



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Halwiah, berkedudukan di Jln. Polingai, Kel. Tinanggea, kecamatan. Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan. dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUBAIR, S.H.,M.H. dan EDI SULKIPILI, S.H., beralamat di Gedung Resys Lantai 2, kel. Anawai, Kecamatan. Wua-Wua, Kota Kendari-Sultra berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juli 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT. Ifishdeco**, berkedudukan di Gedung Wisma Nugra Santana Lt. 8, Suite 802, Jalan Jendral Sudirman KAV. 7-8 Jakarta 10220 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H.,M.H, Bustaman, S.H., dan Adnan, S.H., Advokat pada "AFIRUDDIN MATHARA LAW FIRM" beralamat di Jl.Sao-Sao No. 291 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2020 sebagai **Tergugat I** ;
- 2. Usman Taridala**, berkedudukan di Kel. Ngapaaha, Kecamatan. Tinanggea. Kabupaten. Konawe Selatan. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H.,M.H. Bustaman, S.H., dan Adnan, S.H., Advokat pada "AFIRUDDIN MATHARA LAW FIRM" beralamat di Jl.Sao-Sao No. 291 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2020 sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II secara bersama selanjutnya disebut "Para Tergugat"

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 7 Juli 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kel. Ngapaaha, Kec. Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, Prov. Sultra, seluas **10.000 M²** (Sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00977, surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I seluas **4.100 M²** (Empatribuseratus meter persegi) dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan

(selanjutnya dalam putusan ini disebut "objek sengketa")

2. Bahwa tanah tersebut di atas Penggugat telah kuasai sejak tahun 2006, namun pada sekitar tahun 2011 tanpa hak Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat dengan membuat jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat di atasnya tanpa izin dari Penggugat;

3. Bahwa tindakan Tergugat I, yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak diketahui berdasarkan peralihan dari Tergugat II secara melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

4. Bahwa karena tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan hauling dan membuat parkir kendaraan alat berat, berdasarkan peralihan dari Tergugat II tanpa dasar alas hak kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dengan pasal 1365 KUHP Perdata, Yang berbunyi:

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

5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I menguasai tanah milik penggugat akibat peralihan dari Tergugat II dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan melawan Hukum (***Onrecht matige Daad***), maka beralasan hukum bila

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala surat - surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;

6. Bahwa demikian Pula bila Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek sengketa, dihukum untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah objek sengketa tanpa syarat kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

7. Bahwa sebagai konsekuensi hukum bagi Tergugat I atas perbuatan penguasaan tanah milik Penggugat, sehinggalah tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat, yang berakibat kerugian *materil* dan *imateril* yang diperinci sebagai berikut :

Kerugian Materil :

Sewa Tanah sengketa sebesar **Rp. 150.000.000** (*Seratus Lima puluh juta rupiah*) setiap tahunnya terhitung sejak tahun 2011 sampai tergugat mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, yang mana harus dibayarkan seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;

Kerugian imateril :

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian *Imateril* bagi Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000.000** (*Satu miliar rupiah*) yang harus dibayarkan seketika secara tunai dan sekaligus pada Penggugat;

8. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat tidak sia – sia, serta Tergugat I segera memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili, untuk meletakkan sita jaminan (***Conservatoir Beslag***) terhadap harta benda Tergugat I baik bergerak maupun tidak bergerak;

9. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan hukum bila Tergugat I dihukum membayar uang paksa (***dwangsom***) kepada penggugat sebesar **Rp. 1.000.000** (*Satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan ini

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap hingga tergugat I melaksanakan isi putusan perkara ini;

Berdasarkan uraian Posita gugatan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah sebidang tanah yang terletak dikelurahan Ngapaaha, Kec. Tinangea, Kab. Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara seluas **10.000 M²** (*Sepuluh ribu meter persegi*) berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor 00977 Surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I Seluas **4.100 M²** (*Empat ribu seratus meter persegi*) dengan batas - batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kali
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan Hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan secara melawan hukum dari Tergugat II adalah Perbuatan melawan hukum (***Onrecht matige daad***);
4. Menyatakan hukum bila segala surat - surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek sengketa, untuk mengosongkan lalu menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar **Rp.150.000.000** (*Seratus lima puluh juta rupiah*) setiap tahun dihitung sejak tahun 2011 sampai Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I ataupun

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl

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 II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ditambah dengan kerugian Inmateril sebesar **Rp. 1.000.000.000 (Satu Miliar rupiah)**;

7. Meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) terhadap harta benda Tergugat I baik bergerak maupun tidak bergerak;

8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (**Dwangsoom**) Sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah perhari)** setiap hari Tergugat I lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya menurut hukum (**Ex Aequo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah hadir, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya, demikian pula untuk Tergugat telah hadir Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Solihin Niar Ramadhan, S.H., HAKIM pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSPESI

