



**PUTUSAN**  
**Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Puno Gani**, bertempat tinggal di Dusun Mootinelo, Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, kabupaten Boalemo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Rivky Mohi, S.H., Fitriyansyah Moha, S.H., Taufik, S.H., Tri Wulandari Adam, S.H., M.H., Ramlan Yudistira Abas, S.H. dan Dirjo Hulopi, S.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor “Advokokat/Pengacara Mohamad Rivky Mohi, S.H., & Rekan” yang berkedudukan hukum di Jalan Non Pango, Kelurahan Hepuhulawa, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tilamuta dibawah nomor 65/SK/2021/PN.TMT Tanggal 16 November 2021 dan surat kuasa khusus tanggal 29 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tilamuta dibawah nomor 36/SK/2022/PN.TMT Tanggal 31 Maret 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Husin Djamal**, dahulu bertempat tinggal di Kompleks Perumahan PG Tolangohula, Desa Gandaria, Kecamatan Tolangohula, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo dan saat ini bertempat tinggal di Dusun Ampera, Desa Pangea, Kecamatan Wonosari,

*Halaman 1 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Kabupaten Boalemo, Provinsi Gorontalo, sebagai  
**Tergugat I;**

**Suryan Hasan**, bertempat tinggal di Desa Diloato, Kecamatan  
Paguyaman, Kabupaten Boalemo, Provinsi  
Gorontalo, sebagai **Tergugat II;**

**Pemerintah Desa Diloato**, berkedudukan di Desa Diloato,  
Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo,  
Provinsi Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh Ririn  
Ahmad, S.H., berdasarkan Surat Perintah Tugas  
Nomor: 800/DD/K.Pag/74/I/2022 tanggal 27 Januari  
2022, sebagai **Turut Tergugat I;**

**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boalemo**, berkedudukan  
di Desa Lamu, Kecamatan Tilamuta, Kabupaten  
Boalemo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini diwakili  
oleh Abdullah Ariefin S.K., S.P., M.Ec.Dev.,  
Muhammad Yusri S.H. dan Dina Azrina Nasution,  
S.H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:  
591/600-75.02/XI/2021 tanggal 18 November 2021  
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Tilamuta dibawah nomor  
70/SK/2021/PN.TMT Tanggal 2 Desember 2021,  
sebagai **Turut Tergugat II;**

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 yang diterima  
dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tilamuta pada tanggal 15  
November 2021 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt, telah  
mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dengan seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
  2. Bahwa sebagian dari tanah Penggugat dengan luas 276 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Gorontalo telah ditukar dengan 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya dan dikuatkan dengan pernyataan pada tahun 2017, dan tambahan uang Rp.2.000.0000,- (dua juta rupiah) milik dari Tergugat I;
  3. Bahwa adapun batas-batas dari tanah sebagaimana terurai dalam point 2 adalah sebagai berikut:
    - Utara berbatasan dengan Tanah Puno Gani
    - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya PG Tolangohula
    - Timur berbatasan dengan Tanah PG. Tolangohula
    - Barat berbatasan dengan Tanah Puno Gani/Anton Gani
  4. Bahwa setelah terjadi tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I, tanah tersebut diatas dijual kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
  5. Bahwa tanah dalam jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II ukuran tanah yang dijual sudah melebihi dari apa yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I;
  6. Bahwa dalam kesepakatan tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I luas tanah yang di tukar dengan sebagaimana yang terurai dalam point 2 hanyalah 276 M<sup>2</sup> akan tetapi dalam jual beli antara Tergugat I dan tergugat II sudah menjadi 395 M<sup>2</sup>;
  7. Bahwa telah terjadi selisih 119 M<sup>2</sup> dari apa yang menjadi objek tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I;
  8. Bahwa adapun tanah selisih tanah seluas 119 M<sup>2</sup> tersebut memiliki batas sebagai berikut:
    - Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat
    - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya
    - Barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat II
- Yang selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa;

*Halaman 3 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



9. Bahwa atas penguasaan tanah yang melebihi kesepakatan awal tersebut, Penggugat merasa dirugikan;
10. Bahwa selama dalam penguasaan Tergugat I objek sengketa telah dibuatkan sertifikat hak milik nomor 105/Diloato dengan luas 395 M<sup>2</sup>;
11. Bahwa setelah terbitnya sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut Tergugat I menjual objek sengketa kepada Tergugat II;
12. Bahwa penggugat telah memperingatkan berkali-kali kepada Tergugat I maupun Tergugat II, sebagian tanah milik dari Penggugat seluas 119 M<sup>2</sup> telah dikuasai oleh Tergugat I maupun Tergugat II tanpa hak;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I yang melebihi objek tukar menukar sehingga sebagian tanah milik dari Penggugat ikut dikuasai tanpa hak merupakan perbuatan melawan Hukum;
14. Bahwa begitu pula dengan Tergugat II yang menguasai objek sengketa tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa perbuatan pemerintah Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo yang menerbitkan surat-surat yang tidak sesuai dengan ukuran dan batas yang sebenarnya sehingga timbulnya hak milik merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa perbuatan badan Pertanahan Kabupaten Boalemo yang menerbitkan hak kepemilikan tidak sesuai dengan fakta dan data yang dilapangan merupakan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa penerbitan Sertifikat shak milik nomor 105/Diloato dengan luas 395 M<sup>2</sup> adalah tidak sah dan cacat hukum;
18. Bahwa seharusnya sebagai lembaga Negara yang bertugas melakukan pemetaan, pengukuran dan penerbitan hak milik, Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo haruslah bersikap cermat dan teliti;
19. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian materil yang harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
20. Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Penggugat,dan Total jumlah kerugian yang harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung

*Halaman 4 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



renteng akan dikalkulasikan sejak dikuasainya objek sengketa sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, dan apabila Para Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari.

21. Bahwa kerugian materil yang tersebut diatas merupakan kerugian yang riil dan nyata.
22. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka segala bentuk surat ataupun dokumen lainnya sehingga menimbulkan hak bagi para tergugat haruslah dinyatakan cacat hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
23. Bahwa untuk menghindari jangan sampai objek sengketa dalam perkara ini akan dialihkan/dipindah tangankan kepada pihak lain, maka mohon kiranya objek sengketa dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) oleh juru sita Pengadilan Negeri Tilamuta;
24. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa secara melawan hukum, maka mohon kiranya para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka dihukum untuk segera keluar meninggalkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa beban apapun, bila perlu penyerahan tersebut dengan bantuan alat Negara (Polisi);
25. Bahwa mengingat penguasaan para Tergugat atas objek sengketa tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka kiranya putusan ini tetap dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
26. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan hakim, serta menghukum pula Para Tergugat untuk membayar semua bentuk biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 5 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tilamuta yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo dengan luas 119 M<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya
  - Barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat IIAdalah milik Penggugat.
3. Menyatakan semua bentuk surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga serta dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Meyatakan Penerbitan sertifikat hak milik nomor 105/Diloato dengan luas 395 M<sup>2</sup> milik Tergugat adalah tidak sah dan cacat hukum;
5. Menyatakan perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian materil secara tanggung renteng uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng akan dikalkulasikan sejak dikuasainya objek sengketa sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hario apabila para Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para tergugat untuk atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka supaya keluar dan meninggalkan objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan

Halaman 6 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





baik dan sempurna tanpa beban apapun, penyerahan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan alat Negara (polisi);

9. Menyatakan segala bentuk surat para Tergugat atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
10. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitverbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum lain yakni verzet, banding maupun kasasi;
12. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR:**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir Wakilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Justice Yosie Anastasia Simanjuntak, S.H., Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Tilamuta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat namun terdapat perbaikan redaksional antara lain perubahan alamat Tergugat I, jenis kelamin Tergugat II, serta perbaikan redaksional pada halaman 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) surat gugatan;

*Halaman 7 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



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

**DALAM EKSEPSI**

Gugatan Penggugat kekurangan pihak;

Bahwa kepemilikan Sertifikat tanah no 105/desa Diloato atas nama HUSIN DJAMAL Tergugat I, untuk proses pembuatan sertifikat melalui akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Camat Paguyaman;

Oleh karenanya, gugatan tidak melibatkan Camat Paguyaman sebagai pihak yang diperkarakan, maka gugatan Penggugat cacat formil/kekurangan pihak;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa tergugat I tidak pernah berurusan dengan Penggugat mengenai tanah yang luasnya 10.000 M2, bahwa yang benar Tergugat I hanya berurusan dengan Penggugat mengenai tanah yang luasnya 395 M2 yang terletak di desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat tentang tanah 276 M2 yang benar adalah tentang tanah yang luasnya 395 M2 yang terletak yang terletak di desa Diloato Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo , telah ditukar dengan 1 [ satu ] buah Televisi beserta perangkatnya, dan tambahan uang Rp 2.000.000,-[dua juta rupiah] dan disepakati pada tahun 2002. Mengenai batas batas tanah yang menentukan adalah Penggugat sendiri bersama istrinya dengan cara mematok matok batas;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat mengenai batas tanah sebagaimana terurai pada point 2 adalah sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Puno Gani;
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Rajawali;
  - Timur berbatasan dengan Tanah PG Tolangohula;
  - Barat berbatasan dengan Tanah Puno Gani/Anton Gani;

Bahwa yang benar batas tanah milik Tergugat I sebagai berikut sesuai

*Halaman 8 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertera di sertifikat Hak milik No 105 Daptar isian No 769 / 2007 DAPTAR ISIAN 208 NO 768 /2007:

- Utara Tanah Penguasaan Puno Gani;
  - Timur tanah PT Rajawali;
  - Selatan Jalan Raya ke Lakeya;
  - Barat Anton Gani;
4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat No 4 yang benar Tergugat I menjual Tanah bersestivikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2 atas nama Tergugat I kepada Tergugat II;
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil no 5, masalah jual beli Tergugat I kepada Tergugat II dan tidak berkaitan dengan Penggugat;
6. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil No 6;
7. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil No 7;
8. BahwaTergugat I menolak dalil Penggugat selisih tanah seluas 119 M2. Tergugat I melakukan transaksi jual beli tanah atau tukar menukar tanah dengan Penggugat, sesuai yang tertera dalam sertifikat tanah tertulis dengan nama HUSIN JAMAL bukan PUNO GANI. Mengenai bukti kepemilikan tanah tertera dalam sertivikat sebagai berikut:

## PENDAPTARAN PERTAMA

- a) HAK : MILIK NO : 105 Desa/Kelurahan : Diloato
- b) NIB : 300351800126 letak tanah desa Diloato.
- c) ASAL HAK 1 Konversi 2. Pemberian HAK MILIK 3.Pemecahan /pemisahan/ Penggabungan bidang.
- d) DASAR PENDAPTARAN 1, Daptar isian 202 tgl No  
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo tgl 02 oktober 2007  
3.Permohonan pemetaan /pemisahan/penggabungan tgl
- e) SURAT UKUR Tgl 20 September 2007  
No 126/Diloato/2007.  
Luas 395 M2 [tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi]
- f) NAMA PEMILIK HAK : HUSIN JAMAL

Halaman 9 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal lahir 020165

g) PEMBUKUAN Tilamuta tgl 10 oktober 2007

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

ttd

ISMAIL TH ALIB,SH MH

NIP 010 074 301

h) PENERBITAN SERTIFIKAT

Tilamuta tgl 10 oktober 2007

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

ttd

ISMAIL TH ALIB,SH MH

NIP 010 074 301

PETUNJUK Warkah : 768 207

PENDAPTARAN PERALIHAN HAK, PEMBERIAN PENCATATAN  
LAINNYA

Sebab perubahan	Tanggal pendaptaran No daptar isian 307 No daptar isian 208	Nama yang berhak Dan Pemegang hak lainnya	Tanda tangan Kepla Kantor dan Cap kantor

DAPTAR ISIAN

NIB : 3003051800126

## SURAT UKUR

Nomor : 126 Diloato/2007

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Gorontalo

Kabupaten/Kotamadya : Boalemo

Kecamatan : Paguyaman

Desa : Diloato

Halaman 10 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Peta

Lembar : .....Kotak.....

Keadaan tanah : Pekarangan

Tanda Tanda batas : Telah terpasang sesuai ketentuan PMNA/  
KBPN No 3 Tahun 1997

L u a s : 395 M2 [ tiga ratus sembilan puluh lima  
meter persegi]

Penunjukan dan penetapan batas: Batas batas ditunjuk oleh: Pemohon;

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil penggugat atas penguasaan tanah melebihi kesepakatan awal, Tergugat I tidak pernah merugikan;
10. Bahwa Tergugat I memiliki sertifikat hak milik no 105/Diloato dengan dengan luas 395 M2 syah dan berharga atas nama Husin Jamal, tanah tersebut bukan atas nama Puno Gani, yang selanjutnya oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II;
11. Bahwa Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II syah dan berharga;
12. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat mengenai selisih tanah seluas 119 M2. Sertifikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2 adalah milik HUSIN DJAMAL bukan milik Penggugat Dalam sertifikat tidak tertulis nama Puno Gani;
13. Bahwa Tergugat I sesuai sertifikat tidak melebihkan obyek sengketa dan selanjutnya kepemilikan Tergugat II dengan sertifikat tanah no 105/Diloato dengan luas 395 M2 syah dan berhaga;
14. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat menguasai obyek sengketa perbuatan melawan Hukum. Adapun yang mendalilkan obyek sengketa adalah Penggugat pada tanah yang sudah bersertifikat atas nama HUSIN DJAMAL. Tergugat I tidak pernah menguasai obyek sengketa, yang benar Tergugat I memiliki sertifikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2 adalah milik HUSIN DJAMAL yang kemudian dijual kepada Tergugat II pada tahun 2010 dan selanjutnya tanah bersertifikat dibalik nama menjadi atas nama SURYAN HASAN sejak tanggal 02 Desember 2019.

