



**PENETAPAN**

NO : 6/Pdt.G/2019/PN.Pky

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN ANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Pasangkayu yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan dalam perkara : -----

**Zainal**, bertempat tinggal di Dusun Putih Mata, Kelurahan Pakawa, Kecamatan Pasangkayu, Kabupaten Pasangkayu, Provinsi Sulawesi Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rian Agung Purnama, S.H., Advokat yang berkantor di Dusun Batukapuna berdasarkan surat kuasa khusus tanggal , sebagai **Penggugat**

**M E L A W A N :**

1. **Herdianto**, bertempat tinggal di Dusun Putih Mata, Desa Pakawa, Kabupaten Pasangkayu, sebagai **Tergugat I**
2. **Ali**, bertempat tinggal di Dusun Putih Mata, Desa Pakawa, Kabupaten Pasangkayu, sebagai **Tergugat II**
3. **Samsudin**, bertempat tinggal di Dusun Putih Mata, Desa Pakawa, Kabupaten Pasangkayu, sebagai **Tergugat III**
4. **H Marikang**, bertempat tinggal di Dusun Putih Mata, Desa Pakawa, Kabupaten Pasangkayu, sebagai **Tergugat IV**
5. **Rijal**, bertempat tinggal di Dusun Putih Mata, Desa Pakawa, Kabupaten Pasangkayu, sebagai **Tergugat V**;

Setelah membaca gugatan Penggugat;-----

Setelah membaca surat pencabutan gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 27 Agustus 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Pengadilan Negeri Pasangkayu dengan Nomor Register : 6/Pdt.G/2019/PN.Pky, pada pokoknya Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah terhadap sebidang tanah yang luasnya 125.000 M<sup>2</sup> ( Seratus Dua Puluh Lima Ribu Meter Bujur Sangkar ) atau 12,5 1/5 HA yang terletak di Wilayah Dusun Putih Mata, Desa Pakawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan. Pasangkayu, Kabupaten. Pasangkayu, Provinsi Sulawesi Barat  
dengan Batas-batas ;

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Desa
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Sungai Bayu
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Bapak Sawit
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Bapak Dahlan

dengan persial Surat Pernyataan Peralihan Hak Antara Almarhum M.DJAFAR dengan Penggugat tertanggal 27 April 2002, Serta dibuktikan Kwitansi Pembelian/Pembayaran Seharga Rp. 10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) dengan luas 125.000 M<sup>2</sup> ( Seratus Dua Puluh Lima- Ribu Meter Bujur Sangkar ) atau 12,5 1/5 HA ,Tertanggal 27 April 2002, dan Tanah Kebun teletak di Willayah Dusun Putih Mata Desa Pakawa, Kecamatan. Pasangkayu, Kabupaten. Pasangkayu, Povinsi Sulawesi Barat-----

