



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 19 /Pdt.G/2018/PN Unh

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**H U S I N**, beralamat di Jalan Kelurahan Puwatu, Kecamatan Puwatu, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ATO MALIK, S.H. dan SULDIAN, S.H.**, Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Lahasa Nomor 17 Kelurahan Tawanga, Kecamatan Konawe, Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**H A P I D O**, beralamat di Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RISAL AKMAN, S.H., M.H., INDRA, S.H., M.H., RAHMAD R., S.H., TRI UTAMI SINAR DANI, S.H.**, Advokat pada Law Office "Risal Akman & Rekan" beralamat di Jalan Patimura Lorong Koila, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

### Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan ke persidangan;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 23 Oktober 2018 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki hak milik atas tanah terletak di Kelurahan Tongauna Kec. Tongauna Kabupaten Konawe (sebelum terjadi pemekaran dan perubahan status desa, kecamatan dan Kabupaten disebut Desa Tongauna

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari) seluas  $\pm 2.500\text{m}^2$  ( $50 \times 50 \text{ m}^2$ ) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Hamba
- Timur berbatasan dengan tanah milik Cagar
- Selatan berbatasan dengan Pengairan/Tersier
- Barat berbatasan dengan tanah milik Erwin

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa/obyek gugatan;

2. Bahwa hak milik atas tanah tersebut penggugat peroleh berdasarkan jual beli hak milik atas tanah antara penggugat dengan ABD.RAHIM (semasa hidupnya selaku pemilik tanah semula), yang dibuktikan dengan surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah persawahan tertanggal 19 Juli 1985;
3. Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan salah satu dari 2 (dua) bagian bidang hak milik atas tanah yang dipindahkan hak miliknya berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan ABD. RAHIM agar sesuai dengan jumlah luas tanah yang disepakati dalam jual beli, yaitu :  $\pm 50 \times 100 \text{ M}^2$  ( $\pm 5000 \text{ M}^2$  ), sebagaimana yang disebutkan dalam surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah persawahan tertanggal 19 Juli 1985 (Bukti P.1);
4. Bahwa dengan terlaksananya jual beli tanah dimaksud dalam posita 1 dan posita 2, maka Penggugat pun kemudian melakukan pengolahan persawahan untuk penanaman padi;
5. Bahwa karena selama pengolahan persawahan yang dilakukan Penggugat mengalami banyak hambatan mulai dari biaya pengolahan sawah sampai dengan biaya pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari untuk keluarga tidak mencukupi, maka Penggugat pun menghentikan pengolahan sawah untuk sementara waktu di tanah milik penggugat dengan tujuan mencari pekerjaan di tempat lain agar memperoleh biaya pengolahan sawah dan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari keluarga Penggugat;
6. Bahwa tak disangka dengan kepergian Penggugat meninggalkan rumah dan tanah persawahan tersebut, sekitar tahun 1995, secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat, Pihak Tergugat telah memasuki tanah persawahan milik penggugat tanpa alasan yang jelas dan sah menurut hukum;
7. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut baru Penggugat ketahui sekitar bulan Juli 2018, saat Penggugat pulang ke kampung bila ternyata Tergugat telah masuk menguasai dan melakukan penanaman padi di tanah sengketa;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah meminta secara baik-baik untuk mengosongkan tanah persawahan milik Penggugat dan mengembalikannya pada Penggugat seperti semula, namun Tergugat tetap bertahan dan mengabaikan permintaan Penggugat tersebut;

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

## 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa Penggugat telah berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan sampai dengan melibatkan lurah di lokasi tanah sengketa, namun Tergugat tetap bersikeras untuk mempertahankan tanah sengketa, yang sama sekali bukan hak miliknya tersebut;
10. Bahwa berdasarkan perbuatan Tergugat yang memasuki dan menguasai tanah sengketa dengan melakukan penanaman padi di tanah sengketa yang merupakan milik Penggugat, tanpa izin dan tanpa alasan yang jelas serta sah menurut hukum, adalah perbuatan melawan hukum yang benar-benar sangat merugikan Penggugat secara materil;
11. Bahwa kerugian materil yang penggugat alami yakni hilangnya hak Penggugat untuk mengolah sawah dan menikmati hasil tanah dari pengolahan sawah tersebut yang perhitungannya dalam setiap tahunnya menghasilkan 2 (dua) kali panen padi dengan hasil minimal sebanyak 60 karung (enam puluh karung) padi dalam setahun, dengan harga perkarung Rp. 400.000,- dan atau jika dinilai dengan uang hasil yang dapat diperoleh dalam 1 (satu) tahun =  $60 \times \text{Rp. 400.000,-} = \text{Rp. 24.000.000,-}$  (dua puluh empat juta rupiah), sehingga jika dihitung hasil panen sejak tahun 1995 s/d tahun 2018 (selama 23 tahun) Tergugat telah menikmati hasil dari tanah milik Penggugat :  $24.000.000 \times 23 = \text{Rp. 552.000.000,-}$  (lima ratus lima puluh dua juta rupiah);
12. Bahwa dengan adanya kerugian materil yang penggugat alami akibat perbuatan Tergugat tersebut, maka terhadap perbuatan Tergugat sepantasnya bertanggung jawab dan mengganti kerugian materil sebagaimana dimaksud dalam posita 11;
13. Bahwa apabila Tergugat membantah / tidak mau membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka kepadanya patut pula dikenakan hukuman membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya;
14. Bahwa untuk menjamin ganti kerugian materil Penggugat dikemudian hari dapat dilaksanakan, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik pihak Tergugat;
15. Bahwa untuk menghindari perbuatan Tergugat agar tidak mengalihkan tanah sengketa kepada Pihak ke-III/pihak lain sampai dengan adanya putusan yang Berkekuatan hukum yang tetap, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa;

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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