A. **Gugatan Penggugat Kabur**

(1) Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat I menguasai tanah miliknya seluas 4.100 m² yang dipergunakan

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Penggugat untuk jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat ;

(2) Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut mengandung kesalahan karena tanah yang dipergunakan Tergugat I di atas tanah diklaim Penggugat hanya seluas 1.800 m² dengan perincian untuk jalan hauling seluas 1.600 m² dan untuk pembangunan Pos seluas 200 m²;

(3) Bahwa dengan fakta tersebut di atas maka terdapat perbedaan luas antara obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dengan obyek sengketa yang senyatanya dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I ;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

(1) Bahwa Tergugat II mengalihkan penguasaan dan pemilikannya tanah obyek sengketa untuk jalan hauling dan pembangunan Pos kepada Tergugat I adalah berdasarkan hak waris. Tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah warisan yang berasal dari orang tua Tergugat II ;

(2) Bahwa oleh karena itu untuk lengkapnya gugatan Penggugat seharusnya melibatkan ahli waris yang lain sebagai Tergugat dalam perkara ini ;

Bahwa gugatan yang demikian menurut kaidah hukum acara adalah gugatan yang mengandung cacat formil sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa bila Majelis Hakim tidak sependapat dengan alasan-alasan Eksepsi di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dalil-dalil Para Tergugat pada bagian Pokok Perkara di bawah ini :

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil Para Tergugat pada Bagian Eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan dan oleh karena itu mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

II.1. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dan menyatakan tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan di dalam gugatannya ;

II.2. Bahwa dalil pada point 2.1. di atas didasarkan pada fakta yuridis sebagai berikut :

II.2.1. Bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya seluas ± 12 Ha semula adalah tanah milik orang tua Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dikuasai sejak lama secara turun temurun, yang kemudian pada tahun 1975 diteruskan pemilikan dan penguasaannya oleh Tergugat II sebagaimana SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor : 593/23/NGP/II/2011 tanggal 24 Februari 2011 ;

II.2.2. Bahwa sejak Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa dan hamparan tanah-tanah di sekitarnya (sejak tahun 1975), tidak seorang pun yang menyatakan keberatan apalagi mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa *incasu* Penggugat ;

II.2.3. Bahwa tanah obyek obyek sengketa tidak pernah dialihkan kepada siapapun dan dengan cara apapun kepada pihak lain *incasu* Penggugat ;

II.2.4. Tergugat I sebagai perusahaan yang bergerak dibidang pertambangan nikel yang berlokasi di Kecamatan Tinanggea memerlukan lokasi/tanah untuk pembangunan jalan hauling menuju ke Pelabuhan (jetty) ;

II.2.5. Bahwa untuk mengetahui nama-nama pemilik tanah yang direncanakan Tergugat I untuk membangun jalan hauling, Tergugat I berkoordinasi dengan pemerintah setempat (Lurah Ngapaaha) dan setelah Tergugat I mendapatkan nama-nama pemilik tanah/lokasi yang direncanakan untuk membangun jalan hauling, kemudian Tergugat I meminta bantuan kepada Lurah Ngapaaha untuk secara terbuka menyampaikan kepada warga yang kemungkinan tanahnya akan dilintasi jalan hauling yang akan dibangun oleh Tergugat I untuk menghadiri sosialisasi dari Tergugat I mengenai rencana pembangunan jalan hauling tersebut;

II.2.6. Bahwa selain melakukan sosialisasi, Tergugat I bersama Lurah Ngapaaha melakukan penelusuran untuk memastikan kebenaran pemilikan yang mengaku sebagai pemilik tanah dan berhak untuk menerima ganti rugi dari Tergugat I ;

II.1.1. Bahwa pada akhir bulan Februari 2011 Tergugat II mengetahui dari adik-adik Penggugat berdasarkan pemberitahuan dari Pemerintah Kelurahan Ngapaaha dan warga sekitar bahwa tanah yang dikuasai Tergugat *incasu* tanah obyek sengketa dan tanah-tanah warga lainnya akan dipakai oleh Tergugat I untuk jalan hauling menuju ke jety (Pelabuhan) ;

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



II.1.2. Bahwa saat Tergugat I mengadakan sosialisasi kepada warga pemilik tanah yang akan dilintasi jalan hauling, saat itulah Tergugat II memastikan kebenaran bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat II akan dibeli/ganti rugi oleh Tergugat I ;

II.1.3. Bahwa setelah beberapa bulan Tergugat I melakukan penelusuran Bersama Lurah Ngapaaha, termasuk meminta informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan dan menunggu pihak-pihak lain yang berkeberatan terhadap lokasi yang direncanakan Tergugat I untuk membangun jalan hauling, barulah Tergugat I meyakini kepemilikan para pemilik tanah dan saat itu tidak satupun warga *incasu* Penggugat yang menyampaikan keberatan padahal Penggugat nyata-nyata tinggal menetap di Kelurahan Ngapaaha ;