Halaman 11 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



307 No 9429/2019 303 No 1139/2019;

15. Bahwa perbuatan pemerintah desa Diloato sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku;
16. Bahwa perbuatan Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo sudah sesuai prosedur yang berlaku dan bukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa Penerbitan sertifikat hak milik no 105/Diloato dengan luas 395 M2 adalah syah dan berharga dan tidak ada penyimpangan. Sebelum sertifikat diterbitkan tahun 2007 atas nama HUSIN DJAMAL telah diumumkan di kantor desa dan tidak ada yang protes atau keberatan;
18. Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo sebagai Lembaga Negara telah melakukan Pemetaan, Pengukuran dan Penerbitan sertifikat hak milik sudah sesuai prosedur yang cermat dan teliti;
19. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat perbuatan melawan hukum. Tidak ada yang dirugikan oleh Tergugat I, atau oleh siapapun dengan penerbitan sertifikat atas nama HUSIN DJAMAL yang selanjutnya sertifikat tersebut sekarang atas nama SURYAN HASAN. Perhitungan kerugian dari mana tertulis sebesar Rp 500.000.000,- [lima ratus juta rupiah];
20. Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar;
21. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar;
22. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar;
23. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar, obyek sengketa saat sekarang sudah menjadi milik Tergugat II dan syah berharga;
24. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat, obyek sengketa saat sekarang adalah milik Tergugat I yang telah diakui oleh Negara;
25. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat, bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I syah dan berharga;
26. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar. Tidak ada perbuatan melawan hukum tentang penerbitan sertifikat;

Halaman 12 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa Penggugat/Konvensi atau Tergugat/Rekonvesi telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan kegiatan pembongkaran batas pada lahan pekarangan yang telah bersertifikat no: 105/Diloato NIB : 3003051800126. C] asal hak Pemberian hak MILIK. DASAR PENDAPTARAN. 1 Daptar isian 202. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo tgl 02 Oktober 2007. No 621-520.3-5.53-2007. C] surat ukur tgl 20 September 2007. No 126/Diloato/2007 luas 395 M2 [ tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi];
2. Bahwa Tergugat rekonvensi melakukan kegiatan pembongkaran batas lahan pekarangan yang telah bersertifikat dilakukan secara paksa oleh tergugat tanpa melibatkan Badan Perrtanahan Kabupaten Boalemo dikawal polisi seolah olah perbuatan tersebut benar, padahal kegiatan tersebut melawan hukum;
3. Bahwa Tergugat rekonvensi setelah melakukan perbuatan melawan hukum membongkar batas lahan pekarangan bersertivikat milik Penggugat rekonvensi dengan memaksa Penggugat Rekonvensi untuk menandatangani SURAT PERNYATAAN yang isinya tidak diketahui. Oleh karenanya SURAT PERNYATAAN YANG DIPAKSAKAN ADALAH TIDAK SYAH DAN BATAL DEMI HUKUM;

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kiranya Pengadilan Negeri Tilamuta atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut;

**PRIMAIR:**

**DALAM EKSEPSI**

Gugatan penggugat kurang pihak dan batal demi hukum;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak obyek sengketa dengan luas 119 M2;

*Halaman 13 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



3. Menyatakan semua bentuk surat yang diajukan penggugat **cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**;
4. Menyatakan Penerbitan sertifikat hak milik nomor 105/Diloato dengan luas 395 M2 milik Tergugat I adalah syah dan berharga;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I syah dan berharga kepemilikan tanah bersertifikat hak milik No 105/Diloato dengan luas 395 M2;
6. Menolak menghukum tergugat membayar kerugian kerugian;
7. Menolak uang paksa sebesar Rp 500.000 [lima ratus ribu rupiah] per hari;
8. Menolak menghukum TERGUGAT I keluar/meninggalkan obyek sengketa;
9. Menyatakan segala bentuk surat Tergugat syah dan berharga;
10. Menolak sita jaminan [conservatoir beslag] yang diletakkan atas obyek sengketa;
11. Menyatakan segala bentuk perbuatan Tergugat I mengadakan perlawanan hukum atas hak sertifikat yang telah syah atas nama Tergugat I yang telah dibalik nama atas nama Tergugat II;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONVESI**

1. Menghukum Tergugat rekonvensi atau Penggugat Konvesi untuk mengembalikan batas lahan pekarangan bersertifikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2;
2. Menghukum Tergugat rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp 500.000, [lima ratus ribu rupiah] per hari apabila Tergugat rekonvensi lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini;
3. Menyatakan surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat konvensi atau Tenggugat rekonvesi dalam sengketa ini yang dipaksakan ditandatangani tergugat konvensi atau Penggugat rekonvensi ini tidak syah;

**SUBSIDAIR**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan

*Halaman 14 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





yang se adil adilnya;

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

**DALAM EKSEPSI**

Gugatan Penggugat kekurangan pihak dan salah penyebutan nama;

1. Bahwa kepemilikan tanah atas nama Tergugat II adalah atas jual beli dengan Tergugat I melalui proses jual beli tanah pekarangan yang dibuatkan akta jual beli PPATS IRWAN S MANTU SPd MM/Nomer 10/AJB K/Pag/XII/2019 tanggal 04 Desember 2019;
2. Bahwa Tergugat II bernama Surya Hasan jenis kelamin Perempuan, ditulis dalam gugatan jenis kelamin laki laki, dan cacat dalam penyebutan; Oleh karena itu dalam gugatan Penggugat cacat formil/kekurangan pihak;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa tergugat II tidak pernah berurusan dengan Penggugat mengenai tanah yang luasnya 10.000 M2 yang terletak di desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
2. Bahwa Tergugat II tidak pernah berurusan dengan Penggugat tentang tanah 276 M2 yang terletak yang terletak di desa Diloato Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat mengenai batas tanah sebagaimana terurai pada point 2 adalah sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Puno Gani;
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Rajawali;
  - Timur berbatasan dengan Tanah PG Tolangohula;
  - Barat berbatasan dengan Tanah Puno Gani/Anton Gani;Bahwa yang benar batas tanah milik Tergugat II sebagai berikut sesuai tertera di sertifikat Hak milik No 105 Daptar isian No 769 / 2007 DAPTAR ISIAN 208 N0 768 /2007;
  - Utara Tanah Penguasaan Puno Gani;
  - Timur tanah PT Rajawali;
  - Selatan Jalan Raya ke Lakeya;
  - Barat Anton Gani;

Halaman 15 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II tidak berurusan dengan Penggugat;
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil no 5, masalah jual beli Tergugat II hanya berurusan dengan Tergugat I dan tidak berkaitan dengan Penggugat;
6. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil No 6;
7. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil No 7;
8. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat selisih tanah seluas 119 M2. Tergugat II tidak pernah berurusan dengan Penggugat. Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah dengan HUSIN JAMAL, sesuai yang tertera dalam sertifikat tanah tertulis dengan nama HUSIN JAMAL bukan PUNO GANI. Mengenai bukti kepemilikan tanah tertera dalam sertifikat sebagai berikut;

## PENDAPTARAN PERTAMA

- a) HAK : MILIK NO : 105 Desa/Kelurahan : Diloato
- b) NIB : 300351800126 letak tanah desa Diloato.
- c) ASAL HAK 1 Konversi 2. Pemberian HAK MILIK 3. Pemecahan /pemisahan/ Penggabungan bidang.
- d) DASAR PENDAPTARAN 1, Daftar isian 202 tgl No  
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo tgl 02 oktober 2007  
3. Permohonan pemetaan /pemisahan/penggabungan tgl
- e) SURAT UKUR Tgl 20 September 2007  
No 126/Diloato/2007.  
Luas 395 M2 [tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi]
- f) NAMA PEMILIK HAK : HUSIN JAMAL  
Tanggal lahir 020165
- g) PEMBUKUAN Tilamuta tgl 10 oktober 2007  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo  
ttd  
ISMAIL TH ALIB, SH MH  
NIP 010 074 301
- h) PENERBITAN SERTIFIKAT  
Tilamuta tgl 10 oktober 2007

Halaman 16 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

ttd

ISMAIL TH ALIB,SH MH

NIP 010 074 301

PETUNJUK Warkah : 768 207

PENDAPTARAN PERALIHAN HAK, PEMBERIAN PENCATATAN  
LAINNYA

Sebab perubahan	Tanggal pendaftaran No daptar isian 307 No daptar isian 208	Nama yang berhak Dan Pemegang hak lainnya	Tanda tangan Kepla Kantor dan Cap kantor
JUAL BELI Akta PPATS IRWAN S WANTU SPD MM nomor : 10/AJB-K/ Pag /XII/2019 tanggal 04Desemb er 2019 Tanggal : 27 Desember 2019 307. No 14279/201 9 208.No	Tgl : 02 Desember 2019 307 no 9429/2019 303 no 1139/2019	SURYAN HASAN [ 12/11/1971]	PLT Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo  Ir LINDARTAM JAHJA NIP :19640203 198912 2 001

Halaman 17 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7149/2019			
-----------	--	--	--

DAPTAH ISIAN

NIB : 3003051800126

## SURAT UKUR

Nomor : 126 Diloato/2007

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Gorontalo

Kabupaten/Kotamadya : Boalemo

Kecamatan : Paguyaman

Desa : Diloato

Peta

Lembar : .....Kotak.....

Keadaan tanah : Pekarangan

Tanda Tanda batas : Telah terpasang sesuai ketentuan PMNA/  
KBPN No 3 Tahun 1997

L u a s : 395 M2 [ tiga ratus sembilan puluh lima  
meter persegi]

Penunjukan dan penetapan batas: Batas batas ditunjuk oleh: Pemohon;

9. Bahwa Tergugat II menolak dalil penggugat atas penguasaan tanah melebihi kesepakatan awal,Tergugat II tidap pernah mengadakan kesepakatan awal dengan penggugat dan tidak pernah merugikan;
10. Bahwa Tergugat I memiliki sertifikat hak milik no 105/Diloato dengan dengan luas 395 M2 syah dan berharga atas nama Husin Jamal , tanah tersebut bukan atas nama Puno Gani, yang selanjutnya oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II;
11. Bahwa Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II syah dan berharga;
12. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat mengenai selisih tanah seluas 119 M2. Sertifikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2 adalah milik HUSIN DJAMAL bukan milik Penggugat Dalam sertifikat tidak tertulis nama Puno Gani;
13. Bahwa Tergugat I sesuai sertifikat tidak melebihi obyek sengketa dan

Halaman 18 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



selanjutnya kepemilikan Tergugat II dengan sertifikat tanah no 105/Diloato dengan luas 395 M2 syah dan berhaga;

14. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat bahwa Tergugat II menguasai obyek sengketa perbuatan melawan Hukum, Tergugat II tidak pernah menguasai obyek sengketa, yang benar Tergugat II memiliki sertifikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2 adalah milik HUSIN DJAMAL yang kemudian dijual kepada Tergugat dan sekarang obyek sengketa tanah bersertifikat atas nama SURYAN HASAN sejak tanggal 02 Desember 2019. 307 No 9429/2019 303 No 1139/2019;
15. Bahwa perbuatan pemerintah desa Diloato sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku;
16. Bahwa perbuatan Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo sudah sesuai prosedur yang berlaku dan bukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa Penerbitan sertifikat hak milik no 105/Diloato dengan luas 395 M2 adalah syah dan berhaga dan tidak ada penyimpangan. Sebelum sertifikat diterbitkan tahun 2007 atas nama HUSIN DJAMAL telah diumumkan di kantor desa dan tidak ada yang protes atau berkeberatan;
18. Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo sebagai Lembaga Negara telah melakukan Pemetaan, Pengukuran dan Penerbitan sertifikat hak milik sudah sesuai prosedur yang cermat dan teliti;
19. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat perbuatan melawan hukum. Tidak ada yang dirugikan oleh Tergugat II, atau oleh siapapun dengan penerbitan sertifikat atas nama HUSIN DJAMAL yang selanjutnya sertifikat tersebut sekarang atas nama SURYAN HASAN. Menolak Perhitungan kerugian dari mana tertulis sebesar Rp 500.000.000,- [lima ratus juta rupiah];
20. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar;
21. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar;
22. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar;
23. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar, obyek sengketa saat sekarang sudah menjadi milik Tergugat II dan syah

Halaman 19 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



berharga;

24. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat, obyek sengketa saat sekarang adalah milik Tergugat II yang telah diakui oleh Negara;

25. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat, obyek sengketa adalah milik Tergugat II syah dan berharga;

26. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar.

