/kepemilikan tanahnya dan sekaligus Daftar Nominatif disesuaikan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 6 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan rincian Nomor Identifikasi Sementara (NIS) atas status tanah dan bukti penguasaan/kepemilikan tanahnya;

- 2) Bahwa apabila hasil rincian masing-masing NIS sebagaimana pada angka 1 (satu) di atas terjadi perbedaan luas dengan NIS sebelumnya, maka luas yang dipergunakan adalah luas hasil akumulasi dari rincian NIS bidang perbidang, sehingga dengan demikian dalam melakukan rincian masing-masing NIS tersebut tidak harus mengadakan pengukuran kembali.
- 3) Bahwa terhadap sertipikat yang obyek tanahnya dipindahkan ke lokasi lain tetap masih memakai nomor sertipikat yang sama, maka terhadap obyek bidang tanah yang lama untuk pengaturan penguasaan/kepemilikan dan penggunaan pemanfaatannya berdasarkan kewenangan yang ada ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Pohuwato Cq. Dinas yang membidangi transmigrasi dan ganti kerugian yang dapat diberikan hanya terhadap tanaman dan/atau benda-benda lain yang berdiri diatas tanah tersebut.
- 4) Bahwa dalam pembuatan Daftar Nominatif yang baru tidak diperbolehkan merubah dan/atau menambah bukti penguasaan/kepemilikan tanah yang sudah ada sebagaimana terurai dalam Daftar Nominatif sebelumnya dan setelah diadakan perincian masing-masing NIS yang terurai dalam Peta Bidang dan Daftar Nominatif yang lama dinyatakan tidak berlaku lagi.
- 5) Bahwa melalui instansi yang memerlukan tanah perlu diadakan penilaian kembali dari penilaian pertanahan terhadap bidang perbidang tanah yang telah dirinci berdasarkan status tanah atau bukti penguasaan/kepemilikan tanahnya yang telah dituangkan dalam Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang baru.
- 6) Bahwa segala kegiatan yang dilakukan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan perubahan baik fisik maupun administrasi harus dibuatkan dalam suatu Berita Acara.
- 7) Bahwa terhadap bukti penguasaan/kepemilikan tanah pihak yang berhak yang tidak ada dan/atau tidak memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku karena masih dipersengketakan kepemilikannya, masih menjadi jaminan di bank dan belum ada kepastian penguasaan/kepemilikan tanahnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 86 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka ganti kerugian atas obyek pengadaan tanahnya dilakukan penitipan pada Pengadilan Negeri setempat dan pengambilan penitipan ganti kerugian tersebut dilakukan setelah adanya penetapan/putusan Pengadilan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 7 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Negeri setempat.

- c. Bahwa terhadap bidang tanah atas nama Penggugat yang semula berada dalam NIS 00060 (atas nama Suroso) setelah dilakukan pemeriksaan lebih lanjut dapat diklasifikasikan menjadi beberapa NIS berdasarkan status tanah dan bukti penguasaan/kepemilikan tanahnya sehingga sesuai dengan Perbaikan Peta Bidang Tanah II Tanggal 5 Desember 2018 Nomor 330/2018 dan Perbaikan II Daftar Nominatif Tanggal 5 Desember 2018 Nomor 05/DN-PPT/XII/2018 serta Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya Nomor: 960/BA- 75/XII/2018 tanggal 17 Desember 2018 bidang atas nama Penggugat sebagai berikut :

Atas Nama Suroso (dengan NIS 00060) terbagi menjadi :

- a) NIS 00060a seluas 3271 m² dari Sertipikat Hak Milik No. 01066/ Motolohu (dahulu Hak Pakai Nomor 3255 atas nama Amag Senah) Bukti perolehan dari Amag Senah tidak ada dan dalam surat keterangan ditulis A. Sennai sedangkan dalam sertipikat tercatat atas nama Amag Senah. Pemohon juga perlu mengurus sertipikat pengganti dikarenakan hilang;
- b) NIS 00060b seluas 1257 m² berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 01065/ Motolohu (dahulu Hak Pakai Nomor 3256 atas nama Abd. Hamin) pemohon perlu mengurus sertipikat pengganti dikarenakan hilang.
- c) NIS 00060c seluas 3047 m² merupakan tanah bekas Hak Milik Nomor 01511/Motolohu (dahulu Hak Pakai Nomor 3257 atas nama Eko Setiawan) yang termasuk dalam bidang tanah yang dipindah ke lokasi lain dengan menggunakan nomor hak yang sama dan berdasarkan Surat Dirjen Pengadaan Tanah Nomor 3691/29.1-600/XI/2018 nilai ganti kerugian tanahnya tidak dibayarkan.
- d) NIS 00060d seluas 12 m² termasuk dalam SK Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK HPL No. 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 dengan luas 3197,44 Ha., sehingga tanahnya tidak diberikan ganti kerugian.

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat *error in obyekta*.