16. Bahwa untuk menghindari perbuatan yang tidak diinginkan, baik dengan maksud untuk menguatkan kekuasaannya terhadap tanah sengketa maupun dengan tujuan untuk mengalihkan tanah sengketa oleh Tergugat, sehingga mengganggu jalannya proses eksekusi atas tanah sengketa bila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka mohon kiranya segala surat-surat yang ada dan atau diadakan sesudahnya perkara ini diperiksa di pengadilan negeri, kiranya dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Berdasarkan dalil posita diatas, penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Unaaha untuk memberikan putusan sebagai berikut :

### **DALAM PROVISIONIL :**

Menetapkan hukum agar dilakukan penghentian segala aktifitas/kegiatan di atas tanah sengketa;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

#### **P R I M A I R :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa terletak di Kelurahan Tongauna Kec. Tongauna Kabupaten Konawe (sebelum terjadi pemekaran dan perubahan status desa, kecamatan dan Kabupaten disebut Desa Tongauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari) seluas  $\pm 2.500\text{m}^2$  ( $50 \times 50 \text{ m}^2$ ) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah milik Hamba;
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Cagar;
  - Selatan berbatasan dengan Pengairan/Tersier;
  - Barat berbatasan dengan tanah milik Erwin;Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa/ dalam gugatan ini, Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat tanpa izin Penggugat adalah tidak sah menurut hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan hukum segala surat-surat yang ada dan atau diadakan sesudahnya perkara ini diperiksa di pengadilan negeri, kiranya dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

#### **Disclaimer**

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil sejumlah Rp. 552.000.000,- (lima ratus lima puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan membayar uang ganti rugi, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya ;
7. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

### SUBSIDAIR :

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk AGUS MAKSUM MULYOHADI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Nopember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pada persidangan hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 yang mana Penggugat menyatakan tidak ada perubahan surat gugatannya dan tetap pada isi surat gugatannya semula;

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

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak :
  1. 1. Bahwa secara defacto bahwa tanah sengketa setain dikuasai oleh tergugat, juga ada pihak lain yang ikut secara bersama-sama dengan tergugat yakni isteri dan anak-anak dari tergugat I.
  1. 2. Bahwa pihak Badan Pertanahan harus pula diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, *sebab* tanah sengketa telah memiliki kekuatan pembuktian yang othentik yang didasarkan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Kel. Tongauna tanggal 21 Nopember 2012.

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan penggugat adalah telah aluwarsa:

- Bahwa tergugat dan anak-anaknya telah menguasai tanah miliknya tersebut sejak lama dan kemudian dilanjutkan pengolahannya dengan menjadikannya tanah hak miliknya tersebut sebagai areal persawahan pada tahun 1995 secara terus-menerus hingga sekarang ini, artinya bahwa tergugat telah menguasai tanah sengketa miliknya tersebut selama kurang lebih 23 Tahun lamanya secara beritikad baik.
- Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat bersama anak-anaknya tersebut didasari atas itikad baik, maka dengan demikian menurut ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata menyebutkan "*bahwa siapa yang dengan itikad baik menguasainya dianggap sebagai memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya*,-
- Berdasarkan alasan hukum tersebut, maka sepatunya-lah gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Viet Onvanke lijk verklard).

3. Bahwa gugatan kabur (*obscur libbell*).

- Bahwa luas dan batas-batas tanah sebagaimana termuat dalam gugatan adalah tidak sama dengan Was dan batas-batas yang dikuasai oleh tergugat.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang dengan secara tegas dan nyata diakui oleh tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap termuat dan diulangi, dan oleh karena itu merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian pokok perkara dari jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil penggugat point 1, 2 dan 3 dengan ini tergugat menanggapi sebagai berikut ini :
  - Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 2.500 \text{ M}^2$  bukanlah milik penggugat karena itu pernyataan penggugat tersebut adalah tidak benar, dan yang benar bahwa tanah yang dikuasai oleh tergugat bersama anak-anaknya tersebut adalah seluas  $8.307 \text{ M}^2$  adalah miliknya yang kemudian dimohonkan haknya kepada kantor Pertanahan Kab,. Konawe sehingga terbitlah dokumen othentik hak atas tanah milik tergugat tersebut berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 287/Kel. Tongauna Tanggal 21 Nopember 2018, dan tanah tersebut tergugat peroleh dengan cara membuka lahan diatas tanah negara bebas yang kemudian di jadikan sebagai areal persawahan hingga sekarang ini.
4. Bahwa selanjutnya terhadap dalil penggugat point 3, 4, 5, 6 dan 7 dengan ini

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menanggapi pula berikut :