Tidak ada perbuatan melawan hukum tentang penerbitan sertifikat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kiranya Pengadilan Negeri Tilamuta atau Majelis Hakim yang meeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

Gugatan Penggugat kekurangan pihak dan salah penyebutan nama;

1. Gugatan Penggugat kurang pihak dan cacat formal;
2. Gugatan penggugat salah penyebutan nama dan batal demi hukum;

**PRIMAIR:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sertifikat HAK : MILIK NO : 105 Desa/Kelurahan Diloato NIB : 300351800126 letak tanah desa Diloato atas nama HUSIN DJAMAL akta PPATS IRWAN S MANTU SPd MM nomor 10 AJB-K Pag/XII/2019 tanggal 04 Desember 2019 tanggal 27 Desember 307.No 142 79/2019 208.No 7149/2019. Nama yang syah dan Pemegang Hak lain lainnya SURYA HASAN 12/11/1971 02-12-2019 ttd PLH Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo IR LINDARYAN JAHJA NIP. 19640203 198912 2 001. Syah dan berharga;
3. Menyatakan semua bentuk surat yang diajukan penggugat **cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;**
4. Menyatakan Penerbitan setifikat hak milik nomor 105/Diloato dengan luas 395 M2 milik Tergutat II adalah syah dan berharga;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II syah dan berharga kepemilikan tanah bersertifikat hak milik No 105/Diloato dengan luas 395 M2;
6. Menolak menghukum tergugat membayar kerugian kerugian yang tidak berdasar;

Halaman 20 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





7. Menolak membayar uang paksa yang tidak berdasar;
8. Menolak dalil Penggugat yang tidak berdasar;
9. Menyatakan segala bentuk surat Tergugat syah dan berharga;
10. Menolak sita jaminan [conservatoir beslag] yang diletakkan atas obyek sengketa;
11. Menolak sita jaminan yang tidak berdasar;
12. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKOVENSI**

1. Menyatakan surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat konvensi atau Tenggugat rekonvensi dalam sengketa ini tidak syah;
2. Menghukum Tergugat rekonvensi atau Penggugat Konvensi untuk mengembalikan batas lahan pekarangan bersertifikat no 105/Diloato dengan luas 395 M2;
3. Menghukum Tergugat rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp 500.000, [lima ratus ribu rupiah] per hari apabila Tergugat rekonvensi lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan yang se adil adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak memberikan jawaban meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya:

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

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa dalam hal penerbitan sertipikat maupun melakukan peralihan hak atas tanah, Turut Tergugat II selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5

*Halaman 21 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait;

3. Bahwa penerbitan sertifikat dimaksud selain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana Turut Tergugat II jelaskan pada angka 2, hal tersebut juga didasari pada iktikad baik dari pemohon;
4. Bahwa mengenai luas tanah yang ditukar Penggugat dengan Tergugat I adalah seluas 276 m<sup>2</sup> yang kemudian oleh Tergugat I dijual belikan kepada Tergugat II seluas 395 m<sup>2</sup> sehingga terjadi selisih 119 m<sup>2</sup> sebagaimana Penggugat terangkan dalam gugatannya. Mengenai luas tanah yang dikemukakan oleh Penggugat perlu menjadi pertanyaan mengingat Kementerian/Lembaga yang resmi dapat mengemukakan luas tanah pemohon adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai penunjukan dan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
5. Bahwa saat ini tanah yang dimaksud oleh Penggugat telah dilakukan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat II maka menurut hemat Turut Tergugat II adalah suatu yang sah selama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**II. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale/Konvensi):**

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon apa yang diuraikan diatas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Turut Tergugat II;

**III. PETITUM**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; dan
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00105/Diloato Tahun 2007 atas nama Husin Djamal yang kemudian telah beralih kepada Suryan Hasan

*Halaman 22 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Diloato Kecamatan Paguyaman Kabupaten Boalemo Provinsi Gorontalo adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai proses administrasi dan peraturan yang berlaku.

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II selanjutnya Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 17 Februari 2022, sedangkan Tergugat I Tergugat II mengajukan Duplik pada tanggal 10 Maret 2022 serta Turut Tergugat II mengajukan Duplik pada tanggal 4 Maret 2022;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Tukar Menukar atas nama Husain Djama tertanggal 7 Agustus 2017, bertanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato, atas nama Husain Djama, bertanda P-2;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 dan P-2 tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti P-2 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, keseluruhan surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, sehingga surat-surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Lin M. Tuna
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut berada di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;

Halaman 23 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa sepengetahuan Saksi, luas tanah objek sengketa adalah 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dengan ukuran 12m (dua belas meter) x 23m (dua puluh tiga meter);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas tanah tersebut adalah sebelah Timur berbatasan dengan PT. PG, batas sebelah Selatan berbatasan dengan jalan, batas sebelah Utara berbatasan dengan pasar, batas sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani;
- Bahwa tanah sengketa tersebut datar dan berbentuk persegi;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa sekarang terdapat bangunan rumah milik Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu milik Penggugat kemudian tanah objek sengketa di tukar guling dengan Tergugat I, setelah itu Tergugat I menjual kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa dahulu milik Penggugat karena Saksi merupakan Kepala Dusun Mootinelo, Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dan Saksi tinggal di desa tersebut sejak kecil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui penyebab tanah objek sengketa tersebut bermasalah, namun yang Saksi ketahui bahwa Saksi pernah menjadi saksi yang menandatangani surat pernyataan setelah pengukuran oleh Tergugat Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa surat pernyataan tersebut dibuat pada tahun 2017 namun Saksi sudah tidak ingat lagi hari, tanggal dan bulannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa pada waktu surat pernyataan tersebut diserahkan kepada Saksi, belum ada tanda tangan dan Saksilah yang pertama kali menandatangani surat pernyataan tersebut;

Halaman 24 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa yang menyerahkan surat pernyataan kepada Saksi yaitu Hidayat Monoarfa;
- Bahwa Hidayat Monoarfa merupakan orang kepercayaan Penggugat dan bukan petugas dari Desa maupun petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa Saksi berani menandatangani surat pernyataan tersebut karena ada Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengukur tanah dan Saksi sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi menandatangani surat pernyataan tersebut di kios yang berdekatan dengan lokasi pengukuran, setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) selesai melakukan pengukuran dimana pada waktu itu Saksi langsung diserahkan surat pernyataan oleh Hidayat Monoarfa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang di ukur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah tanah milik Anton Gani;
- Bahwa pada waktu Saksi menandatangani surat pernyataan, Penggugat berada di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak membaca surat pernyataan tersebut namun Saksi hanya diserahkan surat tersebut dan langsung menandatangani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada berapa rangkap surat pernyataan tersebut;
- Bahwa dalam surat pernyataan tersebut terdapat materai;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang ke tanah yang bersengketa karena melakukan pengukuran ulang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi kapan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengukur, namun tanah yang di ukur berada di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada berapa orang petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mengukur dan pada waktu pengukuran Saksi berada di lokasi tanah yang di ukur karena Saksi sebagai Kepala Dusun;

Halaman 25 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II ada di lokasi pada saat petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang mengukur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang meminta Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang mengukur untuk pengembalian batas;
- Bahwa diatas tanah yang diukur tersebut saat ini ada pagar beton yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat membuat pagar beton setelah ada pengembalian batas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Badan Pertanahan Nasional mengukur ulang tanah tersebut karena ukuran tanah tersebut tidak sesuai dengan yang di sertifikat dan yang di sertifikat lebih luas;
- Bahwa pada saat pengukuran, tanah Tergugat II juga diukur dan dikembalikan batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik Penggugat kemudian ditukar dengan Televisi oleh Tergugat I, lalu dari Tergugat I dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat I mendapatkan tanah dari Penggugat karena Penggugat menceritakan kepada Saksi bahwa Penggugat menjual tanah miliknya kepada Tergugat I pada tahun 2001 namun Saksi tidak mengetahui dijual dengan harga berapa;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dan menandatangani surat pernyataan tersebut yang dahulu tanah tersebut milik Penggugat dan ditukar dengan televisi, lalu Penggugat pernah bercerita kepada Saksi jika Penggugat menjual tanah kepada Tergugat I dengan dibayar sejumlah uang tetapi Saksi tidak mengetahui pastinya;
- Bahwa Saksi tidak melihat proses tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I serta Saksi juga tidak mengetahui seperti apa televisinya;
- Bahwa luas tanah Penggugat yang di jual kepada Tergugat I adalah  $276m^2$  (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dengan ukuran 12m (dua belas meter) x 23m (dua puluh tiga meter);

Halaman 26 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Penggugat;
- Bahwa selain di lokasi objek sengketa, Penggugat memiliki tanah di tempat lain sekira 12 (dua belas) sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat II mengurus sertifikat dikantor Desa dan Saksi juga tidak mengetahui siapa yang mengurus sertifikat Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengenal Fadlan Katili, namun sudah meninggal dunia, Fadlan Katili adalah Kepala Desa Diloato dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Tergugat I sudah bersertifikat;
- Bahwa Penggugat menukar tanah tersebut dengan televisi dan *speaker* kepada Tergugat I;
- Bahwa yang menyuruh Saksi datang pada waktu pengukuran adalah Hidayat Monoarfa;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Dusun Mootinelo dari tahun 2014;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas tanah sengketa dahulu belum ada bangunan dan tidak ada tanaman namun sekarang sudah ada bangunan rumah Tergugat II;
- Bahwa pada saat Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran tidak ada pemberitahuan ke kantor Desa;
- Bahwa yang menjabat sebagai Kepala Desa pada waktu pengukuran ulang adalah Asni Mou
- Bahwa Asni Mou menjabat Kepala Desa sampai tahun 2018;
- Bahwa pada saat Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran ulang Kepala Desa tidak ada, yang ada Saksi sendiri;
- Bahwa Kepala Desa saat itu tidak menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa yang menunjuk batas saat Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran ulang adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa pada saat Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran ulang ada dari pihak kepolisian berjumlah 2 (dua) orang;

*Halaman 27 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa Saksi mengenal, Sidik M. Tuna yaitu kakak Saksi namun sudah meninggal pada tahun 2020;
- Bahwa pada saat pengukuran Sidik M. Tuna tidak ada di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah Sidik M. Tuna ikut menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Daud M. Tuna yaitu kakak Saksi dan waktu itu sebagai Kepala Dusun menggantikan Sidik M. Tuna kemudian Saksi menggantikan Daud M. Tuna sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi mengenal Yamin Mou yaitu kakak dari Asni Mou;
- Bahwa Kepala Desa pada tahun 2012 yaitu Yamin Mou;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui setelah tahun 2019 apakah masih ada pengukuran di lokasi tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa dahulu pada tahun 2017 lokasi tanah sengketa masuk di Dusun Motilango dan pada tahun 2019 hingga sekarang menjadi Dusun Mootinelo;
- Bahwa Anton Gani adalah anak dari Penggugat dan tanah milik Anton Gani berbatasan dengan tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat II membangun rumah namun yang Saksi ketahui dari tahun 2015 terdapat bangunan rumah milik Tergugat II;
- Bahwa setahu Saksi surat pernyataan ada setelah ada pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Kepala Desa tidak menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, surat pernyataan Tergugat I tersebut dari Desa yang membuatnya namun Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal tanah yang luasnya 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mendampingi Badan Pertanahan Nasional (BPN) saat melakukan pengukuran pengembalian batas;

Halaman 28 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa pada saat pengembalian batas tersebut belum ada pagar beton, namun hanya ada pagar kayu;
2. Saksi Hidayat Monoarfa
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat, dan waktu itu Saksi pernah memediasi serta mengukur tanah yang bermasalah tersebut;
  - Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
  - Bahwa pada saat mengukur tanah objek sengketa ada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena waktu itu Saksi ingin mengecek ukuran yang sebenarnya dari sertifikat tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa pengukuran tanah objek sengketa dilakukan sekira tahun 2017;
  - Bahwa pada tahun 2017 itu yang dilakukan pengukuran ulang adalah Sertifikat milik Anto Gani anak dari Penggugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang di ukur Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah tanah milik Anton Gani yang berbatasan langsung dengan tanah yang dikuasai Tergugat II saat itu;
  - Bahwa pada waktu pengukuran pihak Kepolisian belum ada;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Tergugat II yang di ukur sebatas lebarnya yaitu 12m (dua belas meter);
  - Bahwa pada waktu mediasi, belum ada surat pernyataan lalu Saksi membuatkan konsepnya, surat pernyataan dibuat karena pada waktu Penggugat menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I tidak ada bukti surat jual beli;
  - Bahwa Saksi melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I dan Saksi melakukan mediasi sebelum ada pengukuran di kantor tempat bekerja Tergugat I;
  - Bahwa mediasi yang Saksi maksudkan tidak dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, awalnya Saksi menemui Penggugat lalu setelah itu Saksi menemui Tergugat I di kantornya di PT. PG sehingga Saksi memediasi dengan cara menjadi perantara;

Halaman 29 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi perantara antara Penggugat dan Tergugat I karena Saksi di mintai tolong oleh Penggugat untuk menjadi perantara;
- Bahwa yang menyebabkan penggugat dan Tergugat I memperlmasalahkan tanah objek sengketa yaitu masalah ukuran tanah, karena menurut Penggugat ukuran tanah yang di jual kepada Tergugat I adalah 12m (dua belas meter) x 20m (dua puluh meter) lalu pada waktu Tergugat I akan membangun dapur tanahnya kurang, maka Penggugat menambah ukuran 3m (tiga meter) sehingga ukuran tanah milik Tergugat I menjadi 12m (dua belas meter) x 23m (dua puluh tiga meter) atau dengan luas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan menurut Tergugat I ukuran tanah yang dibeli dari Penggugat adalah 395 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat pernyataan namun pada saat itu Saksi hanya membuat konsep surat pernyataan dan menyerahkan kepada Tergugat I serta menyarankan Tergugat I untuk membawanya ke kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah surat pernyataan ditandatangani di Kantor Desa karena setelah Saksi menyerahkan konsep surat tersebut lalu surat tersebut dibawa oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membawa surat pernyataan ke Kantor Desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, surat pernyataan dibuat setelah pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi tidak melihat Tergugat I menandatangani surat pernyataan namun Saksi melihat Kepala Dusun yaitu Saksi Lin M. Tuna menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa benar Saksi yang membuat konsep surat pernyataan;
- Bahwa tujuan Saksi membuat konsep surat pernyataan karena Penggugat meminta tolong kepada Saksi;

Halaman 30 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mencetak surat pernyataan karena Saksi hanya mengonsep surat pernyataan tersebut dan Saksi mengetahui surat pernyataan setelah di tandatangani;
- Bahwa benar surat bukti P-1 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah surat pernyataan yang Saksi lihat;
- Bahwa Saksi tidak bertanya kepada Tergugat I apakah setuju atau tidak dengan surat pernyataan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di dalam surat pernyataan tidak menyebutkan batas-batas tanah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat I tinggal di Kabupaten Gorontalo;
- Bahwa Penggugat meragukan batas tanah antara tanah Anton Gani yang telah bersertifikat dengan tanah milik Tergugat I yang telah bersertifikat dan telah di jual kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa tukar menukar antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa tanah objek sengketa di ukur kembali pada tahun 2017;
- Bahwa penggugat mengukur kembali tanah milik Tergugat II karena menurut Penggugat tanah milik Tergugat II melebihi batas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah dari Pemerintah Desa pernah mediasi permasalahan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat terjadi sejak 2016 atau tahun 2017;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat adalah saudara ipar;
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada Saksi tentang permasalahan tanah objek sengketa bahwa tanah milik Penggugat yang bersertifikat menyempit kemudian Saksi menyarankan Penggugat untuk mempertanyakan di Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang telah bersertifikat yang dimaksud Penggugat adalah milik Anton Gani;