4. GUGATAN SALAH ALAMAT

Tentang gugatan salah alamat dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Terhadap bidang yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan bukti Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Desa Panca Karsa 1 dengan Nomor: 363/PK-1/SKPT/TLDT/VIII/2016 atau bukti Sertipikat Hak Milik No.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 8 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01066/ Motolohu atas nama Amag Senah (yang saat ini Sertipikat telah hilang dan perlu dibuatkan sertipikat pengganti). Penggugat seharusnya tidak perlu mengajukan gugatan kepada Pengadilan, karena berdasarkan Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah No: 3691/29.1-600/XI/2018 tanggal 29 November 2018. Dalam poin no 7 mengatakan *“bahwa terhadap bukti penguasaan/kepemilikan tanah pihak yang tidak ada dan/atau tidak memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku karena masih dipersengketakan kepemilikannya, masih menjadi jaminan di Bank dan belum ada kepastian penguasaan/kepemilikan tanahnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 86 Peraturan Presiden Republik Indonesia No.71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka ganti kerugian atas obyek pengadaan tanahnya dilakukan penitipan pada Pengadilan Negeri setempat dan pengambilan penitipan ganti kerugian tersebut dilakukan setelah adanya penetapan/putusan pengadilan Negeri setempat”*.

Dengan demikian, terhadap bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli dibawah tangan (tidak dibuat dihadapan PPAT) atau Surat Keterangan Kepemilikan Pengusaan Tanah maka cukup melalui permohonan penetapan dari Pengadilan setempat untuk menyatakan surat-surat dimaksud sah secara hukum.

5. TENTANG OBSCUUR LIBEL

Bahwa kekaburan gugatan dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa mengingat obyek gugatan adalah berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seharusnya baik posita maupun petitum menyebutkan Nomor Daftar Nominatif serta Nomor Identifikasi Sementara (NIS) bidang-bidang tanah yang dipersengketakan olehPenggugat. Dengan demikian karena Penggugat tidak menyebutkan Nomor Daftar Nominatif maupun Nomor Identifikasi Sementara (NIS) maka gugatan *a quo* kabur.

6. TENTANG INKONSISTENSI POSITA DAN PETITUM

PENGGUGAT Inkonsistensi gugatan dapat dilihat dari:

a. Bahwa berkenaan dengan ditariknya Turut Tergugat dalam perkara *a quo* dengan alasan sebagaimana tersebut dalam posita gugatan (vide: poin 13 posita gugatan) yang menyatakan *“Bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat ” Akan tetapi petitum* penggugat sama sekali tidak menyebutkan tuntutan terhadap turut tergugat. Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 9 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



penggugat a quo inkonsisten antara posita dan petitum.

- b. Bahwa inkonsistensi gugatan selanjutnya adalah dalam Posita gugatan, Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terkait jual beli di bawah tangan yang dianggap tidak sah (vide: poin 13 posita gugatan) akan tetapi dalam Petitum poin 4 Gugatan dengan Penggugat menyebutkan bahwa: " Menyatakan perbuatan Tergugat karena tidak mengeluarkan surat pengantar pengambilan ganti rugi di Pengadilan Negeri Marisa atas tanah tersebut setelah melalui proses validasi atau tidak melakukan pembayaran atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum" (poin 5 Petitum Gugatan). Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan a quo adalah inkonsisten antara posita dan petitum gugatan.

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1. Bahwa Tergugat membantah/menyangkal dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Pokok Perkara ini.
- 2. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi mohon untuk dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini.
- 3. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa "Bahwa dengan adanya jual beli/peralihan hak tersebut kepada Penggugat maka jelas tanah tersebut secara sah menurut hukum telah menjadi milik dari penggugat untuk dikuasai". (vide: poin 5 posita gugatan) bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 03 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 03 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 94

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 10 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

- (2) Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
 - b. peralihan hak karena pewarisan;
 - c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - d. pembebanan Hak Tanggungan;
 - e. peralihan Hak Tanggungan;
 - f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
 - g. pembagian hak bersama;
 - h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
 - i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
 - j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.
- (3) Perubahan data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pemecahan bidang tanah;
 - b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
 - c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah;

Pasal 95

- (1) Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah:
 - a. Akta Jual Beli;
 - b. Akta Tukar Menukar;
 - c. Akta Hibah;
 - d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;
 - e. Akta Pembagian Hak Bersama;
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik.
 - h. Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik.

b. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,

Pasal 24

- (1) Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II



dalam Pasal 17 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan.

(2) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:

- a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
- b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
- c. Surat ijin menghuni;
- d. Risalah lelang; atau
- e. Akta ikrar wakaf, pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

Dengan demikian berdasarkan Pasal 94 dan Pasal 95 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 03 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 24 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatas maka Surat Jual Beli Dibawah Tanah atau Surat Keterangan Kepemilikan dan Penguasaan Tanah yang yang dipunyai dan didalihkan Penggugat tidak sesuai yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatas;

- 4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (vide: poin 4 Petitum Gugatan), karena tindak lanjut penyelesaian penanganan penangguhan pembayaran ganti kerugian obyek pengadaan tanah pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan yang terletak di Desa Pancakarsa I dan Di Desa Manunggal Karya Kabupaten Pohuwato telah dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah dengan didampingi oleh Tim Pengawasan, Pengamanan Pemerintah dan Pembangunan Daerah (TP4D) Kejaksaan Tinggi Gorontalo sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi Tergugat Poin 3a tentang *Error In Obyekta* diatas.
- 5. Bahwa berdasarkan uraian dalam Poin 3c tentang Error in Obyekta tersebut diatas, bahwa bidang atas nama Penggugat sebagai berikut :

- a) NIS 00060a seluas 3271 m² dari Sertipikat Hak Milik No. 01066/ Motolohu (dahulu Hak Pakai Nomor 3255 atas nama Amag Senah) Bukti perolehan dari Amag Senah tidak ada dan dalam surat keterangan ditulis A. Sennai sedangkan dalam sertipikat tercatat atas nama Amag Senah, yang mana diperlukan untuk mengurus sertipikat pengganti dikarenakan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II



hilang.