- Bahwa penggugat telah membuat rangkaian cerita/kebohongan dengan mengatakan bahwa dengan terlaksananya jual beli tanah dengan Abd. Rahim sebagaimana Surat Keterangan Pemindahan Hak Tanggal 19 Rill 1985 kemudian penggugat melakukan pengolahan persawahan, padahal faktanya bahwa perعتakan sawah terlaksana nanti sekitar  $\pm$  Tahun 1996 dan disamping itu penggugat sama sekali tidak pernah mengolah tanah sengketa dan jangkakan mengolah melihat tanah sengketa saja penggugat tidak pernah, sebab penggugat sejak dahulu hingga sekarang ini tidak pernah bertempat tinggal di Kel. Tongauna Kec. Tongauna Kab. Konawe, melainkan bertempat tinggal di Kel. Puwatu Kota Kendari.
  - Bahwa mengenai jual beli antara penggugat dengan Abd. Rahim atas tanah sengketa itu-pun adalah tidak benar sebab Abd. Rahim, tidak pernah memiliki tanah diatas tanah yang kini dikuasai oleh tergugat, dan anehnya mengapa penggugat sebelum Abd. Rahim meninggal dunia penggugat tidak pernah mengajukan keberatan atas tanah yang dikuasai tergugat, justeru nanti tahun 2018 dan setelah Abd. Rahim meninggal dunia barulah kemudian penggugat muncul dengan cara spekulasi mengakui sebagai pemilik tanah sengketa atas dasar membeli padahal tergugat bersama anak-anaknya telah puluhan tahun menguasai dan mengolah tanah hak *miliknya* tersebut. *Namun* demikian tergugat persilahkan penggugat untuk membuktikan kebenaran atas pernyataannya tersebut.
5. Bahwa selanjutnya terhadap dalil penggugat point 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 tergugat tidak perlu menanggapi sebab apa yang didalilkan oleh penggugat tersebut tidak benar karena itu tergugat secara tegas menolaknya pula, sebab apa yang diuraikan oleh penggugat tersebut tidak lebih dari sebuah cerita/karangan dengan tujuan memberi pembenaran belaka tanpa didasari dengan alasan yuridis yang dapat bernilai hukum, dan terkait tuntutan ganti kerugian yang dimintakan penggugat hanyalah khayalan belaka.
6. Bahwa selanjutnya terhadap tuntutan provisi penggugat, secara tegas tergugat menolaknya saja sebab selain penggugat tidak memiliki dasar/alas hak yang bersifat otentik atas tanah sengketa juga tuntutan provisi penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu tuntutan provisi dari penggugat beralasan untuk ditolak.

Berdasarkan hal - hal sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak/Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo berkenan memutuskan berikut ini :

Dalam Eksepsi

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan penggugat tersebut untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

SUBSIDAIR : Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 10 Januari 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 17 Januari 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat di persidangan, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah (persawahan) dari Abd. Rahman kepada Husin, tanggal 19 Juli 1985, yang selanjutnya diberi tanda P-1;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata cocok, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut di atas, Penggugat dalam persidangan mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Jasmani, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa tanah yang dipersengketakan tersebut terletak di Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe;
  - Bahwa Saksi mengetahui sengketa tersebut saat ada pemeriksaan setempat dari Pengadilan Negeri Unaaha;
  - Bahwa awalnya Saksi memiliki tanah di sebelah barat objek sengketa yang mana Saksi telah jual ke Muhtar;
  - Bahwa batas-batas tanah di objek tanah tersebut yang Saksi ketahui sebelum tahun 2013 adalah :
    - Utara : Hamba;
    - Timur : Muhtar

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tersier
- Bahwa Saksi mengolah tanah dengan orang tua Saksi sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang mengolah tanah di objek sengketa sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2012 adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah di objek sengketa sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abd. Rahim;
- Bahwa Saksi mengetahui Abd. Rahim memiliki tanah dan Saksi tidak pernah melihat Abd. Rahim mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui dari orang tua Saksi dan Saksi juga pada saat masih sekolah di SMP Saksi pernah dipanggil oleh Abd. Rahim yang menyampaikan kepada Saksi bahwa tanah orang tua Saksi yang bernama Sunuddin sudah dijual, yang mana tanahnya berbatasan dengan tanah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat letak tanah Abd. Rahim namun Saksi disampaikan bahwa tanahnya terletak di sebelah tanah Sunuddin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi orang tua Saksi Sunuddin membeli dari Labiko;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah milik Abd. Rahim;
- Bahwa terakhir Saksi melihat Tergugat mengolah tanah di objek sengketa pada tahun 1998;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada persengketaan di objek sengketa pada tahun 1990 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sertifikat di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada orang lain yang mengolah di objek sengketa pada tahun 1998;
- Bahwa luas tanah di yang dipersengketakan seluas 25 are yang berbentuk persegi empat;
- Bahwa batas-batas tanah yang dipersengketakan adalah:
  - Utara : Hamba;
  - Timur : Muhtar/Laode Bawo;
  - Barat : Jasmani/Erwin;
  - Selatan : Tersier;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan berbentuk sawah;
- Bahwa pemilik tanah sebelumnya adalah Abd. Rahim yang mana Saksi diceritakan bahwa tanahnya yang terletak di sebelah tanah orang tua Saksi

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sunuddin adalah miliknya yang telah dijual kepada Penggugat dengan luas 25 are;

- Bahwa sepengetahuan Saksi lebar tersier lebarnya 3 meter pada tahun 1990 sampai dengan tahun 2012;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat saat ada masalah sengketa tanah di Pengadilan;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah di objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat keterangan pemindahan tanah dari Abd. Rahim kepada Penggugat;
  - Bahwa tanah Saksi saat dijual tidak memiliki sertifikat;
  - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. I m r a n, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa batas tanah objek sengketa yang Saksi ketahui sebelah Timur adalah tanah milik Saksi;
  - Bahwa tanah milik Saksi tersebut sudah Saksi jual ke Muhtar telah dijual, lalu tanah tersebut dijual kepada Cagar;
  - Bahwa Saksi menjual tanah Saksi pada tahun 1970 seharga Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) kepada Muhtar pada saat Saksi masih sekolah dasar yang mana tanah tersebut diberikan oleh orang tua Saksi yang Saksi jual untuk biaya sekolah;
  - Bahwa tanah yang dipersengketakan diolah oleh Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak pernah datang lagi ke lokasi yang Saksi jual tersebut;
  - Bahwa Saksi lupa tahunnya, Saksi tahu dari Abd. Rahim mengatakan kepada Saksi bahwa tanahnya sudah dijual kepada Penggugat seluas 25 are;
  - Bahwa tanah milik Abd. Rahim diperoleh pembagian dari pemerintah daerah;
  - Bahwa tanah Abd. Rahim pernah diolah;
  - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
    - Utara : tidak tahu
    - Selatan : tidak tahu
    - Barat : Jasmani
    - Timur : Cagar