Halaman 31 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa tanah yang di ukur pada tahun 2017 adalah tanah milik Anton Gani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Tergugat I tidak diukur karena belum ada sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah milik Tergugat II 12m (dua belas meter) x 20m (dua puluh meter) dan yang dipermasalahkan dalam sertifikat milik Tergugat kelebihan 3 (tiga) meter menjadi 12m (dua belas meter) x 23m (dua puluh tiga meter) yang berada di belakang tanah milik Tergugat II;
- Bahwa pada waktu diukur ulang tahun 2017, Tergugat II sudah tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa yang hadir pada waktu pengukuran ulang yaitu Penggugat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) ada 2 (dua) orang, Kepolisian Sektor Paguyaman 1 (satu) orang, Tergugat I dan Anton Gani sedangkan dari pemerintah Desa tidak hadir saat pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi yang membawa pihak kepolisian saat pengukuran ulang;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang Kepala Dusun setempat hadir;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi dasar Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengukur ulang adalah sertifikat milik Anton Gani;
- Bahwa pada saat pengukuran, di setiap sudut diberi tanda oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sidik M. Tuna namun Saksi mendengar dari masyarakat bahwa Sidik M. Tuna adalah mantan Kepala Desa Diloato;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui di lokasi tanah objek sengketa ada tanah milik Penggugat, Anton Gani dan Tergugat I dari Penggugat yang menceritakan kepada Saksi;
- Bahwa yang membuat konsep surat pernyataan adalah Saksi, namun Saksi tidak mengetahui apakah surat pernyataan yang sudah ditandatangani sama dengan konsep yang pernah Saksi buat;

Halaman 32 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato, atas nama Husain Djama, bertanda T.1-1;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda T.1-1 tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya, surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, sehingga surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Asni Mou

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat tentang surat pernyataan;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Dusun Mootinelo, Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari arsip tanah di Desa, luas tanah yang menjadi sengketa 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) dan dengan batas-batas yaitu Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat, Timur berbatasan dengan PT. PG, Barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani dan Selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu di atas tanah objek sengketa ada bangunan rumah semi permanen namun Saksi tidak mengetahui sejak kapan bangunan rumah tersebut berada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu rumah tersebut milik Tergugat I dan yang sekarang rumah tersebut milik Tergugat II;
- Bahwa yang Saksi ketahui ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui masalah antara Penggugat dengan Tergugat II;

Halaman 33 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa yang Saksi ketahui antara Penggugat dan Tergugat I yaitu masalah surat pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui adalah surat pernyataan tersebut di bawa oleh Kepala Dusun Mootinelo yaitu Saksi Lin M. Tuna kepada Saksi dimana pada waktu itu Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Diloato untuk meminta tanda tangan Saksi pada surat pernyataan tersebut, namun Saksi tidak mau menandatangani surat pernyataan tersebut karena surat pernyataan tersebut bukan berasal dari *file* Desa;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi tahun berapa Saksi Lin M. Tuna membawa surat pernyataan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi pernah menjabat Kepala Desa Diloato dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat dari kapan Saksi Lin M. Tuna menjabat sebagai Kepala Dusun Mootinelo;
- Bahwa alasan Saksi tidak bersedia menandatangani surat pernyataan tersebut karena surat pernyataan tidak sesuai dengan *file* dari Desa, yang mana surat pernyataan tidak ada kop desa, dan segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah seharusnya Kepala Desa mengetahuinya, lalu aparat desa menindaklanjuti atas sepengetahuan Kepala Desa;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi apakah dalam surat pernyataan tersebut sudah ada yang menandatangani atau belum;
- Bahwa benar bukti surat P-1 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah surat pernyataan yang Saksi maksud dan Saksi tidak menandatangani;
- Bahwa benar permohonan untuk mengurus tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melalui Desa, namun Saksi tidak mengetahui pada waktu Tergugat I mengurus sertifikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena waktu itu Saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa Diloato;
- Bahwa kepala Desa Diloato sebelum Saksi adalah Fadlan Katili;

Halaman 34 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa Saksi mengenal Anton Gani adalah anak dari Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Anton Gani dengan Tergugat II ada masalah yaitu masalah air pembuangan/limbah milik Anton Gani masuk ke tanah milik Tergugat II, namun masalah tersebut sudah selesai di Kantor Desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan tersebut dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa yang melapor pada waktu itu adalah Tergugat II;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui antara Penggugat dan Tergugat II ada masalah namun Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat II ada masalah baru pada tahun ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ketika Penggugat melakukan pengukuran pengembalian batas tanah objek sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), karena tidak ada pemberitahuan dari Penggugat maupun Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa akan melakukan pengukuran pengembalian batas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat melakukan pengukuran pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dari Kepala Dusun Mootinelo yaitu Saksi Lin M. Tuna saat menyodorkan surat pernyataan kepada Saksi, yang saat itu setelah ada pengukuran pengembalian batas;
- Bahwa tanah milik penggugat berada di belakang tanah Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Penggugat berada di belakang tanah milik Tergugat II karena Pemerintah Desa pernah membeli tanah milik Penggugat tepatnya di belakang tanah milik Tergugat II untuk dijadikan pasar pada tahun 2015;
- Bahwa letak pasar berada di tengah-tengah tanah milik Penggugat;
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli Pemerintah Desa untuk dijadikan pasar sekira 50m (lima puluh meter) x 50m (lima puluh meter);
- Bahwa pada saat Pemerintah Desa membeli tanah milik Penggugat, Tergugat II sudah tinggal di tanah objek sengketa;

Halaman 35 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa tanah milik Penggugat belum bersertifikat, karena waktu pengurusan sertifikat tidak ada jual belinya akhirnya belum jadi untuk di sertifikatkan;
- Bahwa pada saat itu Penggugat akan mengurus sertifikat tanahnya pada tahun 2017 dan tanah yang akan di buatkan sertifikat yaitu di belakang pasar;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pemerintah Desa ada tanaman jagung pada saat itu;
- Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II ada surat jual beli karena Saksi melihat di arsip tanah di Kantor Desa;
- Bahwa Tergugat II memiliki tanah objek sengketa dari tahun 2010;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II, tanah objek sengketa tersebut ada sertifikat atas nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Yamin Mou yaitu kakak kandung Saksi dan tetangga dari Tergugat I, sedangkan Daud M. Tuna Saksi mengenalnya dan sudah almarhum yaitu Kepala Dusun Mootinelo sebelum Saksi Lin M. Tuna, dan Saksi juga mengenal Fadlan Katili yaitu Kepala Desa Diloato sebelum Saksi menjabat;
- Bahwa Kepala Desa setelah Saksi yaitu Yuan Husain;
- Bahwa batas tanah antara Anton Gani dan Tergugat II ada patok batas;
- Bahwa antara tanah Anton Gani dengan Tergugat II ada pagar beton dan yang membuat pagar beton adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tahun 2019 Penggugat dan Tergugat II mempermasalahkan batas tanah dan pada waktu itu Saksi sudah tidak menjabat sebagai Kepala Desa lagi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat II ada masalah dari Plh. Kepala Desa setelah Saksi tidak menjabat Kepala Desa bahwa Penggugat dan Tergugat II ada masalah batas tanah di belakang pasar;
- Bahwa Saksi mengenal Irwan Mantu yaitu Camat Paguyaman;

Halaman 36 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa pada saat pengukuran ulang Saksi tidak hadir di lokasi objek sengketa karena saat itu Saksi belum menjabat;
- 2. Saksi Usman Towadi
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat namun yang Saksi ketahui Saksi pernah membuat pagar;
  - Bahwa tanah objek sengketa berada di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo namun Saksi tidak mengetahui nama dusunnya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah tersebut;
  - Bahwa yang Saksi ketahui hanya pada saat itu Saksi diminta oleh Tergugat I untuk membuat pagar bersama Tergugat I dan yang Saksi buat adalah pagar kayu;
  - Bahwa Saksi membuat pagar pada waktu sore hari tahun 2021 namun Saksi tidak ingat lagi hari, tanggal dan bulannya;
  - Bahwa Saksi sudah tidak ingat lagi apakah di atas tanah tersebut ada bangunan;
  - Bahwa Saksi mengenal Tergugat I karena Saksi dan Tergugat I sama-sama pernah bekerja di PT. PG;
  - Bahwa Tergugat I sudah tidak bekerja lagi di PT.PG sejak tahun 2021;
  - Bahwa untuk membuat pagar, Saksi tidak di beri upah oleh Tergugat I karena Saksi hanya menolong Tergugat I untuk membuat pagar kayu;
  - Bahwa Saksi tidak membuat pagar kayu untuk seluruh lokasi tanah objek sengketa namun yang Saksi buat bagian samping tanah objek sengketa;
  - Bahwa Saksi membuat pagar tersebut tidak lama, di hari itu juga sekira 2 (dua) jam dan besoknya Saksi sudah tidak diajak lagi untuk membuat pagar kayu;

Halaman 37 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa pada waktu membuat pagar Saksi melihat ada tanda kayu namun tidak mengetahui apakah tanda kayu tersebut patok batas tanah atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang tanda kayu tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang yang keberatan waktu Saksi memasang pagar kayu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada waktu memasang pagar kayu adalah di atas tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek sengketa milik Tergugat I karena Saksi diajak Tergugat I untuk memasang pagar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat I mendapatkan tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi ketahui dahulu Tergugat I tinggal di perumahan PT.PG Desa Lakea, Kecamatan Tolangohula, Kabupaten Gorontalo;
- Bahwa jarak antara perumahan PT.PG dengan lokasi tanah objek sengketa sekira 2 (dua) kilo meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa menghadap jalan;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke tanah objek sengketa adalah hari ini dimana Saksi hanya lewat;
- Bahwa pada saat Saksi lewat, pagar kayu yang Saksi buat masih ada namun Saksi juga melihat sudah ada pagar beton;
- Bahwa di sekitar tanah objek sengketa ada pasar tepatnya di belakang tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah menceritakan bahwa tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa Saksi mengenal istri Tergugat I yang bernama Rani;
- Bahwa Saksi mengenal Ratna Kui nama lain Rapi namun Saksi tidak mengenal orang yang bernama Iwan Mantu;
- Bahwa Saksi membuat pagar kayu bersama Tergugat hanya 1 (satu) kali;

Halaman 38 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato, atas nama Husain Djama, dan telah di balik nama, atas nama pemilik Suryan Hasan, bertanda T.2 -1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Husain Djamal dengan Suryan Hasan tertanggal 11 Desember 2012, bertanda T.2 -2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan dari Kantor Kecamatan Paguyaman tertanggal 2 Desember 2019, bertanda T.2 -3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan ke II dari Kantor Kecamatan Paguyaman tertanggal 11 Februari 2020, bertanda T.2 -4;
5. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 20 November 2019, bertanda T.2 -5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Sertifikat dalam Jaminan Akad RTT di Pegadaian atas nama Suryan Hasan tertanggal 22 Maret 2022, bertanda T.2 -6;
7. Fotokopi Surat Permohonan Pengembalian Status Tanah yang Masih Berstatus *quo* oleh Suryan Hasan kepada Camat Paguyaman tertanggal 7 Februari 2020, bertanda T.2 -7;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T.2-1 sampai dengan T.2-7 tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti T.2-1 dan T.2-4 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, keseluruhan surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, sehingga surat-surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Malik Pii Bagou, S.Sos.
  - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah antara Tergugat II dan Penggugat mengenai batas tanah;

Halaman 39 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Desa Diloato, nama dusunnya Saksi tidak mengetahui karena berganti-ganti nama dusun, namun masih di wilayah Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
- Bahwa batas dari tanah objek sengketa yaitu sebelah Timur berbatasan dengan PT. PG, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan namun sebelah Utara Saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa serta Saksi juga tidak mengetahui luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa berbentuk persegi;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada bangunan rumah milik Tergugat II namun tidak terdapat tanaman;
- Bahwa Saksi datang ke tanah objek sengketa terakhir 1 (satu) minggu yang lalu;
- Bahwa tanah objek sengketa bermasalah pada hari dan tanggal Saksi sudah tidak ingat lagi di bulan November tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah objek sengketa sebelumnya bermasalah;
- Bahwa yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah batas tanah antara Tergugat II dengan Anton Gani;
- Bahwa Anton Gani adalah anak dari Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah karena Tergugat II melaporkan Penggugat ke Kantor Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, bahwa Penggugat memindah batas tanah dengan membawa pihak kepolisian lalu membangun pagar beton di atas tanah milik Tergugat II yang telah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara Penggugat memindah batas tanah tersebut, namun pada waktu pengukuran sudah ada pagar beton;
- Bahwa pekerjaan Saksi Pegawai Negeri Sipil (PNS) dari tahun 1999 sampai dengan sekarang, Saksi bekerja di Kantor Kecamatan

Halaman 40 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			

### 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)



Paguyaman sebagai staf bagian trantib yang bertugas menyangkut ketertiban umum dan termasuk masalah tanah yang bersengketa;

- Bahwa setelah mengetahui ada laporan dari Tergugat II, yang dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan Paguyaman yaitu membuat berita acara pemeriksaan Tergugat II kemudian memanggil Penggugat dan Tergugat I untuk mengklarifikasi permasalahan tersebut, dan hasil pemeriksaan Penggugat dan Tergugat II bahwa tanah objek sengketa batas tanahnya sudah seperti itu karena tanah dahulu milik Penggugat yang di tukar menukar dengan seperangkat televisi dan uang sekira Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Tergugat I, lalu Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II, setelah itu Pemerintah Kecamatan Paguyaman memberitahukan kepada Tergugat II untuk memanggil pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Boalemo untuk pengembalian batas tanah;
- Bahwa pada saat di Kantor Kecamatan Paguyaman yang memeriksa Para Pihak adalah Saksi sendiri atas dasar perintah dari Camat Paguyaman yang bernama Irwan Mantu, S.Pd., MM., untuk menangani masalah sengketa tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat II tidak hanya memanggil Badan Pertanahan Nasional (BPN) namun Tergugat II juga memanggil pihak dari Koramil Paguyaman, Kepolisian Sektor Paguyaman, Pemerintah Kecamatan Paguyaman, Pemerintah Desa Diloato, Penggugat, Tergugat I dan anak dari Penggugat yang bernama Anton Gani;
- Bahwa yang hadir di lokasi pada saat pengukuran pengembalian batas tanah sengketa yaitu, Penggugat, istri Penggugat, anak Penggugat yang bernama Anton Gani, Hidayat Monoarfa, dari Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Boalemo sekira 3 (tiga) yang namanya Saksi tidak ingat lagi, dari pihak kepolisian Sektor Paguyaman 1 (satu) orang Babinkamtibmas yang Saksi sudah tidak ingat lagi namanya, pihak dari Koramil Paguyaman 1