- b) NIS 00060b seluas 1257 m² berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 01065/ Motolohu (dahulu Hak Pakai Nomor 3256 atas nama Abd. Hamin)perlu mengurus sertipikat pengganti dikarenakan hilang.
- c) NIS 00060c seluas 3047 m² merupakan tanah bekas Hak Milik Nomor 01511/Motolohu (dahulu Hak Pakai Nomor 3257 atas nama Eko Setiawan) yang termasuk dalam bidang tanah yang dipindah ke lokasi lain dengan menggunakan nomor hak yang sama dan berdasarkan Surat Dirjen Pengadaan Tanah Nomor 3691/29.1-600/XI/2018 nilai ganti kerugian tanahnya tidak dibayarkan.
- d) *NIS 00060d seluas 12 m² termasuk dalam SK Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK HPL No. 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 dengan luas 3197,44 Ha., sehingga tanahnya tidak diberikan ganti kerugian.*

Dengan demikian, terhadap penguasaan Penggugat sebagaimana terurai dalam NIS 00060d maka justru Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah milik/aset Pemerintah dalam hal ini Departemen/Dinas Transmigrasi sesuai SK HPL No.101 /HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 tanpa ijin pihak yang berhak atau kuasanya sebagaimana diatur dalam UU Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya serta UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

- 6. Bahwa berkaitan dengan ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah yang diklaim oleh Penggugat (selain tanah yang berada dalam SK HPL No. 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982) oleh Balai Wilayah Sungai Sulawesi II (Instansi Yang Memerlukan Tanah telah dititipkan di Pengadilan Negeri Marisa di Pohuwato sesuai Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya Nomor: 960/BA-75/XII/2018 Tanggal 17 Desember 2018 Juncto Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 963/500-75/XII/2018 Tanggal 17 Desember 2018 telah mendapat Penetapan dari Pengadilan Negeri Marisa di Pohuwato berdasarkan Penetapan No: 2/Pdt.P/2018/PN.Mar Tanggal 24 Januari 2019.

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMER:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan jual beli dibawah tangan terhadap bidang Tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali majelis hakim memberikan putusan lain.
4. Menyatakan penguasaan Penggugat terhadap tanah sebagaimana terurai dalam NIS 00060d seluas 12 m2 merupakan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah milik/aset Pemerintah dalam hal ini Departemen/Dinas Transmigrasi sesuai SK HPL No.101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 tanpa ijin pihak yang berhak atau kuasanya sebagaimana diatur dalam UU Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya serta UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
5. Menyatakan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan sudah sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku.
6. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 05 Agustus 2019 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 15 Agustus 2019 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik.

Menimbang, bahwa oleh karena acara jawab-menjawab dalam pemeriksaan perkara ini telah selesai, maka acara pemeriksaan perkara ini selanjutnya dilanjutkan dengan bukti-bukti surat.

Menimbang, bahwa untuk menunjang dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 14 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Suroso, selanjutnya diberi tanda P.1.
2. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah, selanjutnya diberi tanda P.2.
3. Foto copy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Nuraini, selanjutnya diberi tanda P.3.
4. Foto copy Surat Keterangan Penguasaan Tanah, selanjutnya diberi tanda P.4.
5. Foto copy Surat Keterangan, selanjutnya diberi tanda P.5.
6. Foto copy Kuitansi Jual Beli, selanjutnya diberi tanda P.6.
7. Foto copy Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan, selanjutnya diberi tanda P.7.
8. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan dan Penguasaan Tanah, selanjutnya diberi tanda P.8.

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut semuanya berupa foto copy yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir serta telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Awaludin.
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat.
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat.
 - Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat.
 - Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan tentang tanah milik Penggugat yang terkena program bendungan dari pemerintah namun tanah tersebut belum memperoleh ganti kerugian dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).
 - Bahwa letak tanah tersebut di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato dengan luas kurang lebih 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu utara 200M (dua ratus meter) berbatasan dengan tanah milik Jumani, timur 50M (lima puluh meter) berbatasan dengan sungai, selatan 200M (dua ratus meter) berbatasan dengan sungai, barat 50M (lima puluh meter) berbatasan dengan tanah milik Jumani.
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat pada tahun 2017 dengan harga Rp 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah).