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi hadir pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa yang mengolah tanah objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dengan mendengar dari orang bahwa yang mengolah tanah objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa dulu nama Desa Adeposandu, Kecamatan Tongauna;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa nama orang tua Saksi bernama Samula;
- Bahwa benar tanah milik Samula yang terletak di sebelah timur dari Abd. Rahim sesuai sketsa tanah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Abd. Rahim;
- Bahwa letak tanah yang Saksi jual pada saat Saksi masih berumur 12 tahun terletak bersebelahan dengan tanah milik Abd. Rahim;
- Bahwa letak objek sengketa di Desa Adeposandu Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe;
- Bahwa di sebelah selatan ada saluran induk bukan tersier yang lebarnya sekitar 6 meter namun sekarang tidak cukup 6 meter karena dikikis;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah seluas 25 are dari orang tua Saksi, Abd. Rahim juga cerita kepada Saksi bahwa tanahnya dijual ke Penggugat;
- Bahwa tanah yang Saksi jual pada tahun 1970 berupa sawah;
- Bahwa tanah milik Abd. Rahim diperoleh dengan membeli dari Lawiri;
- Bahwa tanah milik Saksi/orang tua Saksi berasal dari pembagian pemerintah RW;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat penjualan tanah oleh Abd. Rahim saat di ceritakan tanah tersebut dijual ke Penggugat;
- Bahwa ada tanah milik Tergugat di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi diceritakan saat masih sekolah di SMP;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat karena ada pengaduan Penggugat;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di Kelurahan Puuwatu, Kota Kendari sedangkan Tergugat bertempat tinggal di Tongauna;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Abd. Rahim memiliki Sertifikat;
- Bahwa letak objek sengketa secara pasti Saksi tidak tahu di Desa Adeposandu atau Kelurahan Tongauna karena letak objek sengketa antara Desa Adeposandu dengan Kelurahan Tongauna;

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi miliki diberikan oleh orang tua Saksi;
  - Bahwa tanah Saksi yang lebih dahulu Saksi jual kepada Muhtar;
  - Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Sunardin Azis, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang disengketakan;
  - Bahwa ukuran tanah yang menjadi objek sengketa adalah 25 are;
  - Bahwa Saksi mengetahui pada saat Penggugat datang kepada Saksi secara pribadi meminta agar dapat dimediasi dengan Tergugat pada bulan Juni 2017;
  - Bahwa yang Saksi lakukan adalah memeriksa asal-usul tanah yang dimaksud oleh Penggugat, kemudian Penggugat menunjukan Surat Keterangan Pemindahan Hak Tanah dari Abd. Rahim kepada Penggugat tanggal 19 Juli 1985 tersebut, kemudian Tergugat menyampaikan kepada Saksi bahwa Tergugat telah membeli tanah yang disengketakan dari istri Penggugat namun tidak ada bukti jual beli dari istri Penggugat ke Tergugat dan tidak ada saksi yang menyaksikan jual beli tersebut;
  - Bahwa Tergugat tidak menunjukan sertifikat tanah objek sengketa kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi selaku Kepala Desa Adeposandu, Kecamatan Tongauna sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini tahun 2019 yang mana Desa Adeposandu adalah Desa pemekaran dari Kelurahan Tongauna;
  - Bahwa tidak ada tokoh adat/orang yang dituakan yang hadir saat mediasi antara Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak dihubungi oleh pihak Badan Pertanahan Negera Kabupaten Konawe saat pengukuran karena daerah sengketa bukan wilayah pemerintahan Desa Adeposandu;
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat bukan warga Desa Adeposandu;
  - Bahwa mediasi antara Penggugat dan Tergugat dilakukan satu kali di rumah Saksi;
  - Bahwa Penggugat menghadap kepada Saksi secara pribadi bukan secara resmi kepada pemerintah Desa Adeposandu;
  - Bahwa Saksi diperlihatkan oleh Penggugat Surat Keterangan Pemindahan sebidang Tanah dari Abd. Rahim ke Penggugat;

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

#### 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)

Halaman 12



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tidak ada bukti jual beli tanah dari Istri Penggugat dengan Tergugat namun tanah tersebut menurut pengakuan Tergugat telah dibeli dari Istri Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanggapan istri Penggugat terkait jual beli tanah tersebut dengan mengatakan lupa;
- Bahwa menurut pengakuan Penggugat, ia tidak mengetahui adanya jual beli tanah antara istrinya dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak bisa memastikan karena tidak ada batas yang menunjukkan batas-batas wilayah Desa Adeposandu dengan kelurahan Tongauna;
- Bahwa Penggugat awalnya datang kepada Saksi menanyakan tanah letak miliknya dan menunjukkan tanahnya yang menjadi sengketa;
- Bahwa pada saat Saksi menanyakan kembali kepada istri Penggugat dia menjelaskan bahwa ia dulu pernah meminjam uang kepada Tergugat;
- Bahwa tidak ada dokumen terkait tanah di Desa Adeposandu;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa yang mengolah tanah di objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa di bawah tahun 2005 tidak ada persawahan nanti ada perعتakan sawah pada tahun 2005 ke atas;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti surat di persidangan sebagai berikut;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 atas nama Hapido, surat ukur No. 22/Tongauna/2012, luas 8.307 M<sup>2</sup> (meter persegi) tanggal 2 Juli 2012, yang selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor B.208/UNH/12/2018 tentang Penjaminan Sertifikat Nomor 287 atas nama Hapido oleh Jumawar dari Bank Rakyat Indonesia, yang selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 0073163 tahun 2018, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 0000744 tahun 2012, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003, diberi tanda T-6;