Halaman 41 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



(satu) orang Babinsa yang Saksi sudah tidak ingat lagi namanya, pihak dari Kecamatan Paguyaman 2 (dua) orang yaitu Saksi dan Rahim, serta pihak dari Desa Diloato yang hadir Kepala Dusunnya yang Saksi sudah tidak ingat lagi namanya;

- Bahwa yang memimpin pada waktu pengukuran pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah dari pihak Kecamatan Paguyaman;
- Bahwa tanah yang di ukur pada waktu pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu tanah milik Tergugat II dan tanah milik Anton Gani dengan metode menggunakan satelit;
- Bahwa pada saat itu dari pihak kecamatan memberikan saran kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar di ukur dengan cara manual juga dan dari hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan cara manual sama hasilnya dengan pengukuran yang menggunakan satelit;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas saat itu diberi tanda batas sementara dengan pagar yang terbuat dari kayu dan bambu, dan saat itu juga di temukan batas lama yang sesuai dengan sertifikat Tergugat II;
- Bahwa setelah pengembalian batas ada selisih antara Anton Gani dengan Tergugat II sekira 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) meter;
- Bahwa yang dilakukan oleh pihak kecamatan setelah mengetahui ada selisih batas tanah objek sengketa, Pemerintah Kecamatan menjadikan selisih batas tanah objek sengketa menjadi *status quo* yang artinya sementara dalam penguasaan Pemerintah Kecamatan Paguyaman dalam jangka waktu 2 (dua) bulan apabila tidak ada laporan, maka Pemerintah Kecamatan Paguyaman mengembalikan kepada pelapor (Tergugat II);
- Bahwa pada saat pengukuran pengembalian batas di buatkan berita acara;
- Bahwa bukti surat T2-5 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah benar berita acara tersebut dan semua yang hadir pada saat

Halaman 42 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



pengukuran pengembalian batas menandatangani berita acara tersebut;

- Bahwa setelah 2 (dua) bulan tidak ada laporan polisi maupun tidak ada sengketa dari Para Pihak, dan Pemerintah Kecamatan kemudian mengembalikan/menghapus status *quo* tanah tersebut;
- Bahwa waktu 2 (dua) bulan tersebut di mulai dari bulan November 2019 sampai dengan bulan Januari 2020;
- Bahwa Pemerintah Kecamatan membuat surat pemberitahuan kepada Tergugat II dan Penggugat namun Saksi tidak ingat lagi hari, tanggal dan bulannya yang Saksi ingat di tahun 2020;
- Bahwa yang membuat surat pemberitahuan tersebut adalah Saksi dan yang menandatangani adalah Camat;
- Bahwa Saksi membuat surat pemberitahuan sebanyak 2 (dua) kali yang pertama surat pemberitahuan status *quo* dan yang kedua surat pemberitahuan penghapusan status *quo*, dan semua surat pemberitahuan tersebut yang menandatangani adalah Camat;
- Bahwa bukti surat T2-3 dan T2-4 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah benar surat pemberitahuan status *quo* dan surat pemberitahuan pengembalian status *quo*, dimana surat-surat tersebut Saksi yang membuat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada waktu pengukuran pengembalian batas yang diukur tanah milik Anton Gani;
- Bahwa pada waktu pengukuran pengembalian batas ada yang keberatan yaitu Penggugat namun Saksi tidak mengetahui alasan keberatan Penggugat, karena yang Saksi ketahui Anton Gani sebagai pemilik tanah menerima dan menanda tangani surat kesepakatan hasil pengembalian batas tersebut;
- Bahwa Hidayat Monoarfa hadir saat pengukuran pengembalian batas dan waktu itu sempat di tegur oleh pihak pengamanan “kamu sebagai apa” lalu Hidayat Monoarfa menjawab “Saksi hanya membantu” kemudian pihak pengamanan berkata “biarkan Para Pihak sendiri yang menentukan”;

Halaman 43 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Tajuddin, Safri Kamumu, Agus Yusuf, Candra Yulianto, Sarlin Sulemen, Sri Yulan A. Akibun, S.Pd. dan Wawan Wantu karena semuanya merupakan saksi hasil pengukuran pengembalian batas tanah dan menandatangani berita acara hasil pengukuran pengembalian batas tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II, namun Saksi tidak mengetahui proses jual beli tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa asal usul tanah objek sengketa awalnya milik Penggugat yang kemudian tukar menukar dengan Tergugat I pada saat pemeriksaan Para Pihak di kantor kecamatan;
  - Bahwa nama dusun yang berada di lokasi tanah sengketa awalnya Dusun Mootinelo kemudian di ubah menjadi Dusun Motilango dan yang sekarang Saksi tidak mengetahui apa nama dusun tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat pernyataan antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) milik Penggugat;
  - Bahwa pada saat Penggugat keberatan Saksi tidak sempat bertanya apa alasan Penggugat keberatan atas hasil Pengembalian batas tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang berada di belakang Tergugat II tidak diukur, namun yang di ukur waktu itu bagian depan dan samping tanah milik Tergugat II;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat pengukuran pengembalian batas tanah, tanah yang di ukur adalah milik Anton Gani dan Tergugat II;
2. Saksi Wawan Wantu
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat, namun yang Saksi ketahui sebatas tentang tanda tangan pada berita acara pengembalian batas;

Halaman 44 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Desa Diloato, duhulu Dusun Motilango namun sekarang Dusun Mootinelo, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu Utara berbatasan dengan tanah milik Anton Gani, Selatan berbatasan dengan jalan umum, Timur berbatasan dengan PT. PG dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat namun Saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada bangunan rumah permanen;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak mengetahui tanah objek sengketa ada masalah, namun Saksi mengetahui setelah ada pengukuran pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa pada saat pengukuran pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Saksi ada di lokasi karena di ajak oleh Kaur Pemerintahan Desa Diloato yang bernama Sri Wulandari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengundang Pemerintah Desa untuk datang ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa yang mewakili dari Pemerintah Desa saat pengukuran pengembalian batas tanah objek sengketa adalah Saksi dengan Kaur Pemerintahan Desa Diloato;
- Bahwa pada saat itu Saksi sebagai Kepala Dusun Motilango dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2021 dan sekarang Saksi menjabat sebagai Kaur Kesra di Desa Diloato;
- Bahwa dahulu letak tanah objek sengketa masuk wilayah Dusun Motilango kemudian setelah Kepala Desa Diloato yang baru diganti tanah objek sengketa masuk wilayah Dusun Mootinelo lalu saat ini kembali lagi menjadi Dusun Motilango;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 2019 Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran dan pengembalian batas di tanah objek sengketa;

Halaman 45 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa setelah pengukuran dan pengembalian batas tersebut yang Saksi ketahui ada berita acara pengembalian batas;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani berita acara pengembalian batas tersebut;
- Bahwa berita acara pengembalian batas hanya 1 (satu) lembar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat berita acara pengembalian batas;
- Bahwa bukti surat T2-5 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah benar berita acara pengembalian batas yang Saksi maksud;
- Bahwa yang berada di lokasi tanah objek sengketa saat pengukuran pengembalian batas yaitu Penggugat, Anton Gani, Tergugat I, Tergugat II, dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), dari Pemerintah Kecamatan, dan dari Kepolisian namun Saksi tidak mengetahui ada berapa orang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Hidayat Monoarfa berada di lokasi saat pengukuran pengembalian batas karena Saksi karena Saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa yang mewakili dari Pemerintah Kecamatan saat pengukuran pengembalian batas ada 2 (dua) orang namun yang Saksi ketahui hanya Saksi Malik Pii Bagou;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang di ukur saat pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah tanah milik Tergugat II dan tanah milik Anton Gani;
- Bahwa pada saat Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengukur, setahu Saksi menggunakan satelit dan menggunakan meteran;
- Bahwa setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran pengembalian batas di beri tanda atau patok sementara yaitu menggunakan kayu dan bambu;
- Bahwa terdapat pagar beton berada di tanah milik Tergugat II di bagian samping tanah milik Tergugat II;
- Bahwa pagar beton dan kayu berada di samping tanah milik Tergugat II yaitu antara tanah Tergugat II dengan Anton Gani;

Halaman 46 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pagar beton tersebut;
  - Bahwa setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan pengukuran pengembalian batas ada selisih sekira 3 (tiga) meter antara tanah milik Tergugat II dengan tanah milik Anton Gani;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, ada yang keberatan setelah pengukuran pengembalian batas tanah objek sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu istri dari Penggugat namun Saksi tidak mengetahui siapa namanya;
  - Bahwa Tergugat II mendapatkan tanah dari Tergugat I karena Saksi pernah menandatangani jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat I mendapatkan tanah dari Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I mendapatkan tanah dari Penggugat karena mendapat informasi dari Kepala Dusun Mootinelo yaitu Saksi Lin M. Tuna;
  - Bahwa Saksi Lin M. Tuna tidak pernah menceritakan masalah tanah objek sengketa kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang tukar menukar antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui surat pernyataan yang di buat Tergugat I;
  - Bahwa sebelum menjadi Kepala Dusun Saksi hanya masyarakat biasa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat memiliki banyak tanah dan tanah yang berada di objek sengketa dan sekitarnya awalnya tanah milik Penggugat dan termasuk pasar yang berada di dekat tanah objek sengketa namun Saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan surat-surat bukti maupun Saksi-saksi meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

*Halaman 47 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Buku Tanah Nomor 105/Desa Diloato dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Husain Djamal tanggal 10 Oktober 2007 yang telah beralih kepada Suryan Hasan, bertanda TT.II -1;
2. Fotokopi Permohonan atas nama Suryan Hasan, bertanda TT.II -2;
3. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak atas nama Suryan tertanggal 5 Desember 2019, bertanda TT.II -3;
4. Fotokopi Surat Perintah Setor dan Tanda Terima Dokumen atas nama Suryan Hasan tertanggal 5 Desember 2019, bertanda TT.II -4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama Suryan Hasan tertanggal 8 September 2019, bertanda TTII -5;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) tertanggal 5 Desember 2019, bertanda TT.II -6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Desa Gandaria Nomor 474/DS.Gdr/K.Th/1082/XII/2019 tertanggal 4 Desember 2019 yang di tanda tangani oleh Eko Pratama Luneto U/b Kepala Desa Gandaria / Kaur Pemerintahan, bertanda TT.II -7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan (Pasal 99 ayat 1 PMA/PBPM No. 3/97) yang di tanda tangani oleh Irwan S. Mantu, S.Pd, M.M., PPATS Kecamatan Paguyaman dan Suryan Hasan tertanggal 4 Desember 2019, bertanda TT.II -8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan (Pasal 100 ayat 2 PMA/PBPM No. 3/97) yang di tanda tangani oleh Suryan Hasan sebagai pembeli dan Husain Djama sebagai penjual tertanggal 4 Desember 2019, bertanda TT.II -9;
10. Fotokopi Tanda Terima Pengalihan Hak Jual Beli atas nama Suryan Hasan tertanggal 27 Desember 2019, bertanda TT.II -10;
11. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Husain Djama sebagai pemberi kuasa dan Suryan Hasan sebagai penerima kuasa tertanggal 2 Desember 2019, bertanda TT.II -11;

Halaman 48 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



12. Fotokopi Surat Jual Beli Nomor 10/AJB-k./pag/XII/2019 tertanggal 4 Desember 2019, bertanda TT.II -12;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-12 tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti TT.II-5 yang hanya dapat diperlihatkan fotokopinya yang telah dilegalisir, keseluruhan surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup, sehingga surat-surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi-saksi meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 April 2022 dengan hasil selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan, masing-masing pada tanggal 28 April 2022 serta Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 27 April 2022 sedangkan Penggugat dan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan meskipun haknya tersebut telah diberikan kepadanya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi, sehingga sebelum

*Halaman 49 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakikatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzaak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam Jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat kekurangan pihak yaitu kepemilikan Sertifikat tanah no 105/desa Diloato atas nama HUSIN DJAMAL Tergugat I, untuk proses pembuatan sertifikat melalui akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Camat Paguyaman, oleh karenanya, gugatan tidak melibatkan Camat Paguyaman sebagai pihak yang diperkarakan, maka gugatan Penggugat cacat formil/kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat kekurangan pihak, dimana kepemilikan tanah atas nama Tergugat II adalah atas jual beli dengan Tergugat I melalui proses jual beli tanah pekarangan yang dibuatkan akta jual beli PPATS IRWAN S MANTU SPd MM/Nomer 10/AJB K/Pag/XII/2019 tanggal 04 Desember 2019;
- Bahwa Tergugat II bernama Suryan Hasan jenis kelamin Perempuan, ditulis dalam gugatan jenis kelamin laki-laki, dan cacat dalam penyebutan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam Jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam hal penerbitan sertifikat maupun melakukan peralihan hak atas tanah, Turut Tergugat II selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam hal ini Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait;