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 15 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut dari Turut Tergugat sendiri karena saksi dan Turut Tergugat adalah tetangga.
- Bahwa kondisi Turut Tergugat sekarang sudah sakit-sakitan sehingga tidak dapat pergi jauh dari rumah.
- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut kemudian Penggugat menanam jagung dilahan tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya sertifikat pada objek sengketa.

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi Agus Hari Utomo.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat.
- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Turut Tergugat.
- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Panca Karsa I sejak tahun 2006 sampai sekarang.
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan tentang tanah milik Penggugat yang terkena program bendungan dari pemerintah namun tanah tersebut belum memperoleh ganti kerugian dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- Bahwa letak tanah tersebut di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato dengan luas kurang lebih 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu utara 200M (dua ratus meter) berbatasan dengan tanah milik Jumani, timur 50M (lima puluh meter) berbatasan dengan sungai, selatan 200M (dua ratus meter) berbatasan dengan sungai, barat 50M (lima puluh meter) berbatasan dengan tanah milik Jumani.
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat pada tahun 2017 dengan harga Rp 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah).
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut telah dibuatkan kuitansi.
- Bahwa setelah jual beli tersebut terjadi Penggugat dan Turut Tergugat datang ke Kantor Desa untuk melaporkan jual beli tersebut sehingga saksi selaku Kepala Desa membuat Surat Keterangan Jual Beli.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 16 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui harga tanah tersebut sebenarnya sejumlah Rp 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah) namun pada saat akan dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli Penggugat memberikan uang tambahan sebesar Rp 5.000.000-, (lima juta rupiah) kepada Turut Tergugat karena pada saat itu anak dari Turut Tergugat akan menikah, sehingga harga keseluruhan tanah tersebut adalah Rp 15.000.000-, (lima belas juta rupiah).
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2000 dan telah dibuatkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah.
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat sebelumnya membeli tanah tersebut dari A. Senal.
- Bahwa saksi mengetahui A.Senal mempunyai Surat Keterangan Kepemilikan dan Penguasaan Tanah.
- Bahwa saksi yang membuat surat tersebut sebagai Kepala Desa Panca Karsa I.
- Bahwa sampai sekarang tidak ada yang keberatan tentang tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertifikat.
- Bahwa pada tahun 1988 sampai tahun 1997 terjadi banjir yang sangat besar sehingga memungkinkan apabila surat-surat berharga milik masyarakat Desa Panca Karsa I hilang.

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menunjang dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional perihal Mohon Petunjuk Atas Penanganan Penundaan Pembayaran Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, selanjutnya diberi tanda T.1.
2. Foto copy Surat Direktur Jenderal Pengadaan Tanah perihal Mohon Petunjuk Atas Penanganan Penundaan Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, selanjutnya diberi tanda T.2.
3. Foto copy Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi perihal Penjelasan Tanah dan Sertifikat di Desa Pancakarsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato, selanjutnya diberi tanda T.3.
4. Foto copy Berita Acara Rapat Tindak Lanjut Penanganan Penanggulangan Pembayaran Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan yang terletak di Desa Panca Karsa I dan di Desa Manunggal Karya Kabupaten Pohuwato, selanjutnya diberi tanda T.4.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 17 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan, selanjutnya diberi tanda T.5.
6. Foto copy Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan (Genangan) di Desa Panca Karsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato, selanjutnya diberi tanda T.6.
7. Foto copy Perbaikan II Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan, selanjutnya diberi tanda T.7.
8. Foto copy Perbaikan ke II Daftar Normatif, selanjutnya diberi tanda T.8.
9. Foto copy Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengkatkan Kepemilikannya, selanjutnya diberi tanda T.9.
10. Foto copy Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan di Desa Manunggal Karya Kecamatan Randangan dan Desa Panca Karsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato tentang Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan di Desa Manunggal Karya Kecamatan Randangan dan Desa Panca Karsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato, selanjutnya diberi tanda P.10.
11. Foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional perihal Permohonan Pendampingan Tim Pengawasan, Pengamanan Pemerintah dan Pembangunan Daerah (TP4D) Kejaksaan Tinggi Gorontalo, selanjutnya diberi tanda P.11.
12. Foto copy Berita Acara Penyerahan Perbaikan II Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Objek Pengadaan Tanah Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan yang terletak di Desa Panca Karsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato, selanjutnya diberi tanda T.12.
13. Foto copy Pemberitahuan Penangguhan Pembayaran Ganti Kerugian, selanjutnya diberi tanda T.13.

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut semuanya berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya.

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019 yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat, hasil pemeriksaan tersebut selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 18 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 21 Oktober 2019 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan pada akhirnya tidak mengajukan sesuatu apa lagi dan mohon supaya perkara ini diambil putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap termasuk serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya yaitu:

1. Gugatan salah dan/atau kurang pihak.

Bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat menyatakan jika Penggugat seharusnya menarik Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato Cq. Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Pohuwato sebagai pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat, hal ini dikarenakan Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato Cq. Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Pohuwato yang mengeluarkan surat menyatakan bidang tanah yang terkena dampak pembangunan bendung dan jaringan irigasi termasuk dalam SK Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak dan hak tersebut bisa dipergunakan kapanpun. Siapapun berhak menggugat orang atau badan hukum yang dianggap telah melanggar/ merugikan hak subyektif Penggugat, karena syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak, oleh karenanya hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, hal tersebut bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1997).