2. Bahwa kemudian pada Tahun 2002, Penggugat membeli Tanah Kebun kepada Alm.M. Djafar yang disaksikan Wati ( anak dari Alm. Djafar) dan melakukan transaksi Pembayaran dikediaman Rumah/Pondok Penggugat dengan harga Rp.10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) dengan luas lokasi Tanah Kebun 125.000 M<sup>2</sup> ( Seratus Dua Puluh Lima- Ribu Meter Bujur Sangkar ) atau 12,5 Ha, adapun penambahan  $\pm$  2,5Ha dari Alm. Mili yang disaksikan juga Muji (Anak dari Alm. Mili ) Tanah Kebun tersebut terletak di Dusun Putih Mata Desa Pakawa Kecamatan Pasangkayu Kabupaten Pasangkayu-----
3. Bahwa Sekitar Tahun 2007 Saudara BAHAR datang menemui Penggugat dikediaman Rumah/Pondok Penggugat untuk meminjam TanahMilik Penggugat untuk digunakan sebagai tempat tinggal sementara dengan istri dan anak – anaknya dengan niat baik maka Penggugat meminjamkan Tanah untuk pekarangan rumah seluas 5 m X 11m = 55 M<sup>2</sup> ( Lima Puluh Lima meter bujur sangkar ) dan saudara BAHAR membangun rumah di Tanah lokasi lahan kebun Penggugat. dan Penggugat megizinkan saudara BAHAR, dengan niat baik untuk menempati lahan yang akan dijadikan rumah Saudara BAHAR sebagai tempat tinggal sementara bersama keluarganya, dan saudara BAHAR datang melapor diri kepada Kepala Suku ( Pak JAYA ) yang sekarang menjabat sebagai Kepala Desa Pakawa untuk menempati sementara Tanah lokasi lahan kebun Penggugat (ZAINAL)-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian saudara BAHAR membangun rumah tempat tinggal di tanah yg dipinjamkan oleh Penggugat pada Tahun 2010. Saudara BAHAR Tanpa setahu Penggugat menjual rumahnya kepada Tergugat I ( HERDIANTO) seharga Rp.3.000.000,-( Tiga Juta Rupiah) namun saudara BAHAR tidak mengikut sertakan menjual Tanah Kebun lahan/lokasi yang di pinjamnya dari Penggugat yang luasnya  $5 \text{ m} \times 11 \text{ m} = 55 \text{ M}^2$  ( Lima Puluh Lima meter bujur sangkar ) dikarenakan Tanah kebun lahan/lokasi tersebut adalah Milik Penggugat (ZAINAL)-----
5. Bahwa kemudian Tergugat I memanggil Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V yang merupakan keluarga dari Tergugat I untuk membangun rumah di Tanak Kebun lahan/lokasi Milik Penggugat, seandainya, jika saudara BAHAR mejual rumahnya serta lokasi tersebut berarti lahan rumah hanya seluas  $5 \text{ m} \times 11 \text{ m} = 55 \text{ M}^2$  ( Lima Puluh Lima meter bujur sangkar ) saja sedangkan luas lahan yang di tempati oleh Tergugat I,Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Seluas  $23 \text{ m} \times 35 \text{ m} = 805 \text{ M}^2$  ( Delapan ratus lima meter )-----
6. Bahwa pada Hari Kamis Tanggal Delapan belas Juli Tahun Dua Ribu Sembilan Belas ( 18 - 07 - 2019 ), Jam 11.00 Wita Penggugat dan Tergugat I, serta Pemerintah Desa Pakawa yang dihadiri Bapak Kepala Desa Pakawa ( Bapak JAYA ), maupun dari Aparat Kepolisian Polsek Pasangkayu ( BIMAS ) telah diadakan pertemuan untuk membahas masalah hak kepemilikan lahan/lokasi perumahan yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V terletak di Rt 1 Dusun Putih mata, desa Pakawa,kec.Pasangkayu dari hasil pertemuan Tergugat I tidak bisa hadir, di karena beralasan sementara perawatan dirumah sakit Palu. Sehingga pemerintah desa dan aparat kepolisian ( BIMAS) memberitahukan bahwa pertemuan ke-2 (dua) untuk pengugat dan Tergugat I serta turut Tergugat akan dilakukan pada hari senin tanggal 22 juli 2019.
7. Bahwa pada hari senin tanggal 22 Juli 2019 Penggugat dan Tergugat I serta turut Tergugat, serta pemerintah desa yang dihadiri pak desa ( JAYA ), maupun aparat kepolisian (BIMAS), membahas lahan lokasi yang menjadi objek sengketa, sehingga Tergugat I mengeluarkan 2 (dua) alat bukti surat Pajak Bumi dan Bangunan diantaranya sebagai berikut :
  - 7.1. Tanggal 01 mei 2019 yang luasnya  $2.175 \text{ M}^2$  (dua ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi)atas nama BAHAR, yang berada di dusun Putih Mata, desa Pakawa, Kec. Pasangkayu, Sulawesi Barat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.2. Tanggal 01 Mei 2019 yang luasnya 625 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama BAHAR, yang berada di dusun putih mata, Desa Pakawa, Kec. Pasangkayu, Sulawesi Barat.

8. Bahwa dari bukti surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I saat pertemuannya ke-2 (dua) tanggal 22 Juli 2019 yaitu pajak bumi dan bangunan sangat tidak relevan dengan objek sengketa karena dari pengakuan Tergugat I saat pertemuan di Kantor Desa Pakawa, Tergugat I mengakui bahwa luas seluruh objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, serta Para Turut Tergugat hanya seluas 23 X 35 M<sup>2</sup> (yang kini menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat), sedangkan bukti surat pajak bumi dan bangunan yang dikeluarkan oleh Tergugat I seluruhnya hampir sekitar ± 3 Ha-----