Halaman 50 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			

## 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

- Bahwa mengenai luas tanah yang ditukar Penggugat dengan Tergugat I adalah seluas 276 m<sup>2</sup> yang kemudian oleh Tergugat I dijual belikan kepada Tergugat II seluas 395 m<sup>2</sup> sehingga terjadi selisih 119 m<sup>2</sup> sebagaimana Penggugat terangkan dalam gugatannya. Mengenai luas tanah yang dikemukakan oleh Penggugat perlu menjadi pertanyaan mengingat Kementerian/Lembaga yang resmi dapat mengemukakan luas tanah pemohon adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai penunjukan dan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan
- Bahwa saat ini tanah yang dimaksud oleh Penggugat telah dilakukan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat II maka menurut hemat Turut Tergugat II adalah suatu yang sah selama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan sebagaimana termuat di dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut setelah mempelajari gugatan, jawaban maupun replik dan duplik maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, ternyata tidak menyangkut kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Tilamuta maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara dalam Putusan Akhir dan tidak perlu dipertimbangkan secara tersendiri dalam Putusan Sela;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dimana menurut Majelis Hakim terdapat kesamaan mengenai materi eksepsi yaitu gugatan Penggugat kurang pihak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus berikut;

Halaman 51 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak dimana Penggugat tidak menarik Irwan S. Mantu yang merupakan Camat Paguyaman selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang seharusnya ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana replik Penggugat yang membantah eksepsi tersebut dengan dalil Penggugat berhak menentukan siapa saja dia tarik sebagai Tergugat dalam Perkaranya, hal tersebut sejalan dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/ Sip/ 1971 yang mengatur apabila keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan bahwa merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang ditarik menjadi pihak dalam suatu perkara, maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya karena menurut Majelis Hakim dalam hukum acara perdata pihak Penggugatlah yang menentukan pihak siapa saja yang akan digugatnya dan dirasa oleh Penggugat pihak Tergugat tersebut telah melanggar haknya dan merugikan diri Penggugat dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkannya dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu untuk membuktikan apakah benar telah terjadi jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II dan apakah memang melibatkan Irwan S. Mantu yang merupakan Camat Paguyaman selaku PPATS, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dengan alat-alat bukti dalam pembuktian pokok perkara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II mengenai Tergugat II bernama Suryan Hasan jenis kelamin Perempuan, namun di dalam gugatan tertulis jenis kelamin laki-laki sehingga cacat dalam

*Halaman 52 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



penyebutan, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana replik Penggugat yang membantah eksepsi tersebut dengan dalil penulisan nama ataupun Identitas Tergugat II telah dilakukan perubahan atau *renvoi* di depan Majelis Hakim dan terhadap *renvoi* tersebut baik Tergugat I maupun Tergugat II menyatakan tidak keberatan. Selain itu menurut pendapat Majelis Hakim bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg, tujuan utama pencantuman identitas adalah agar dapat disampaikan suatu panggilan dan pemberitahuan sehingga identitas yang wajib disebut cukup meliputi nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal. Sejalan dengan hal tersebut Majelis Hakim mengambil alih pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” yang menyatakan bahwa tidak dilarang mencantumkan identitas Tergugat secara lengkap meliputi umur, pekerjaan, agama, jenis kelamin dan suku bangsa, namun hal itu jangan diterapkan secara sempit yang menjadikan pencantuman identitas Tergugat secara lengkap sebagai syarat formil;

Menimbang, bahwa di dalam perkara *a quo* Tergugat II selalu dapat hadir di persidangan dan telah pula membenarkan identitasnya dan tidak keberatan pada saat Penggugat melakukan *renvoi* pada surat gugatan mengenai kesalahan penulisan jenis kelamin Tergugat II, dengan demikian berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang pada pokoknya mengenai perbuatan Turut Tergugat II dalam hal penerbitan sertifikat maupun melakukan peralihan hak atas tanah selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta yang dapat mengemukakan luas tanah adalah Turut Tergugat II sesuai penunjukan dan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, selanjutnya eksepsi tersebut ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya dengan dalil akibat penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato dengan luas 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi telah mengambil

Halaman 53 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



sebagian hak Penggugat yakni seluas 119 (seratus sembilan belas) meter persegi, maka Badan Pertanahan haruslah membatalkan sertifikat tersebut, ini bersesuaian dengan saat pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Turut Tergugat II tidak dihadiri oleh Tergugat I dan Penggugat itu sendiri sehingga muncullah ukuran batas-batas yang tidak diketahui oleh Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi Turut Tergugat II dan replik Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara dimana baik Penggugat maupun Turut Tergugat II masing-masing harus dapat membuktikan dalil-dalinya tersebut melalui alat-alat bukti dalam pembuktian pokok perkara, sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi Turut Tergugat II tersebut tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi dianggap telah termuat kembali sebagai pertimbangan dalam Pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, sebagian tanah tersebut dengan luas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi telah ditukar dengan 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan Tergugat I, kemudian tanah tersebut dijual kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, dimana luas tanah yang dijual oleh Tergugat I tersebut melebihi apa yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I sehingga terdapat selisih tanah dengan luas 119m<sup>2</sup> (seratus sembilan belas) meter persegi yang merupakan milik

*Halaman 54 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan. Selain itu, tanah seluas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi tersebut telah dibuatkan Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato oleh Tergugat I dan saat ini telah menjadi hak milik nama Tergugat II sehingga menurut Penggugat, perbuatan Tergugat I yang melebihi objek tukar menukar, perbuatan Tergugat II menguasai sebagian tanah milik Penggugat tanpa hak, perbuatan Turut Tergugat I menerbitkan surat-surat yang tidak sesuai ukuran dan batas yang sebenarnya serta perbuatan Turut Tergugat II menerbitkan hak kepemilikan yang tidak sesuai dengan fakta dan data di lapangan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I menyangkalnya dengan menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah berurusan dengan Penggugat mengenai tanah dengan luas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, melainkan Penggugat telah menukar tanah dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dengan 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Tergugat I pada tahun 2002 dimana pada saat itu yang menentukan batas tanah adalah Penggugat sendiri bersama istrinya dengan cara mematok batas tanah, kemudian tanah tersebut telah didaftarkan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato atas nama Tergugat I yang kemudian tanah tersebut dijual kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat II juga menyangkalnya dengan menyatakan bahwa Tergugat II tidak pernah berurusan dengan Penggugat mengenai tanah dengan luas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, melainkan Tergugat II hanya berurusan dengan Tergugat I dimana Tergugat II telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Tergugat I dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor

*Halaman 55 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





105/Diloato yang saat itu atas nama Tergugat I dan saat ini sudah dibalik nama menjadi milik Tergugat II sehingga Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat II juga menyangkalnya dengan menyatakan bahwa dalam hal penerbitan sertifikat maupun melakukan peralihan hak atas tanah, Turut Tergugat II selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam hal ini Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat telah dibantah atau telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II maka bertitik tolak dari ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara, dan terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah bahkan diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II melalui Jawaban, Replik serta Dupliknya masing-masing maka hal-hal yang tidak dibantah tersebut tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diakui dan tidak dibantah, maka tidak perlu dibuktikan lebih lanjut, dan akan dianggap sebagai fakta, hal-hal mana yaitu bahwa benar Penggugat telah menukar sebidang tanah yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dengan 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Tergugat I, dimana sebidang tanah tersebut saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato dan sebagian dari bidang tanah tersebut saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-2 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama Lin M. Tuna dan Hidayat Monoarfa, sedangkan

*Halaman 56 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan surat bukti bertanda T.1-1 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Asni Mou dan Usman Towadi, Tergugat II telah mengajukan surat bukti bertanda T.2-1 sampai dengan T.2-7 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Malik Pii Bagou, S.Sos. dan Wawan Wantu, sedangkan Turut Tergugat hanya mengajukan surat bukti bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-12 tanpa menghadirkan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam menilai alat bukti surat dan alat bukti saksi yang telah diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *"bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *"suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta itu dibuat"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *"suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka, ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1905 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *"keterangan seorang saksi saja tanpa suatu alat bukti lain di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1906 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *"jika kesaksian-kesaksian berbagai orang mengenai berbagai peristiwa terlepas satu sama lain, dan masing-masing*

Halaman 57 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



*berdiri sendiri, namun menguatkan suatu peristiwa tertentu karena mempunyai kesesuaian dan hubungan satu sama lain, maka Hakim menurut keadaan, bebas untuk memberikan kekuatan pembuktian kepada kesaksian-kesaksian yang berdiri sendiri itu”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban Para Tergugat serta Turut Tergugat II, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat memiliki tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dan sebagian tanah tersebut telah dilakukan transaksi tukar menukar dengan Tergugat I?
2. Berapakah luas tanah yang menjadi objek tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I?
3. Apakah Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan oleh karena menurut pendapat Majelis Hakim pertanyaan pertama memiliki relevansi dengan pertanyaan kedua maka untuk menjawab pertanyaan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah yang sebagian menjadi obyek sengketa, Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu surat-surat bukti dan kesaksian dari Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa mengenai surat-surat bukti dan saksi-saksi Penggugat akan Majelis pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai mana di antara alat-alat bukti tersebut yang paling relevan terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat tentang permasalahan sengketa kepemilikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan) pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter

*Halaman 58 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, kemudian sebagian dari tanah Penggugat seluas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi telah ditukar dengan 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya milik Tergugat I yang dikuatkan oleh surat pernyataan pada tahun 2017 dan tambahan uang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) milik Tergugat I, adapun sebidang tanah yang ditukar tersebut memiliki batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah Puno Gani, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya PG. Tolangohula, sebelah timur berbatasan dengan tanah PG. Tolangohula, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Puno Gani/Anton Gani, selanjutnya setelah terjadi tukar menukar, tanah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan sudah berubah menjadi 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi sehingga terdapat selisih tanah seluas 119m<sup>2</sup> (seratus sembilan belas) meter persegi dari apa yang menjadi objek tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I, dimana selisih tanah tersebut memiliki batas batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Anton Gani dan Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat mengajukan surat bukti bertanda P-1 berupa Surat Pernyataan atas nama Husain Djama, yang ditandatangani oleh Tergugat I dengan 2 (dua) orang Saksi yaitu Sidik M. Tuna dan Lin M. Tuna tertanggal 7 Agustus 2017, yang pada pokoknya di dalamnya memuat mengenai kesepakatan tukar menukar antara 1 (satu) buah televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan sebidang tanah milik Penggugat yakni Puno Gani di Dusun Mootinelo, Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman dengan ukuran 12m (dua belas) meter x 23m (dua puluh tiga) meter atau 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati surat bukti P-1 tersebut ternyata dapat diperlihatkan aslinya dan Majelis Hakim menilai surat bukti tersebut merupakan akta di bawah tangan maka sesuai ketentuan Pasal 1875 jo. Pasal 1876 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, apabila

*Halaman 59 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



tanda tangan atau tulisan di dalam akta itu tidak dipungkiri kebenarannya, maka akta tersebut serupa dengan akta otentik bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta para pihak penerima hak dari mereka;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam dalil jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat mengenai luas tanah yang menjadi objek tukar menukar antara Tergugat I dan Penggugat, sehingga surat bukti P-1 tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan dan selanjutnya untuk menilai mengenai kekuatan pembuktiannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan menghubungkan surat bukti P-1 dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selain surat bukti P-1, Penggugat juga telah mengajukan surat bukti P-2 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 105 tahun 2007 atas nama pemegang hak Husin Djamal dengan luas 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, surat bukti P-2 tersebut berupa fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga bukti tersebut dapat Majelis Hakim pertimbangkan sepanjang terdapat kesesuaian dengan alat-alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat-surat bukti dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, ternyata surat bukti P-2 tersebut bersesuaian dan saling berkaitan dengan surat bukti bertanda T.1-1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato atas nama Husin Djamal, surat bukti T.2-1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato atas nama pemegang hak pertama Husin Djamal, serta bersesuaian pula dengan surat bukti TT.II-1 berupa fotokopi Buku Tanah Nomor 105/Desa Diloato dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Husain Djamal tanggal 10 Oktober 2007 yang telah beralih kepada Suryan Hasan, dimana bukti P-2, T.1-1, T.2-1, dan TT.II-1 pada pokoknya memuat keterangan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 2007 dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi atas nama pemegang

*Halaman 60 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



hak pertama yakni Husin Djamal yang kemudian telah terjadi peralihan hak yang dicatatkan dalam Pencatatan Peralihan Hak yakni peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPATS Irwan S. Mantu, dengan nama pemegang hak selanjutnya yakni Suryan Hasan;

Menimbang, bahwa selain itu, surat bukti P-2, T.1-1, dan T.2-1, juga berkaitan dengan surat bukti T.2-6 berupa fotokopi Surat Keterangan Sertifikat dalam Jaminan Akad RTT (*Rahn Tasjili Tana*) di Pegadaian atas nama Suryan Hasan tertanggal 22 Maret 2022 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sertifikat Nomor 105 sedang dijaminakan sebagai Rahn Tasjili Tana (RTT) dengan tanggal akad 23 Maret 2020 di Pegadaian Cabang Limboto;

Menimbang, bahwa meskipun surat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 berupa Sertifikat Hak Milik hanya berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya namun fotokopi tersebut ternyata isinya bersesuaian dengan bukti surat TT.II-1 yang dapat diperlihatkan aslinya yaitu berupa Buku Tanah yang merupakan dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut dan tidak ada bantahan dari Para Pihak serta didukung oleh surat bukti T.2-6 yang dapat diperlihatkan aslinya dimana berdasarkan bukti T.2-6 diketahui bahwa asli sertifikat tersebut saat ini berada di pegadaian sehingga sertifikat tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat surat bukti P-2, T.1-1, dan T.2-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Diloato yang terbit tahun 2007 merupakan suatu “akta otentik” oleh karena dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuatnya, yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan mengacu kepada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka bukti yang berupa sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1902 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dalam suatu peristiwa atau hubungan hukum menurut