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat pada poin 1 tidak beralasan sehingga patut dinyatakan ditolak.

2. Gugatan Error in Objecto.

Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek gugatan adalah terhadap bidang yang dikuasai oleh Penggugat (vide poin 3 dan 4 posita gugatan), hal tersebut berdasarkan pemeriksaan kembali terhadap bukti-bukti penguasaan/kepemilikan Penggugat, yaitu:

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hasil Rapat yang dilaksanakan pada tanggal 05 Desember 2018 didampingi oleh Ketua Tim Pengawasan, Pengamanan Pemerintah dan Pembangunan Daerah (TP4D) Kejaksaan Tinggi Gorontalo sebagai tindak lanjut Surat Menteri Argaria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Direktur Jenderal Pertanahan yang dituangkan dalam Berita Acara Rapat Tindak Lanjut Penanganan Penangguhan Pembayaran Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah Pembangunan Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan.
- b. Perbaikan II Daftar Normatif Nomor 05/DN-PPT/XII/2018.
- c. Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengkatan Kepemilikannya.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi mengenai *error in objecto* menurut hemat Majelis Hakim bahwa eksepsi-eksepsi tersebut ternyata telah memasuki materi pokok perkara oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi pada poin 2 tidak beralasan sehingga patut dinyatakan ditolak.

3. Gugatan Salah Alamat.

Penggugat dalam hal ini berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Dibawah Tangan (tidak dibuat dihadapan PPAT)/ Surat Keterangan Kepemilikan Penguasaan Tanah maka cukup melalui permohonan penetapan dari Pengadilan setempat untuk menyatakan surat-surat dimaksud sah secara hukum.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menetapkan sengketa status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak. Status kepemilikan suatu benda haruslah diajukan dalam bentuk gugatan, hal tersebut sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi pada poin 3 tidak beralasan sehingga patut dinyatakan ditolak.

4. Gugatan tidak jelas/ kabur(Obscuur Libel).

Penggugat tidak menyebutkan Nomor Daftar Normatif serta Nomor Identifikasi Sementara (NIS) bidang-bidang tanah yang disengketakan.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam praktek Hukum Acara Perdata di Pengadilan Negeri, persyaratan mengenai isi gugatan dapat dilihat dalam Pasal 8 nomor 3 RV sehingga terhadap eksepsi poin ini Majelis Hakim akan merujuk pada Pasal 8 RV dimaksud.

Menimbang, setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti gugatan Penggugat, ternyata gugatan itu telah lengkap dan jelas sesuai Pasal 8 RV sehingga tidak kabur (*obscur libel*), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi pada poin 4 tidak beralasan sehingga patut dinyatakan ditolak.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 20 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



- 5. Gugatan inkonsistensi posita dan petitum Penggugat.
 - a. Pada poin 13 posita gugatan yang menyatakan “bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini karena jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat..” akan tetapi petitum Penggugat sama sekali tidak menyebutkan tuntutan terhadap Turut Tergugat.
 - b. Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terkait jual beli dibawah tangan yang dianggap tidak sah (vide poin 13 posita gugatan) akan tetapi poin 4 gugatan Penggugat menyebutkan “menyatakan Tergugat karena tidak mengeluarkan surat pengantar pengambilan ganti rugi di Pengadilan Negeri Marisa atas tanah tersebut setelah melalui proses validasi atau tidak melakukan pembayaran atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum”

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi mengenai inkonsistensi posita dan petitum Penggugat menurut hemat Majelis Hakim bahwa eksepsi-eksepsi tersebut ternyata sama dengan eksepsi pada poin 2 oleh karenanya Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan pada eksepsi poin 2 sehingga eksepsi pada poin 5 dapat dinyatakan tidak beralasan sehingga patut ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim bahwa eksepsi/tangkisan Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak.