9. Bahwa pada pertemuan ke-2 (dua) tanggal 22 Juli 2019, BAHAR mengakui bahwa tidak pernah mengurus Pajak selama meminjam lahan Kebun milik penggugat yang telah dijadikan Rumah-----

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I serta para Turut Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugian oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil dan kerugian Formil, dan apa bila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut-----

a. Kerugian Materil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I serta para turut tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukannya oleh Tergugat dari tahun 2010 sampai 2019 adalah sekitar 9 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan lokasi/lahan tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- X 9 Tahun adalah sebesar Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Ribu Rupiah); yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan Tunai seketika putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde); Bahwa Tergugat II selama ± 3 tahun menguasai lahan/lokasi dalam setiap tahunnya Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah )



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat III menguasai lahan/lokasi selama  $\pm 4,5$  Tahun dapat diperhitungkan kerugian Penggugat Rp. 5.000.000,- X 4,5 Tahun adalah sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh Lima Juta Rupiah ) sedangkan Tergugat IV menguasai lahan/lokasi selama  $\pm 3$  Tahun dapat diperhitungkan kerugian Penggugat Rp. 5.000.000,- X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah ) dan Tergugat V menguasai lahan/lokasi selama  $\pm 4$  Tahun dapat diperhitungkan kerugian Penggugat Rp. 5.000.000,- X 4 Tahun adalah sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh Juta Rupiah ). Jadi total keseluruhan kerugian materil yang di alami oleh penggugat sebanyak Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah)-----

## A. Kerugian Moril:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat merasa malu dan kecewa terhadap Tergugat karena penggugat sudah berapa kali mendatangi Tergugat untuk mengganti rugi lahan/lokasi perumahan yang sekarang dikuasai oleh Tergugat, namun Tergugat menolak dan memberikan kata" yang buat Penggugat merasa malu dan kecewa terhadap Tergugat-----

11. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I serta paraturut Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat memohon agar dapat diletakkan sita jaminan atas sebidang lahan kebun dan kini menjadi pekarangan Rumah seluas 23 X 35 M<sup>2</sup> yang kini menjadi objek sengketa-----

12. Bahwa gugatan penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada ketua/Majelis Hakim Yang Mulia untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I serta Turut Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 23 X 35 M<sup>2</sup> di dusun putih Mata, Desa Pakawa, Kec. Pasangkayu, Kab. Pasangkayu kepada Penggugat.
3. Menyatakan tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, dan Tergugat V, menggati rugi yang di alami oleh penggugat sebanyak 240.000.000 (Dua ratus empat puluh juta rupiah)
4. Menyatakan tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tergugat V untuk menyerahkan lahan lokasi milik Penggugat
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan pencabutan gugatan tertanggal 24 September 2019 dengan alasan akan memperbaiki gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena surat permohonan pencabutan gugatan tersebut dilakukan sebelum adanya proses jawab menjawab dari para pihak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv pencabutan gugatan tersebut merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat dan dapat dilakukan tanpa perlu persetujuan dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan tersebut dapat dibenarkan secara hukum, maka permohonan pencabutan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut haruslah dikabulkan

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 RBg menentukan bahwa pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini belum ada pemeriksaan terhadap pokok perkara sehingga belum ada pihak yang dikalahkan, maka pembebanan biaya perkara haruslah dibebankan kepada pihak penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar penetapan ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 271 Rv, Pasal 192 RBg serta Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Pasangkayu untuk mencoret perkara Nomor 6/Pdt.G/2019/ PN.Pky dari dalam buku register perkara;
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.141.000,- (dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian ditetapkan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasangkayu, pada hari Selasa, tanggal 24 September 2019, oleh **I G. N. A. ARYANTA E. W., S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMMAD ALI AKBAR, S.H.**, dan **DIAN ARTHAULY P, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **ANDI ABDURRAHMAT K, A.Md** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pasangkayu, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, dan tergugat V tanpa dihadiri oleh Tergugat II, dan Tergugat IV ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**MUH. ALI AKBAR, S.H.**

**I G. N. A. ARYANTA E. W., S.H.**

**DIAN ARTHAULY P, S.H.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ANDI ABDURRAHMAT K, A.Md**

### Rincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. ATK	:	Rp.	80.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	1.955.000,-
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	60.000,-
5. Meterai	:	Rp.	6000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Redaksi : Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 2.141.000,-

Terbilang (*dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah*)