Halaman 61 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





undang-undang hanya dapat dibuktikan dengan tulisan atau akta, namun alat bukti tulisan tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tulisan, penyempurnaan pembuktiannya dapat ditambah dengan keterangan Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, untuk mendukung surat bukti P-1 dan P-2, Penggugat menghadirkan Saksi Lin M. Tuna yang keterangannya bersesuaian dengan keterangan Saksi Hidayat Monoarfa sehingga dari keterangan Para Saksi tersebut diperoleh fakta bahwa telah terjadi peristiwa tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I yakni Penggugat telah menukar tanahnya yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo seluas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi dengan televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat sebagai pertukarannya, hal tersebut diketahui oleh Saksi-saksi berdasarkan cerita dari Penggugat serta dalam persidangan Saksi Lin M. Tuna menyatakan bahwa pernah menandatangani surat pernyataan sebagaimana termuat dalam surat bukti P-1, dan menurut keterangan Saksi Hidayat Monoarfa, surat pernyataan tersebut konsepnya dibuat olehnya dan diserahkan kepada Tergugat I, kemudian disarankan kepada Tergugat I untuk membawa surat pernyataan tersebut ke kantor Desa. Selain itu, Saksi-saksi tersebut dalam persidangan menyatakan bahwa tidak mengetahui darimana asal-usul tanah Penggugat tersebut dan tidak mengetahui berapa luas sesungguhnya tanah Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menyangkalnya sebagaimana dalil jawaban Tergugat I angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan) serta dalil jawaban Tergugat II angka 1 (satu) sampai dengan angka 8 (delapan) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah berurusan dengan Penggugat mengenai tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, melainkan Tergugat I telah menukar 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00

Halaman 62 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





(dua juta rupiah) dengan tanah seluas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dari Penggugat pada tahun 2002 dimana pada saat itu yang menentukan batas tanah adalah Penggugat sendiri bersama istrinya dengan cara mematok batas tanah, tanah tersebut memiliki batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah penguasaan Puno Gani, sebelah timur berbatasan dengan tanah PT Rajawali, sebelah selatan berbatasan dengan jalan ke Lakeya dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Anton Gani, selanjutnya tanah tersebut telah didaftarkan dan telah terbit Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato atas nama Tergugat I yang kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sedangkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak ada kaitannya dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat I menghadirkan surat bukti T.1-1 berupa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Diloato yang terbit pada tahun 2007, atas nama Husin Djamal, dimana surat bukti tersebut menerangkan bahwa Husin Djamal adalah pemegang Hak Milik atas tanah seluas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Diloato. Surat bukti T.1-1 tersebut meskipun merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya namun sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas bahwa alat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 yang berupa sertifikat hak milik maka harus diterima sebagai data yang benar kecuali ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung surat bukti T.1-1, Tergugat I telah menghadirkan Saksi Asni Mou yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah menjabat Kepala Desa Diloato dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2019, kemudian Saksi mengetahui dari arsip tanah di Desa bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi dan dengan batas-batas yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah timur berbatasan dengan PT. PG, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan, selanjutnya mengenai surat pernyataan sebagaimana surat bukti P-1 Saksi mengetahui surat pernyataan

Halaman 63 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



tersebut dibawa oleh Kepala Dusun Mootinelo yaitu Saksi Lin M. Tuna kepada Saksi dimana pada waktu itu Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Diloato untuk meminta tanda tangan Saksi pada surat pernyataan tersebut, namun Saksi tidak mau menandatangani surat pernyataan tersebut karena surat pernyataan tersebut bukan berasal dari *file* Desa;

Menimbang, bahwa selain Saksi Asni Mou, Tergugat I juga telah menghadirkan Saksi Usman Towadi yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tersebut pernah dimintai tolong oleh Tergugat I untuk membuat pagar di tanah objek sengketa dimana pada saat Saksi dan Tergugat I membangun pagar kayu di tanah tersebut tidak ada yang keberatan dengan perbuatan Saksi dan Tergugat I, selanjutnya Saksi tersebut juga tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, untuk mendukung dalil sangkalannya Tergugat II menghadirkan surat bukti T.2-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Desa Diloato, atas nama Husain Djama, dan telah di balik nama, atas nama pemilik Suryan Hasan, surat bukti tersebut menerangkan bahwa Tergugat II telah membeli sebidang tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat tersebut dari Tergugat I dan telah dibalik nama menjadi nama Tergugat II yaitu Suryan Hasan. Surat bukti T.2-1 tersebut meskipun merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya namun sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas bahwa alat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 yang berupa sertifikat hak milik maka harus diterima sebagai data yang benar kecuali ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dasar peralihan hak kepemilikan atas tanah dari Tergugat I ke Tergugat II yang saat ini menjadi objek sengketa, selanjutnya Tergugat II telah pula mengajukan surat bukti T.2-2 berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Husin Djamal dengan Suryan Hasan tertanggal 11 Desember 2012, dimana surat bukti tersebut menerangkan bahwa pada tahun 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat untuk melakukan jual beli sebidang tanah seluas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang telah bersertifikat Nomor 30.03.05.18.1.00105 tahun 2007 yang terletak di Dusun Mootinelo Desa

Halaman 64 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Puno Gani, sebelah Timur berbatasan dengan H G U, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Anton Gani. Surat bukti tersebut menurut Majelis Hakim merupakan akta dibawah tangan, maka sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, apabila tanda tangan atau tulisan di dalam akta itu tidak dimungkirkan kebenarannya, maka akta tersebut serupa dengan akta otentik bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta para pihak penerima hak dari mereka;

Menimbang, bahwa untuk mendukung surat-surat bukti tersebut diatas Tergugat II telah menghadirkan Saksi Malik Pii Bagou, S.Sos. yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi bekerja sebagai staf bagian trantib yang bertugas menyangkut ketertiban umum dan termasuk masalah tanah di Kantor Kecamatan Paguyaman dimana Saksi tersebut mengetahui tanah objek sengketa bermasalah pada bulan November tahun 2019 dan yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II adalah masalah batas tanah antara Tergugat II dengan Anton Gani yang merupakan anak dari Penggugat, Saksi tersebut juga menerangkan tidak mengetahui perihal tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi milik Penggugat terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo;

Menimbang, bahwa selain Saksi Malik Pii Bagou, S.Sos., Tergugat II juga telah menghadirkan Saksi Wawan Wantu yang pada pokonya menerangkan bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun Motilango dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2021 dan saat ini Saksi menjabat sebagai Kaur Kesra di Desa Diloato. Saksi tersebut mengetahui ada permasalahan batas tanah antara Anton Gani dengan Tergugat II, selain itu Saksi juga mengetahui bahwa Tergugat I memperoleh tanah dari Tergugat I karena mendapat informasi dari Kepala Dusun Mootinelo yaitu Saksi Lin M. Tuna, namun Saksi tidak mengetahui perihal tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I serta surat pernyataan Tergugat I. Selanjutnya Saksi juga menerangkan bahwa tanah yang berada di objek sengketa dan sekitarnya

Halaman 65 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



awalnya tanah milik Penggugat dan termasuk pasar yang berada di dekat tanah objek sengketa namun Saksi tidak mengetahui berapa luasnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II menyangkalnya sebagaimana dalil jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam hal penerbitan sertifikat maupun melakukan peralihan hak atas tanah, Turut Tergugat II selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam hal ini Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait, selain itu yang dapat mengemukakan luas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional *in casu* Turut Tergugat II sesuai penunjukan dan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya Turut Tergugat II menghadirkan surat bukti TT.II-1 berupa Buku Tanah Nomor 105/Desa Diloato dimana surat bukti tersebut menerangkan bahwa sebidang tanah dengan luas 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi atas nama Husain Djamal tanggal 10 Oktober 2007 telah beralih kepada Suryan Hasan berdasarkan Akta PPATS Irwan S. Mantu, S.Pd, M.M., Nomor 10/AJB-k./pag/XII/2019 tanggal 4 Desember 2019, surat bukti berupa Buku Tanah tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "*Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya*", menurut pendapat Majelis Hakim surat bukti tersebut merupakan Akta Otentik di mana terhadap Akta Otentik menurut Pasal 285 RBg. dan Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata merupakan alat bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II juga menghadirkan surat bukti TT.II-12 berupa Akta Jual Beli Nomor 10/AJB-k./pag/XII/2019 tertanggal 4 Desember 2019 yang dapat diperlihatkan aslinya sehingga surat bukti tersebut merupakan akta otentik yang mana pada pokoknya

Halaman 66 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



menerangkan bahwa jual beli tanah antara Husain Djama dengan Suryan Hasan terjadi pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2019 dimana dalam akta tersebut diketahui bahwa Tergugat I telah menjual sebidang tanah seluas 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Diloato tahun 2007 dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa di samping itu, Turut Tergugat II menghadirkan pula surat bukti TT.II-2 berupa Fotokopi Permohonan atas nama Suryan Hasan, TT.II-3 berupa Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Bukan Pajak atas nama Suryan tertanggal 5 Desember 2019, TT.II-4 berupa Fotokopi Surat Perintah Setor dan Tanda Terima Dokumen atas nama Suryan Hasan tertanggal 5 Desember 2019, TT.II-6 berupa Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) tertanggal 5 Desember 2019, TT.II-7 berupa Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Desa Gandaria Nomor 474/DS.Gdr/K.Th/1082/XII/2019 tertanggal 4 Desember 2019 yang di tanda tangani oleh Eko Pratama Luneto U/b Kepala Desa Gandaria / Kaur Pemerintahan, TT.II-8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan (Pasal 99 ayat 1 PMA/PBPM No. 3/97) yang di tanda tangani oleh Irwan S. Mantu, S.Pd, M.M., PPATS Kecamatan Paguyaman dan Suryan Hasan tertanggal 4 Desember 2019, TT.II-9 berupa Fotokopi Surat Pernyataan (Pasal 100 ayat 2 PMA/PBPM No. 3/97) yang di tanda tangani oleh Suryan Hasan sebagai pembeli dan Husain Djama sebagai penjual tertanggal 4 Desember 2019, TT.II-10 berupa Fotokopi Tanda Terima Pengalihan Hak Jual Beli atas nama Suryan Hasan tertanggal 27 Desember 2019, TT.II-11 berupa Fotokopi Surat Kuasa atas nama Husain Djama sebagai pemberi kuasa dan Suryan Hasan sebagai penerima kuasa tertanggal 2 Desember 2019, yang keseluruhannya dapat diperlihatkan aslinya, serta TT.II-5 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama Suryan Hasan tertanggal 8 September 2019 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya namun bersesuaian dengan surat bukti lainnya yang dapat diperlihatkan aslinya, sehingga Majelis Hakim menilai surat bukti TT.II-2 sampai dengan TT.II-11 saling

*Halaman 67 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





berhubungan dan berkaitan yang pada pokoknya menerangkan proses administrasi penerbitan Sertifikat Hak Milik 105/Desa Diloato;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* juga telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan diketahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Dusun Mootinelo Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo, sebagian tanah tersebut adalah tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Diloato, dengan batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah penguasaan Puno Gani, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suryan Hasan, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Anton Gani;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat II, dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Para Pihak serta pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa terdapat dalil yang tidak dibantah oleh Penggugat dan Tergugat I yaitu Penggugat telah menukar sebidang tanah yang terletak di Dusun Mootinelo, Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dengan 1 (satu) buah Televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) milik Tergugat I, dimana untuk membuktikan adanya tukar menukar tersebut Penggugat telah mengajukan surat bukti P-1;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 merupakan Surat Pernyataan tertanggal 7 Agustus 2017 yang pada pokoknya menerangkan tentang pernyataan Tergugat I yang menyatakan benar telah sepakat untuk menukar 1 (satu) buah televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan sebidang tanah milik Penggugat dengan ukuran 12mx23m atau 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi, surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh Tergugat dengan 2 (dua) orang Saksi yaitu Sidik M. Tuna dan Lin M. Tuna namun tidak

Halaman 68 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





ditandatangani oleh Asni Mou selaku Kepala Desa Diloato pada saat surat pernyataan itu dibuat, kemudian berdasarkan keterangan Saksi Asni Mou, Saksi Asni Mou tidak mau menandatangani surat pernyataan yang dibawa oleh Saksi Lin M. Tuna tersebut karena surat tersebut bukan berasal dari *file* desa;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak membantah adanya tukar menukar tersebut namun Tergugat I membantah isi surat bukti P-1 dan mendalilkan bahwa luas tanah dalam objek tukar menukar adalah sebidang tanah dengan luas 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dari Penggugat pada tahun 2002 dimana pada saat itu yang menentukan batas tanah adalah Penggugat sendiri bersama istrinya dengan cara mematok batas tanah;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 tersebut merupakan akta di bawah tangan maka berdasarkan ketentuan 1875 Kitab Undang-undang Hukum Acara perdata seharusnya nilai pembuktiannya adalah sempurna dipersamakan dengan akta otentik, namun dalam perkara *a quo* surat bukti tersebut dipungkiri isinya oleh Tergugat I maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 167 K/Pdt/1995 yang memuat kaidah bahwa meskipun tanda tangan diakui tetapi isi disangkal, akta di bawah tangan tersebut dianggap sebagai bukti permulaan tulisan, yang mana setelah Majelis Hakim memperhatikan keterangan Saksi-saksi Penggugat maupun Para Tergugat, tidak ada satu-pun dari Saksi-saksi tersebut yang mengetahui perihal isi kesepakatan tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I maupun luas sebidang tanah yang menjadi objek tukar menukar kecuali Saksi Lin M. Tuna dan Saksi Hidayat Monoarfa yang menyatakan bahwa sebidang tanah yang ditukar adalah seluas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi, namun pengetahuan akan luas tanah tersebut didapatkan dari cerita Penggugat semata bukan karena disaksikan sendiri oleh Saksi-saksi tersebut, bahkan meskipun Saksi Lin M. Tuna mengakui menandatangani surat pernyataan tersebut namun Saksi tersebut tidak mengetahui kapan peristiwa tukar menukar tersebut sesungguhnya terjadi

Halaman 69 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



begitu-pun dengan Saksi-saksi lainnya yang juga tidak mengetahui detail peristiwa terjadinya tukar menukar tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim tidak ada alat bukti lain dari Penggugat yang mampu mendukung surat bukti P-1;