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa surat bukti T-1 sampai dengan T-7 berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya ternyata cocok, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya maka dalam persidangan telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. N a s r u n, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan adanya masalah sengketa tanah di Tongauna;
- Bahwa tanah objek sengketa yang Saksi ketahui batas-batasnya adalah :
  - Utara : Hamba
  - Timur : Muhtar
  - Selatan : Saluran Tersier
  - Barat : Jasmani
- Bahwa yang mengolah tanah di objek sengketa saat ini adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat mengolah tanah yang menjadi di objek sengketa sejak tahun 1996 saat dibukanya perعتakan sawah;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada orang lain yang mengolah tanah di objek sengketa karena Saksi sebagai ketua kelompok tani sejak tahun 1996;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun Saksi tidak pernah mendengar ataupun melihat Penggugat mengolah tanah di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abd. Rahim namun sepengetahuan Saksi, Abd Rahim tidak memiliki tanah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipersengketakan ada sertifikatnya pada tahun 2012 karena bersamaan pengurusan dengan tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik Tergugat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Tergugat karena Saksi melihat Tergugat mengolah tanah tersebut sejak tahun 1996;
- Bahwa pada awalnya saluran tersier yang berada di sebelah selatan tanah objek sengketa lebarnya kurang lebih 4 sampai dengan 5 meter namun sekarang menjadi 50 cm karena terkikis;
- Bahwa Saksi tinggal di Tongauna sejak lahir;

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada pembagian tanah seluas 25 are di kelurahan Tongauna sejak Saksi tinggal di Tongauna;
- Bahwa Saksi memiliki tanah sekitar 300 meter dari objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Jasmani telah dijual kepada orang Bali namun Saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Jasmani sebelum Muhtar yang menguasai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Iman;
- Bahwa Saksi mengenal Sunuddin yang merupakan orang tua dari Jasmani;
- Bahwa benar sketsa gambar tersebut;
- Bahwa tanah milik Jasmani terletak di sebelah Barat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi melihat Jasmani mengolah tanahnya sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 1997 saat dibuka sawah;
- Bahwa tanah Saksi terletak di sebelah utara dari tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Abd. Rahim;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang mengolah tanah di objek sengketa sebelum tahun 1996;
- Bahwa Tergugat bertempat tinggal di Kelurahan Tongauna sejak lahir;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat yang mengolah tanah pada tahun 1996 saat ada peretakan sawah;
- Bahwa tanah sebelum tahun 1996 masih berupa semak-semak;
- Bahwa asal tanah milik orang tua Saksi dari pembagian;
- Bahwa saluran tersier ada sebelum ada peretakan sawah;
- Bahwa tidak ada orang yang mengatur letak tanah saat ada peretakan sawah;
- Bahwa kepala desa pada tahun 1996 sampai dengan tahun 1997 adalah Hadiri Moita;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanah kosong/menganggur yang tidak ada pemiliknya;
- Bahwa yang melakukan peretakan sawah adalah pemerintah pada tahun 1996 sampai dengan tahun 1997;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah sengketa jual beli tanah yang mana Tergugat mengaku telah membeli tanah kepada Istri Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) namun tidak diakui oleh istri Penggugat;
- Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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)

Halaman 15



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Hamba B., di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa yang Saksi ketahui batasnya yaitu :
  - Utara : Hamba;
  - Timur : Muhtar;
  - Selatan : Saluran tersier
  - Barat : Jasmani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah milik Tergugat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Tergugat mengolah tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1997;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada orang lain yang mengakui tanah yang dikuasai Tergugat tersebut;
- Bahwa asal-usul tanah Saksi beli dari Sawula;
- Bahwa Saksi tidak mengenal maupun mengetahui nama Burhan;
- Bahwa Saksi mengenal Sunuddin yang mana adalah orang tua Jasmani;
- Bahwa ada tanah milik Sunuddin/Jasmani di sebelah barat;
- Bahwa Saksi kenal Imran yang mana adalah mantan dari Sekretaris Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanah milik Imran di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tanah terlantar di sekitaran tanah Saksi;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah milik Sawula tidak ada bukti kepemilikan tanah milik Sawula namun ada bukti jual beli berupa surat keterangan Jual Beli;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat sekitar 2 – 3 tahun yang lalu;
- Bahwa yang mengolah tanah di objek sengketa adalah Tergugat sendiri;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengolah tanah di objek sengketa sejak tahun 1997 sampai tahun 2019;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat yang menjadi objek sengketa telah memiliki sertifikat pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada orang lain yang mengolah tanah yang dikuasai Tergugat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ataupun mendegar ada tanah milik Abd. Rahim di sekitar tanah Saksi;
- Bahwa Saksi melihat Jasmani mengolah tanah di sebelah barat dari objek sengketa;

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saharuddin Malik, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sehubungan adanya masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu batas tanah sengketa hanya batas sebelah utara yaitu Hamba;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa saat ada masalah dan ikut mengukur saat pengurusan sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik Tergugat yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hanya Tergugat yang mengolah tanah tersebut sejak sawah dibuka pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat mengeruk tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1995 juga ada pembukaan lahan persawahan;
- Bahwa tanah di objek sengketa sebelum tahun 1996 masih berupa semak-semah yang ditumbuhi tanaman diantaranya pohon manja dan pohon longgida;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya tanah milik Hamba dan Tergugat saat ada pembukaan persawahan, yang mana tanah Tergugat berbatasan dengan tanah Hamba;
- Bahwa masih ada tanah Hamba di bagian selatan disekitaran tanah objek sengketa;
- Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Tongauna;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat mengolah tanah di objek sengketa sejak tahun 1996 sampai sekarang tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak memiliki sawah di sekitar objek sengketa namun Saksi adalah kedua gabungan kelompok tani di kelurahan Tongauna;
- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat;
- Bahwa Saksi melihat ada orang lain yang mengolah tanah di objek sengketa selain Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Abd. Rahim namun Saksi tidak pernah melihat Abd. Rahim mengolah tanah di objek sengketa;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat pada tahun 2012;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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)

Halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang yang keberatan saat pengurusan sertifikat tanah di objek sengketa atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik Tergugat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pengurusan sertifikat karena pada saat pengurusan sertifikat tersebut bersamaan dengan tanah masyarakat lainnya yang mana menyetorkan minimal bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana arahan dari Badan Pertanahan Negara Kabupaten Konawe;
- Bahwa pada saat pengukuran ada saksi batas tanah yakni Hamba, Muhtar dan Jasmani;
- Bahwa Saksi menjadi ketua gabungan kelompok tani sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang mengolah tanah di objek sengketa sebelum tahun 1995;
- Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Januari 2019, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek sengketa dengan hasil sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini setelah itu para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak;

1. 1. Bahwa secara defacto bahwa tanah sengketa setain dikuasai oleh tergugat, juga ada pihak lain yang ikut secara bersama-sama dengan tergugat yakni isteri dan anak-anak dari tergugat I.
1. 2. Bahwa pihak Badan Pertanahan harus pula diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab tanah sengketa telah memiliki kekuatan

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian yang othentik yang didasarkan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/Kel. Tongauna tanggal 21 Nopember 2012.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut seperti yang akan diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai siapa saja yang dijadikan sebagai pihak tergugat dalam suatu gugatan perdata merupakan hak sepenuhnya pihak yang mengajukan gugatan (Penggugat) untuk menentukannya, dan bukan merupakan hak pihak yang digugat untuk menentukannya;

Menimbang, bahwa mengenai siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat syarat utamanya adalah adanya kepentingan hukum pihak Penggugat yang dirugikan oleh perbuatan pihak Tergugat, dalam perkara *aquo* adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sekiranya ada pihak yang ada kepentingan hukumnya dengan Penggugat, misalnya ada beberapa orang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, kemudian penggugat menggugat salah satu saja, maka kehendak Penggugat yang demikian tidak bisa dipersoalkan oleh pihak yang digugat oleh Penggugat, bahkan tidak boleh dipersoalkan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, eksepsi Tergugat tersebut ditolak;

## 2. Bahwa gugatan Penggugat adalah telah daluwarsa :

- Bahwa tergugat dan anak-anaknya telah menguasai tanah miliknya tersebut sejak lama dan kemudian dilanjutkan pengolahannya dengan menjadikannya tanah hak miliknya tersebut sebagai areal persawahan pada tahun 1995 secara terus-menerus hingga sekarang ini, artinya bahwa tergugat telah menguasai tanah sengketa miliknya tersebut selama kurang lebih 23 tahun lamanya secara beritikad baik.
- Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat bersama anak-anaknya tersebut didasari atas itikad baik, maka dengan demikian menurut ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyebutkan "*bahwa siapa yang dengan itikad baik menguasainya dianggap sebagai memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya*";

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi tersebut yang mana untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat adalah telah daluwarsa tersebut menurut Majelis Hakim membutuhkan pembuktian lebih lanjut sehingga materi eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara maka dinyatakan ditolak;

## 3. Bahwa gugatan kabur (*obscur libbell*).

- Bahwa luas dan batas-batas tanah sebagaimana termuat dalam gugatan

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas yang dikuasai oleh tergugat.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat mendalilkan memiliki hak milik atas tanah terletak di Kelurahan Tongauna, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe (sebelum terjadi pemekaran dan perubahan status desa, kecamatan dan kabupaten disebut Desa Tongauna, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Kendari) seluas  $\pm 2.500\text{m}^2$  ( $50 \times 50 \text{m}^2$ ), dengan batas - batas tanah sebagaimana dalam gugatan, maka Majelis Hakim menilai Penggugat telah jelas menyebutkan letak, batas dan luas obyek gugatan, dengan demikian eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi yang diajukan Tergugat ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

### Dalam Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Provisi Penggugat pada pokoknya adalah menetapkan hukum agar dilakukan penghentian segala aktifitas/ kegiatan di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan provisi adalah pemeriksaan agar segera diambil tindakan-tindakan sementara/pendahuluan guna kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak, selama prosedur perkara pokok berjalan dan tidak menyangkut pokok perkara akan tetapi ada hubungan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi syarat formil gugatan Provisi tersebut adalah sebagai berikut:

- Memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

(M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2005, Cetakan kedua, Halaman 885;)

Menimbang, bahwa setelah meneliti gugatan Provisi Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut beralasan untuk ditolak karena Penggugat telah menuntut ganti rugi sebagaimana poin 7 gugatan;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah:

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki hak milik atas tanah terletak di Kelurahan Tongauna Kec. Tongauna Kabupaten Konawe (sebelum terjadi pemekaran dan perubahan status desa, kecamatan dan Kabupaten disebut Desa Tongauna, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Kendari) seluas  $\pm 2.500\text{m}^2$  ( $50 \times 50 \text{ m}^2$ ) dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatasan dengan tanah milik Hamba
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Cagar
    - Selatan berbatasan dengan Pengairan/Tersier
    - Barat berbatasan dengan tanah milik Erwinyang diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli hak milik atas tanah antara penggugat dengan ABD.RAHIM (semasa hidupnya selaku pemilik tanah semula), yang dibuktikan dengan surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah persawahan tertanggal 19 Juli 1985;
  2. Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan salah satu dari 2 (dua) bagian bidang hak milik atas tanah yang dipindahkan hak miliknya berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan ABD. RAHIM agar sesuai dengan jumlah luas tanah yang disepakati dalam jual beli, yaitu :  $\pm 50 \times 100 \text{ M}^2$  ( $\pm 5000 \text{ M}^2$ ), sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah persawahan tertanggal 19 Juli 1985 (Bukti P.1);