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah yang beserta tanaman yang berada diatasnya dari Turut Tergugat dengan luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang terletak di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : 200 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani.
 - Timur : 50 M Berbatasan dengan kuala/sungai.
 - Selatan : 200 M Berbatasan dengan kuala/sungai.
 - Barat : 50 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani.
- 2. Bahwa selama Penggugat mengolah tanah tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian Badan Pertanahan Nasional mengumumkan adanya program Pemerintah berupa pembuatan bendung dan jaringan irigasi serta akan dilakukan ganti kerugian oleh Pemerintah.
4. Bahwa pada Tahun 2016 Badan Pertanahan Nasional telah melakukan pematokan pada tanah Penggugat dikarenakan tanah Penggugat telah masuk dalam program pembuatan bendung dan jaringan irigasi tersebut sehingga secara otomatis Penggugat tidak dapat lagi mengolah tanah tersebut.
5. Bahwa pada Tahun 2017 Badan Pertanahan Nasional telah menumumkan kepada warga yang terkena dampak program pembuatan bendung dan jaringan irigasi termasuk milik Penggugat bahwa ganti kerugian akan dibayarkan.
6. Bahwa pada Tahun 2018 Badan Pertanahan Nasional belum dapat membayarkan ganti kerugian tersebut termasuk milik Penggugat dikarenakan tanah tersebut masih mempunyai masalah tentang hak kepemilikan namun dana yang akan dibayarkan telah dititipkan di Pengadilan.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan Penggugat, Tergugat pada pokoknya telah mengajukan bantahannya yang didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa "dengan adanya jual beli/peralihan hak tersebut kepada Penggugat maka jelas tanah tersebut secara sah menurut hukum telah menjadi milik dari Penggugat untuk dikuasai" berdasarkan Pasal 94 dan Pasal 95 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 24 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatas maka Surat Jual Beli Dibawah Tangan atau Surat Keterangan Kepemilikan dan Penguasaan Tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Bahwa Tergugat menolak terhadap bidang tanah seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang diklaim milik Penggugat atas dasar Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Desa Panca Karsa I dengan Nomor 363/PK-I/SKPT/TLDT/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016 (vide poin 4 petitum gugatan) ternyata bidang tanah dimaksud menurut Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Pohuwato Nomor 595/DTKT-PHWT/09/XII/2018 tanggal 06 Desember 2018 perihal Penjelasan Tanah dan Sertipikat Di Desa Pancakarsa I Kecamatan Taluditi Kabupayen Pohuwato adalah merupakan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 22 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HPL Nomor 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 dengan luas 3197,44 Ha.

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan “*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*”, maka kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 dan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-13, tetapi tidak mengajukan saksi sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti baik bukti surat maupun saksi.

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab serta dihubungkan dengan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Apakah jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat terhadap objek sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat memperoleh objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Desa Panca Karsa I dengan Nomor 363/PK-I/SKPT/TLDT/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016.

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti P.4 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 363/PK-I/SKPT/TLDT/VIII/2016 tanggal 08 Agustus 2016 yang dibuat oleh Kepala Desa Panca Karsa I yang menerangkan bahwa Gunisah/ Turut Tergugat benar-benar menguasai objek sengketa sejak Tahun 2000.

Menimbang, bahwa bukti P.4 tersebut didukung dengan keterangan saksi dari Penggugat yakni saksi Agus Hari Utomo selaku Kepala Desa Panca Karsa I yang

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 23 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa objek sengketa tersebut awalnya milik A.Senal kemudian dijual kepada Gunisah/ Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga telah mengajukan bukti P.8 yakni Surat Keterangan Pemilikan dan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Panca Karsa I yang menerangkan bahwa A.Senal benar-benar telah menguasai objek sengketa dan digunakan sebagai lahan pertanian.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim bahwa keberadaan bukti P.4 didukung dan ditunjang oleh keberadaan dari bukti-bukti Penggugat lainnya sehingga keterangan pada bukti P.4 tersebut haruslah dianggap benar dan oleh karena itu Majelis Hakim menetapkan fakta bahwa awalnya objek sengketa tersebut adalah milik A.Senal kemudian dijual kepada Gunisah/ Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil dari Penggugat mengenai jual beli objek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ia membeli objek sengketa dari Gunisah/Turut Tergugat dengan harga Rp 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P.6 yakni kuitansi yang ditanda tangani oleh Penggugat sebagai pembeli dan Turut Tergugat sebagai penjual serta disaksikan oleh Puput Indra sebagai saksi, yang menerangkan bahwa Gunisah/Turut Tergugat telah menerima uang sebesar Rp 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 1 (satu) Hektar berukuran luas 50Mx200M.

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagai tindak lanjut dari bukti P.6 tersebut Penggugat juga telah mengajukan bukti P.2 yakni Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang menerangkan pada pokoknya pada tanggal 1 November 2017 dimana objek jual beli yakni sebidang tanah di Dusun Suka Jaya, Desa Panca Karsa I, Kecamatan Taluditi dengan batas-batas Utara 200M berbatasan dengan Jumani, Timur 50M berbatasan dengan sungai, Selatan 200M berbatasan dengan sungai dan Barat 50M berbatasan dengan Junaidi dengan harga Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) yang dilakukan didepan Agus Hari Utomo selaku Kepala Desa Panca Karsa I dan saksi-saksi Puput Indra, Nurdin, Samsul Hadi serta diketahui oleh Irwanto Suparman selaku Camat Taluditi.

Menimbang, bahwa bukti P.2 tersebut didukung dengan keterangan saksi dari Penggugat yakni saksi Awaludin yang menerangkan bahwa Penggugat membeli