Menimbang, bahwa di samping itu, surat bukti P-1 berupa Surat Pernyataan tertanggal 7 Agustus 2017 yang pada pokoknya memuat mengenai tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I tersebut apabila dihubungkan dengan surat bukti P-2, T.1-1, dan T.2-1 berupa Sertifikat Hak Milik dan surat bukti TT.II-1 berupa Buku Tanah yang pada pokoknya memuat mengenai nama pemegang hak atas kepemilikan tanah dan peralihannya, yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 2007 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, Majelis Hakim berpendapat surat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 dan TT.II-1 merupakan akta otentik yang harus diakui kebenarannya kecuali dibuktikan sebaliknya sedangkan surat bukti P-1 merupakan akta dibawah tangan yang dipungkiri pihak di dalamnya sehingga apa yang termuat dalam bukti P-1 tidak dapat membantah apa yang termuat dalam bukti P-2, T.1-1, T.2-1 dan TT.II-1, selain itu apabila memperhatikan tanggal pembuatannya, dimana pada surat bukti P-1 dibuat pada tanggal 7 Agustus 2017 oleh para pihaknya sedangkan surat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 dan TT.II-1 diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 2007 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, Majelis Hakim menilai yang dapat ditarik sebagai fakta dalam perkara ini yakni hanya sepanjang Tergugat I mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara melakukan tukar menukar dengan Penggugat namun surat bukti P-1 yang memuat mengenai pernyataan tukar menukar oleh Tergugat I tidak dapat dianggap menjadi dasar perolehan tanah Tergugat I dalam permohonan untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Milik sebagaimana termuat dalam surat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 dan TT.II-1 karena surat bukti P-1 baru dibuat setelah Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa meskipun diakui oleh Tergugat I bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh dari hasil tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I, namun Penggugat dalam dalam perkara *a quo*

*Halaman 70 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



tidak mampu menghadirkan bukti-bukti yang dapat mendukung dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang kemudian sebagian tanah tersebut dengan luas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi ditukar dengan 1 (satu) buah televisi beserta perangkatnya dan tambahan uang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) milik Tergugat I, maka berdasarkan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 yaitu *“penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitel) daripada penguasaan itu belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa *“(1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan: a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk: 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah; (2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima)*

Halaman 71 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



*tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan aturan tersebut menunjukkan bahwa seseorang dapat mengajukan suatu keberatan atau gugatan terhadap peralihan hak atas tanah selama bisa dibuktikan bahwa perolehan tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagian masuk ke dalam tanah yang telah bersertifikat tahun 2007, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditentukan masa untuk mengajukan gugatan terhadap sertifikat tanah adalah lima tahun sejak terbit sertifikat, ini juga untuk kepastian hukum pemegang sertifikat tanah, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim tidak beralasan hukum Penggugat baru mengajukan keberatan setelah sertifikat berumur 14 (empat belas) tahun, terlebih tanah objek sengketa dalam hal ini salah satunya batasnya berbatasan dengan tanah yang dalam penguasaan Penggugat tanpa dapat dibuktikan kepemilikannya berdasarkan bukti tertulis, serta salah satunya batasnya berbatasan dengan tanah yang telah bersertifikat atas nama Anton Gani yang merupakan anak Penggugat, di samping itu dengan tidak dapat dibuktikan luas bidang tanah yang menjadi objek tukar menukar oleh Penggugat maka Penggugat pun tidak dapat membuktikan bahwa perolehan tanah seluas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus Sembilan puluh lima) meter persegi oleh Tergugat I tidak dilakukan dengan itikad baik, selanjutnya dengan adanya surat bukti TT.II-2 sampai dengan TT.II-11, setelah Majelis Hakim cermati merupakan kelengkapan administrasi penerbitan sertifikat tanah yang telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* justru mampu membuktikan kepemilikan yang sah atas tanah dengan luas 395 (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi sebagaimana surat bukti T.1-1, T.2-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Diloato yang terbit tahun 2007 yang didukung oleh surat bukti TT.II-1 dan P-2, dimana surat-surat bukti tersebut merupakan “akta otentik”

*Halaman 72 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



sehingga memiliki nilai pembuktian sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan menyimpulkan pokok permasalahan pertama dalam perkara ini yakni bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum berdasarkan bukti tertulis yang dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang berdasarkan Positanya, Penggugat mendalilkan bahwa Sebagian dari tanah tersebut telah dilakukan tukar menukar dengan Tergugat I, yang diakui dalam perkara ini hanya sepanjang dilakukan tukar menukar antara Penggugat dan Tergugat I namun tidak diketahui apakah objek tanah dalam tukar menukar tersebut merupakan bagian dari kepemilikan atas tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu) meter persegi yang di klaim sebagai miliknya oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan menyimpulkan pokok permasalahan kedua dalam perkara ini yakni bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tukar menukar yang dilakukannya dengan Tergugat I yakni atas objek tanah seluas 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi berdasarkan surat bukti P-1 dan bukanlah seluas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik dalam surat bukti P-2, T.1-1, T.2-1 dan TT.II-1, sehingga Penggugat pun tidak dapat membuktikan adanya selisih tanah yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Petitum kedua Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan objek sengketa yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan Paguyaman, Kabupaten Boalemo dengan luas 119 (seratus sembilan belas) meter persegi merupakan milik Penggugat, tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan pertama dan kedua telah terjawab dan petitum gugatan angka 2 Penggugat yang menyatakan objek sengketa yang terletak di Desa Diloato, Kecamatan

*Halaman 73 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





Paguyaman Kabupaten Boalemo dengan luas 119 (seratus Sembilan belas) meter persegi dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat
- Selatan berbatasan dengan Jalan Raya
- Barat berbatasan dengan tanah milik Anton Gani
- Timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat II

adalah milik Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka menurut pendapat Majelis Hakim pokok permasalahan ketiga yang menyatakan bahwa apakah Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum menjadi tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan dalam perkara *a quo* ditolak maka terhadap petitum gugatan dan alat bukti selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan mengenai biaya dalam Gugatan Rekonvensi;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terugat I dan Tergugat II telah mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang bertindak sebagai Penggugat I Rekonvensi adalah Tergugat I dalam Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi adalah Tergugat II dalam Konvensi sedangkan Tergugat Rekonvensi adalah Penggugat dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai gugatan rekonvensi, maka Majelis Hakim terlebih dulu akan menilai formalitas gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 158 ayat (1) RBg. disebutkan bahwa "*Tergugat dalam konvensi wajib mengajukan gugatan balasannya itu secara bersama-sama dengan jawaban yang diajukan baik secara lisan maupun tertulis*";

Halaman 74 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





Menimbang, bahwa meskipun di dalam Pasal 158 ayat (1) RBg tidak dijelaskan secara langsung yang dimaksud dengan jawaban adalah “*jawaban pertama*”, namun Majelis Hakim mendasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 346 K/SIP/1975 yang memuat kaidah bahwa gugatan rekonvensi baru diajukan tergugat pada jawaban tertulis kedua, oleh karena itu gugatan tersebut adalah terlambat sehingga tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selain ketentuan pasal diatas, Majelis Hakim juga mendasarkan pada pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” yang menyebutkan bahwa gugatan rekonvensi harus memenuhi syarat formil gugatan yaitu:

- Menyebut dengan tegas subjektif yang ditarik sebagai tergugat rekonvensi;
- Merumuskan dengan jelas posita atau dalil gugatan rekonvensi berupa penegasan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar peristiwa (*fijteljkegrond*);
- Menyebut dengan rinci petitum gugatan;

apabila unsur-unsur diatas tidak dipenuhi maka gugatan rekonvensi tidak memenuhi syarat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvesi/Tergugat I Konvensi maka menurut Majelis Hakim Penggugat I Rekonvesi/Tergugat I Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi dalam jawaban pertamanya serta gugatan rekonvensi tersebut telah memenuhi syarat formil gugatan rekonvensi sebagaimana tersebut diatas sehingga patut dipertimbangkan lebih lanjut, selanjutnya Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvesi/Tergugat II Konvensi maka menurut Majelis Hakim Penggugat II Rekonvesi/Tergugat II Konvensi juga telah mengajukan gugatan rekonvensi dalam jawaban pertamanya namun gugatan rekonvensi tersebut tidak memuat dalil-dalil gugatan rekonvensi melainkan langsung pada petitum gugatan meskipun dalam dupliknya

Halaman 75 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II merumuskan dalil gugatan rekonvensinya, sehingga berdasarkan kaidah Putusan Mahkamah Agung Nomor 346 K/SIP/1975 dan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. yang Majelis Hakim ambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim, maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membongkar batas pada pekarangan yang telah bersertifikat Nomor 105/Diloato tanpa melibatkan Badan Pertanahan Kabupaten Boalemo, selanjutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memaksa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk menandatangani surat pernyataan yang isinya tidak diketahui oleh karenanya surat pernyataan yang dipaksakan adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam repliknya menyangkal dengan dalil bahwa terhadap pembongkaran batas itu dilakukan dengan maksud pengembalian batas tanah yang di sepakati awal antar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi karena dalam kesepakatan tukar menukar tersebut hanya dengan luasan 276m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam) meter persegi, selanjutnya dalam kesepakatan tersebut sudahlah di tanda tangani oleh Tergugat 1 itu sendiri tanpa ada paksaan;

Halaman 76 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Eksepsi dan Konvensi secara *mutatis mutandis* dianggap pula termuat dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tiap petitum gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Petitum Rekonvensi angka 1 menuntut agar menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan batas lahan pekarangan bersertifikat nomor 105/Diloato dengan luas 395m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan surat bukti yang diajukan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu T.1-1 berupa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Diloato terbit tahun 2007, atas nama Husain Djama serta Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak cukup membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membongkar batas pada pekarangan yang telah bersertifikat Nomor 105/Diloato, selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati surat bukti yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi yaitu surat bukti T.2-5 berupa Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 20 November 2019 dimana surat tersebut menerangkan bahwa pada tanggal 20 November 2019 telah dilakukan pengukuran pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato atas nama Husin Jamal dengan hasil Sertifikat Hak Milik nomor 105/Diloato sudah dikembalikan batasnya sesuai dengan sertifikat yang terbit tahun 2007 tersebut dan setelah diadakan pengukuran pengembalian batas tersebut Pemerintah kecamatan menetapkan tanah yang bersengketa masih dalam status *quo*, surat bukti T.2-5 tersebut bersesuaian dan berkaitan dengan surat bukti T.2-3 berupa Surat Pemberitahuan dari Kantor Kecamatan Paguyaman tertanggal 2 Desember 2019 yang pada pokoknya menerangkan setelah adanya pengukuran pengembalian batas tanggal 20 November 2019

Halaman 77 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



tanah tersebut dinyatakan status quo oleh Pemerintah Kecamatan Paguyaman dan memberi kesempatan kepada pihak yang tidak puas untuk melanjutkan permasalahan ke jenjang hukum yang lebih tinggi, kemudian adanya surat bukti T.2-7 berupa Surat Permohonan Pengembalian batas Pengembalian Status Tanah yang Masih Berstatus Quo oleh Suryan Hasan kepada Camat Paguyaman tertanggal 7 Februari 2020 yang pada pokoknya menerangkan permohonan agar status tanah dikembalikan kepada status semula karena tanah tersebut sudah diselesaikan oleh pemeriksaan seksi Terantib Kantor Camat Paguyaman, telah dilakukan pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boalemo tanggal 20 November 2019 dan sertifikat telah beralih nama dari Husin Djamal kepada Surya Hasan, kemudian surat bukti T.2-4 berupa Surat Pemberitahuan ke II dari Kantor Kecamatan Paguyaman tertanggal 11 Februari 2020 yang menerangkan bahwa tanah status quo sebagaimana bukti T.2-5 dikembalikan kepada pemegang sertifikat terakhir atas nama Suryan Hasan (Tergugat II Konvensi) dengan waktu 100 hari sejak surat bukti T.2-5 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan juga diperoleh fakta bahwa patok batas tanah yang terdapat pada objek pemeriksaan setempat telah sesuai dengan sertifikat nomor 105/Diloato yang terbit tahun 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa saat ini patok batas pada tanah objek sengketa telah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Desa Diloato terbit tahun 2007, sehingga dengan demikian Petitum Rekonvensi angka 1 tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, oleh karena Petitum Rekonvensi angka 1 ditolak, maka petitum Rekonvensi angka 2 yang menuntut untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu

Halaman 78 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



rupiah) per hari apabila Tergugat rekonvensi lalai dalam memenuhi putusan dalam perkara ini, tidak beralasan dan patut pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum Rekonvensi angka 3 menuntut menyatakan surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi dalam sengketa ini yang dipaksakan ditandatangani Tergugat konvensi atau Penggugat rekonvensi ini tidak syah, terhadap hal tersebut menurut Majelis Hakim berpendapat setelah mencermati dengan baik dalil posita Rekonvensi, Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi tidak menjelaskan secara rinci mengenai surat pernyataan mana yang dimaksud maka menurut pendapat Majelis Hakim petitum angka 3 tersebut tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konvensi ditolak seluruhnya maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

*Halaman 79 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt*

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.810.000,00 (empat juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tilamuta, pada hari Senin tanggal 23 Mei 2022 oleh kami, Rastra Dhika Irdiansyah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ika Masitawati, S.H., M.Kn. dan Bangkit Kushartinah, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tilamuta Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt tanggal 15 November 2021, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 27 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Arif Tri Wibowo, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ika Masitawati, S.H., M.Kn.  
M.H.

Ttd.

Rastra Dhika Irdiansyah, S.H.,

Ttd.

Bangkit Kushartinah, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Arif Tri Wibowo, S.H.

Halaman 80 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			





Perincian biaya

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan /ATK	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	3.650.000,00
4. PNB	Rp	50.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	950.000,00
6. PNB Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7. Meterai	Rp	10.000,00
8. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00
Jumlah		Rp 4.810.000,00

(empat juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 81 dari 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Tmt

	Ketua	Anggota	Anggota
Paraf			