Bahwa Penggugat pun kemudian melakukan pengolahan persawahan untuk penanaman padi;
  4. Bahwa karena selama pengolahan persawahan yang dilakukan Penggugat mengalami banyak hambatan mulai dari biaya pengolahan sawah sampai dengan biaya pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari untuk keluarga tidak mencukupi, maka Penggugat pun menghentikan pengolahan sawah untuk sementara waktu di tanah milik Penggugat dengan tujuan mencari pekerjaan di tempat lain agar memperoleh biaya pengolahan sawah dan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari keluarga Penggugat;
  5. Bahwa dengan kepergian Penggugat meninggalkan rumah dan tanah persawahan tersebut, sekitar tahun 1995, secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat, pihak Tergugat telah memasuki tanah persawahan milik Penggugat kemudian menguasai tanah sengketa dengan melakukan penanaman padi di tanah sengketa yang merupakan milik Penggugat, tanpa izin dan tanpa alasan yang jelas serta sah menurut hukum;
- Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dalam Jawabannya telah membantah dalil-dalil Pengugat dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 2.500 \text{ M}^2$  bukanlah milik Penggugat;

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat bersama anak-anaknya tersebut adalah seluas 8.307 M<sup>2</sup> adalah miliknya yang kemudian dimohonkan haknya kepada kantor Pertanahan Kabupaten Konawe sehingga terbitlah dokumen othenik hak atas tanah milik Tergugat tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 287/Kel. Tongauna Tanggal 21 Nopember 2018, dan tanah tersebut Tergugat peroleh dengan cara membuka lahan;

Menimbang, bahwa setelah dicermati dengan seksama jawab-jinawab antara Penggugat dengan Tergugat dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu;

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah persawahan tanggal 19 Juli 1985?
2. Apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanpa izin Penggugat adalah merupakan Perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*)?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. / pasal 1865 BW yang menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau peristiwa itu. Dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara ini harus diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing yang diajukan di muka persidangan dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam *pasal 284 R.Bg. / pasal 1866 BW*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. / pasal 1865 BW yang menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau peristiwa itu. Dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara ini harus diberikan kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing yang diajukan di muka persidangan dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam *pasal 284 R.Bg. / pasal 1866 BW*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama Jasmani, Imran, dan Sunardin Azis;

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

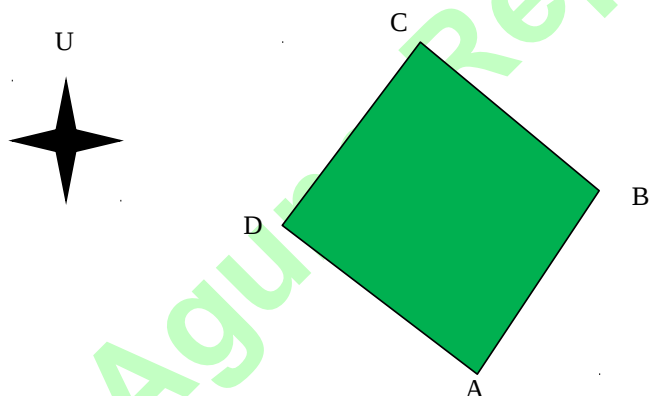
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama, Nasrun, Hamba B., dan Saharuddin Malik;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan pada permasalahan pokok sengketa tersebut di atas, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah persawahan tanggal 19 Juli 1985?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 31 Januari 2019 di mana pada saat pemeriksaan setempat, Penggugat menunjukkan lokasi obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan kemudian Tergugat mengatakan benar bahwa lokasi yang ditunjukkan Penggugat dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tersebut baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat menunjukkan batas-batas tanah, yang mana batas tanah lokasi obyek sengketa menurut Penggugat sama dengan batas tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat yaitu:



Objek sengketa **ABCD**

Ukuran : AB = ± 53 M  
BC = ± 55,9 M  
CD = ± 55 M  
DA = ± 58 M

Batas-Batas : Utara/ sisi BC = Hamba  
Selatan/ sisi DA = Hapido dan Nunung  
Barat/ sisi AB = Jasmani  
Timur/ CD = Iskandar/Cagar

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat adalah pihak yang berhak atas objek sengketa terlebih dahulu pihak Penggugat harus

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membuktikan apakah proses perolehan objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti surat dan bukti saksi, Majelis Hakim tetap memperhatikan kualitas, syarat-syarat yang telah diatur dalam perundang-undangan yang berlaku baik syarat formil maupun syarat materiil untuk menentukan sah atau tidaknya bukti yang diajukan oleh pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah (persawahan) dari Abd. Rahman kepada Husin, tanggal 19 Juli 1985, yang mana bukti surat tersebut merupakan akta di bawah tangan, sehingga memerlukan pembuktian lebih lanjut untuk membuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Imran menyatakan:

- Bahwa Saksi lupa tahunnya, Saksi tahu dari Abd. Rahim mengatakan kepada Saksi bahwa tanahnya sudah dijual kepada Penggugat seluas 25 are;
- Bahwa tanah milik Abd. Rahim diperoleh pembagian dari pemerintah daerah;
- Bahwa tanah Abd. Rahim pernah diolah;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
  - Utara : tidak tahu
  - Selatan : tidak tahu
  - Barat : Jasmani
  - Timur : Cagar
- Bahwa Saksi hadir pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Imran tersebut menyatakan bahwa Saksi Imran tahu dari Abd. Rahim mengatakan kepada Saksi bahwa tanahnya sudah dijual kepada Penggugat seluas 25 are, akan tetapi Saksi Imran tidak menyaksikan peristiwa jual beli tanah tersebut dan Saksi Imran di kesempatan lain menyatakan telah menjual tanah Saksi Imran pada tahun 1970 seharga Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) kepada Muhtar pada saat Saksi Imran masih sekolah dasar yang mana tanah tersebut diberikan oleh orang tua Saksi Imran yang Saksi Imran jual untuk biaya sekolah, dari keterangan Saksi Imran tersebut dimana Saksi Imran menyatakan menjual tanah pada saat masih usia Sekolah Dasar, Majelis Hakim meragukan keterangan tersebut, sehingga Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan apakah keterangan Saksi Imran mendukung peristiwa jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi dari Penggugat tidak ada yang menyaksikan jual beli tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat yaitu Penggugat melakukan jual beli hak milik atas tanah antara Penggugat dengan ABD.RAHIM berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Hak sebidang tanah (persawahan) dari Abd. Rahim kepada Husin tanggal 19 Juli 1985 tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi-saksi dari Penggugat juga tidak ada yang menyaksikan bahwa setelah melakukan jual beli tanah sengketa tersebut Penggugat mengolah tanah sengketa tersebut, sehingga apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah memasuki tanah persawahan milik penggugat kemudian menguasai tanah sengketa dengan melakukan penanaman padi di tanah sengketa yang merupakan milik Penggugat, tanpa izin dan tanpa alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah gugatan Penggugat dengan mendalilkan:

- Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 2.500 \text{ M}^2$  bukanlah milik Penggugat;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat bersama anak-anaknya tersebut adalah seluas  $8.307 \text{ M}^2$  adalah miliknya yang kemudian dimohonkan haknya kepada kantor Pertanahan Kabupaten Konawe sehingga terbitlah dokumen othentik hak atas tanah milik tergugat tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 287/Kel. Tongauna Tanggal 21 Nopember 2018, dan tanah tersebut Tergugat peroleh dengan cara membuka lahan;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 atas nama Hapido, surat ukur nomor 22/Tongauna/2012, luas  $8.307 \text{ M}^2$  (meter persegi) tanggal 2 Juli 2012 maka dari pembuktian tersebut Tergugat telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Tergugat adalah pemilik tanah yang di dalamnya termasuk tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membuka lahan sejak tahun 1995, dimana dalil Tergugat tersebut didukung oleh keterangan Saksi Nasrun yang menyatakan melihat Tergugat mengolah tanah yang menjadi di objek sengketa sejak tahun 1996, keterangan Saksi Hamba B., yang merupakan Saksi yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa dimana Saksi Hamba B., yang melihat Tergugat mengolah tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1997, dan keterangan Saksi Saharuddin Malik yang menyatakan bahwa hanya Tergugat yang mengolah tanah tersebut sejak sawah dibuka pada tahun 1996, bahkan keterangan Saksi Jasmani yang diajukan oleh Penggugat mendukung dalil Tergugat dengan menyatakan bahwa yang mengolah tanah di objek sengketa sejak tahun 1990

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sampai dengan tahun 2012 adalah Tergugat dan Saksi Jasmani tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah di objek sengketa sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2012;

Menimbang, bahwa bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, dan T-7 karena bukan merupakan bukti kepemilikan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan keseluruhan alat bukti baik dari Penggugat maupun Tergugat tersebut di atas maka Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik lahan obyek sengketa seperti yang didalilkan dalam dalil gugatan Penggugat tersebut maka petitum angka 2 (dua) yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan poin kedua yaitu apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa "Perbuatan Melawan Hukum" diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi 4 (empat) unsur yakni:

1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, Tergugat sebagai pemilik tanah termasuk tanah objek sengketa yang diperoleh karena membuka lahan tersebut;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang telah memasuki tanah kemudian menguasai tanah sengketa dengan melakukan penanaman padi di tanah sengketa dimana Tergugat telah dapat membuktikan dalilnya sebagaimana diuraikan tersebut di atas sehingga perbuatan Tergugat tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat, dengan demikian terhadap petitum gugatan Peggugat angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Peggugat angka 5 (lima) yaitu menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Peggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, kemudian petitum gugatan Peggugat angka 6 (enam) yaitu menyatakan hukum segala surat-surat yang ada dan atau diadakan sesudahnya perkara ini diperiksa di pengadilan negeri, kiranya dinyatakan tidak sah menurut hukum, kemudian petitum gugatan Peggugat angka 7 (tujuh) yaitu menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil sejumlah Rp. 552.000.000,- (lima ratus lima puluh dua juta rupiah) kepada Peggugat secara seketika dan sekaligus kemudian petitum gugatan Peggugat angka 8 (delapan) yaitu menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Peggugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan membayar uang ganti rugi, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi kewajibannya, yang mana petitum angka 5, 6, 7, dan 8 tersebut mengacu/ bersumber dari terbukti atau tidaknya perbuatan melawan hukum Tergugat yang dinyatakan ditolak pada petitum angka 4 (empat) tersebut maka dengan demikian petitum angka 5, 6, 7, dan 8 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Peggugat angka 9 (sembilan) yaitu menyatakan sita jaminan sah dan berharga, oleh karena terhadap objek perkara *aquo* belum pernah dilakukan sita jaminan sebelumnya oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum angka 9 (sembilan) sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat ditolak maka Peggugat adalah berada dipihak yang kalah, sehingga terhadapnya harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang mana jumlah biaya perkara akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka secara hukum Peggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan Peggugat wajib dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 189 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Provisi

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.746.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Senin, tanggal 22 April 2019, oleh kami, Hasanuddin M, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, lin Fajrul Huda, S.H., M.H., dan Lely Salempang, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh tanggal 23 Oktober 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 25 April 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Timbul Wahono, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

lin Fajrul Huda, S.H., M.H.

Hasanuddin M, S.H., M.H

Lely Salempang, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Timbul Wahono, S.H.

## Perincian biaya :

1. PNBP pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 75.000,00
3. Biaya panggilan	Rp 630.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp2.000.000,00
5. Materai putusan	Rp 6.000,00
6. Redaksi putusan	Rp 5.000,00
Jumlah	Rp2.746.000,00

(dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2018/PN Unh

### 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)