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 24 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dari Gunisah/Turut Tergugat pada Tahun 2017 dengan harga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa keterangan saksi Awaludin diperkuat dengan keterangan saksi Agus Hari Utomo selaku Kepala Desa Panca Karsa I yang pada saat itu mengetahui langsung kejadian jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat, selanjutnya saksi Agus Hari Utomo juga menerangkan mengetahui harga objek sengketa tersebut sebenarnya sejumlah Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) namun pada saat akan dibuatkan Surat Keterangan Jual Beli, Penggugat memberikan uang tambahan sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Gunisah/Turut Tergugat karena pada saat itu anak dari Turut Tergugat akan menikah, sehingga harga keseluruhan objek sengketa tersebut adalah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim bahwa keberadaan bukti P.2 didukung dan ditunjang oleh keberadaan dari bukti-bukti Penggugat lainnya sehingga keterangan pada bukti P.2 tersebut haruslah dianggap benar dan oleh karena itu Majelis Hakim menetapkan fakta bahwa awalnya objek sengketa tersebut adalah milik A. Senal kemudian dijual kepada Gunisah/Turut Tergugat kemudian Gunisah/Turut Tergugat menjual lagi objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Tergugat bahwa Surat Jual Beli Dibawah tangan atau Surat Keterangan Kepemilikan dan Penguasaan Tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak sesuai yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa awalnya objek sengketa tersebut adalah milik A. Senal kemudian dijual kepada Gunisah/Turut Tergugat kemudian Gunisah/Turut Tergugat menjual lagi objek sengketa tersebut kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1457 KUHPerdara mengenai arti jual beli pada pokoknya adalah suatu perjanjian yang mana terdapat pihak yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan kemudian pihak yang lainmnya adalah pihak yang bersedia membayar harga atas kebendaan tersebut sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Menimbang, bahwa di dalam hukum perdata dikenal asas jual beli yakni terang dan tunai yang memiliki makna *terang* apabila dilakukan oleh kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli yang telah mempunyai kesepakatan dalam perjanjian jual belinya, kemudian makna *tunai* apabila telah dilakukan pembayaran yang mana

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 25 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran tersebut bisa dilakukan secara dibayar lunas atau baru dibayar sebagian sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Menimbang, bahwa penyerahan uang dari Penggugat kepada Turut Tergugat sebagai suatu bentuk *tunai* kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah berdasarkan bukti P.2 sebagai suatu bentuk *terang*.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas dihubungkan dengan persyaratan jual beli dalam hukum adat yaitu *terang dan tunai* serta menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan MA RI Nomor 655 K/Sip/1979 tertanggal 22 Juli 1980 yang menyatakan "*dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT*".

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka pokok permasalahan dalam perkara ini dapat terjawab bahwa Jual beli antara Penggugat dengan Gunisah/Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa atas nama Suroso/Penggugat terbagi menjadi NIS 00060a dahulu Hak Pakai Nomor 3255 menjadi Hak Milik Nomor 01066/Motolohu atas nama Amag Senah sudah tidak ada lagi/hilang, NIS 00060b dahulu Hak Pakai Nomor 3256 menjadi Hak Milik atas nama Abd.Hamin sudah tidak ada lagi/hilang, NIS 00060c dahulu Hak Pakai Nomor 3257 menjadi Hak Milik Nomor 01511/ Motolohu atas nama Eko Setiawan pindah kelokasi lain dengan menggunakan nomor hak yang sama dan NIS 00060d termasuk dalam SK Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/ Dinas Transmigrasi Nomor SK HPL Nomor 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut menurut Badan Pertanahan Nasional/ Tergugat ganti kerugian belum dibayarkan oleh karena tanah tersebut masih dalam sengketa.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan serta menguraikan bukti-bukti dari Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti T.3 yakni Penjelasan Tanah dan Sertipikat Di Desa Pancakarsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato adalah merupakan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK HPL Nomor 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 dengan luas 3197,44 Ha.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 26 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat T.3 tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan 13 bidang tanah yang diserahkan kepada warga berasal dari Departemen Transmigrasi/Dinas Transmigrasi yang diberikan kepada warga transmigran, penempatan Tahun 1983.
- Bahwa terjadinya perubahan letak tanah tersebut kami dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Pohuwato tidak mengetahui permasalahan terjadinya perubahan tersebut.

Menimbang, bahwa pada bukti T.3 tersebut dihubungkan dengan dalil bantahan Tergugat menurut hemat Majelis Hakim bahwa tidak adanya tindakan yang berkelanjutan terhadap pendataan tanah yang dikuasai oleh masyarakat dari pihak Tergugat oleh karena menganggap tanah tersebut masih merupakan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK HPL No. 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 sehingga dalil mengenai Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Departemen/Dinas Transmigrasi dengan Nomor SK HPL No. 101/HPL/DA/82 tanggal 09 Desember 1982 dengan luas 3197,44 Ha patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti T.10 yakni Surat Keputusan Pelaksana Pengadaan Tanah Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan di Desa Manunggal Karya Kecamatan Randangan dan Desa Pancakarsa I Kecamatan Taluditi Kabupaten Pohuwato.

Menimbang, bahwa dalam bukti T.5, T.6, T.7, T.8 dan T.12 pada pokoknya menerangkan Tergugat telah membuat Peta dan Daftar Nominatif Pengadaan tanah Bendung dan Jaringan Irigasi Randangan.

Menimbang, bahwa bukti T.9 yakni Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya.

Menimbang, bahwa atas bukti T.9 tersebut Tergugat telah memohon petunjuk atas penanganan penundaan pembayaran ganti kerugian objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo (bukti T.1 dan T.2).

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat bersama dengan pihak Balai Wilayah Sungai Sulawesi II (instansi yang memerlukan tanah) telah mengadakan rapat mengenai tindak lanjut penanganan penangguhan pembayaran ganti kerugian (bukti

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 27 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.4) yang didampingi oleh TP4D (Tim Pengawasan, Pengamanan, Pemerintahan dan Pembangunan Daerah) Kejaksaan Tinggi Gorontalo (bukti T.11).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan kembali menguraikan status kepemilikan terhadap tanah objek sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa jual beli antara Suroso/Penggugat dengan Gunisah/Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat oleh karena itu Majelis Hakim menetapkan fakta bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, hal mana bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan MA RI Nomor 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas terhadap bantahan Tergugat yang menguraikan objek sengketa atas nama Suroso/Penggugat terbagi menjadi NIS 00060a dahulu Hak Pakai Nomor 3255 menjadi Hak Milik Nomor 01066/Motolohu atas nama Amag Senah sudah tidak ada lagi/hilang, NIS 00060b dahulu Hak Pakai Nomor 3256 menjadi Hak Milik atas nama Abd.Hamin sudah tidak ada lagi/hilang, NIS 00060c dahulu Hak Pakai Nomor 3257 menjadi Hak Milik Nomor 01511/Motolohu atas nama Eko Setiawan pindah kelokasi lain dengan menggunakan nomor hak yang sama maka menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut tidaklah membuat jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat menjadi batal, sehingga dalil Tergugat tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti T.13 tidak memiliki hubungan hukum dengan pokok perkara sehingga haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.5 dan P.7 menurut hemat Majelis Hakim oleh karena didukung dengan alat-alat bukti lainnya sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat menunjang bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh pihak Penggugat.

Menimbang bahwa terhadap bukti P.1 dan P.3 dapat memberikan keyakinan bahwa Penggugat adalah sebagai subjek pemilik atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu sebagai pemilik sah atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan sebagai berikut:

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 28 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum angka 1 akan dipertimbangkan setelah masing-masing petitum dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa jual beli antara Suroso/Penggugat dengan Gunisah/Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 2 dan 3 beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan 3 dikabulkan maka petitum angka 4 beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi agar mudah dimengerti dan dipahami.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 27 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bahwa instansi yang memerlukan tanah mengajukan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan sehingga petitum angka 6 dikabulkan dengan perbaikan redaksi dengan tidak mencantumkan melakukan pembayaran oleh karena Badan Pertanahan/Kementrian Agraria dan Tata Ruang adalah instansi yang mengadakan tanah, begitu pula dengan tidak mencantumkan perbuatan Tergugat karena tidak mengeluarkan Surat Pengantar, oleh karena sebelum perkara ini diajukan di Pengadilan Negeri Marisa, Tergugat menganggap bahwa Surat Jual Beli Dibawah Tangan atau Surat Keterangan Kepemilikan serta Surat Penguasaan Tanah tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan sehingga hanya mencantumkan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena pihak Tergugat berdasarkan bukti T.1 yang telah menyatakan untuk menanggihkan pembayaran ganti kerugian sehingga dengan dikabulkannya petitum angka 2,3 dan 4 tersebut maka Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Menimbang, bahwa terhadap Turut Tergugat, walaupun tidak dicantumkan di dalam petitum gugatan Penggugat adalah suatu hal yang bernilai mutlak yang harus ditaati oleh seluruh pihak di dalam gugatan sehingga menyatakan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah maka haruslah dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan nanti dalam amar Putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka terhadap petitum angka 1 Majelis hakim menyatakan bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya.

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 29 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan sebidang tanah yang beserta tanaman yang berada di atasnya dari Gunisah/Turut Tergugat dengan luas 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang terletak di Dusun Suka Jaya Desa Panca Karsa I Kecamatan Taludi Kabupaten Pohuwato dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : 200 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani.
Timur : 50 M Berbatasan dengan kuala/sungai.
Selatan : 200 M Berbatasan dengan kuala/sungai.
Barat : 50 M Berbatasan dengan tanah milik Jumani.
Adalah tanah milik Penggugat.
3. Menyatakan jual beli antara Pengugat (Suroso) dan Turut Tergugat (Gunisah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan segala surat-surat yang timbul yang berkaitan dengan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 5.078.000,-, (lima juta tujuh puluh delapan ribu rupiah).
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marisa pada hari Jum'at, tanggal 15 November 2019 oleh Firdaus Zainal,S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Hamsurah,S.H. dan Kristiana Ratna Sari Dewi,S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin, tanggal 18 November 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu Yunus Achmad,S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 30 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Marisa dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hamsurah, S.H.

Firdaus Zainal, S.H.

Hakim Anggota,

Kristiana Ratna Sari Dewi, S.H.

Panitera Pengganti,

Yunus Achmad, S.H.

Rincian Biaya Perkara

1.	Panggilan	:	Rp 1.552.000,-
2.	Pendaftaran	:	Rp 30.000,-
3.	Biaya ATK	:	Rp 150.000,-
4.	Materai	:	Rp 6.000,-
5.	Redaksi	:	Rp 10.000,-
6.	PNBP	:	Rp 30.000,-
7.	PS	:	Rp 3.300.000,-
			+
Jumlah			Rp 5.078.000,-

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota I	Hakim Anggota II

Halaman 31 dari 31 Putusan Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Mar.