II.1.4. Bahwa sejak Tergugat II menerima pembayaran ganti rugi dari Tergugat I pada tahun 2011 yang difasilitasi Pemerintah Kelurahan Ngapaaha dan diketahui oleh Camat Tinanggea sebagaimana tertuang dalam SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS BIDANG TANAH TANGGAL 20 Juni 2011, dilanjutkan dengan kegiatan pembangunan jalan hauling yang kemudian dimanfaatkan oleh Tergugat I dan masyarakat sekitar selama kurang lebih 9 (sembilan) tahun, tidak satupun yang menyampaikan keberatan kepada Tergugat I *incasu* Penggugat

II.1.5. Bahwa oleh karena itu, pengajuan perkara ini sangat aneh dan sangat mengagetkan Tergugat I dan Tergugat II karena saat Tergugat I membayar ganti rugi kepada Tergugat II, saat itu Tergugat I benar-benar meyakini pemilikan Tergugat II atas tanah obyek sengketa, terlebih lagi sejak proses sosialisasi sampai sekian lama Tergugat I dan masyarakat sekitar menggunakan jalan tersebut, tidak ada keberatan atau klaim dari Penggugat ;

II.1.6. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Penggugat bukan pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan di dalam gugatannya. Penggugat tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa dan bukan pula pihak yang berhak mewarisi tanah peninggalan orang tua Tergugat II dan lagi pula Tergugat II dan ahli waris yang lain (saudara kandung Tergugat II) tidak pernah mengalihkan pemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ;

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



II.1.7. Bahwa andaikan benar Penggugat mendapatkan pengalihan pemilikan dari pihak lain selain Tergugat II (*quad non*) maka sudah jelas peralihan hak yang diperoleh Penggugat adalah peralihan hak yang melanggar hukum karena dialihkan oleh orang yang tidak berhak menurut hukum untuk mengalihkan tanah obyek sengketa ;

II.1.8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis yang dikemukakan di atas maka andaikan benar Sertifikat Hak Milik No. 00977, Surat Ukur No. 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 terbit di atas tanah obyek sengketa (*quad non*) maka Sertifikat Hak a *quo* tidak memiliki kekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

II.1.9. Bahwa oleh karena menurut hukum Penggugat bukanlah pemilik tanah obyek sengketa maka tuntutan ganti kerugian, sita jaminan dan uang paksa yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan untuk dipertimbangkan/dikabulkan sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

II.3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak diberi tanggapan secara detail mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil-dalil mengenai fakta yuridis pemilikan Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Konvensi sebagaimana dikemukakan di atas mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Rekonvensi di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

Bahwa Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II dalam Konvensi yang dalam hal ini bertindak sebagai Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, hendak mengajukan gugatan balik kepada Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dengan dasar dan alasan-alasan yang diuraikan di bawah ini :

1. Sebagaimana didalilkan pada Bagian Konvensi di atas, bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya seluas \pm 12 Ha semula adalah tanah milik orang tua Penggugat II dalam Rekonvensi yang telah dikuasai sejak lama secara turun temurun, yang kemudian pada tahun 1975 diteruskan penguasaan dan pemilikannya oleh Penggugat II dalam Rekonvensi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sejak Penggugat II dalam Rekonvensi menguasai tanah obyek sengketa dan hamparan tanah-tanah di sekitarnya (sejak tahun 1975), tidak seorangpun yang menyatakan keberatan apalagi mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa *incasu* Tergugat dalam Rekonvensi ;

3. Bahwa tanpa dasar pengalihan dan pemilikan yang sah menurut hukum, Tergugat dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 00977, Surat Ukur No. 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 sekuas 10.000 m² atas nama Tergugat dalam Rekonvensi yang kemudian Tergugat Rekonvensi menyatakan diri sebagai pemilik obyek sengketa ;

4. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menyatakan diri sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu beralasan menurut hukum untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00977, Surat Ukur No. 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 sekuas 10.000 m² atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan surat-surat/dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil dan fakta yang dikemukakan di atas, dengan ini Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenaan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSPESI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl

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)



DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menyatakan diri sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dalam Rekonvensi ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00977, Surat Ukur No. 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 sekuas 10.000 m² atas nama Tergugat dalam Rekonvensi dan surat-surat/dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menanggapi melalui repliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui kuasa hukumnya telah menanggapi melalui dupliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, dengan hasil pemeriksaan terhadap batas-batas yang didalam gugatan Penggugat tersebut sesuai dan tidak ada perbedaan mengenai batas-batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat ukur Nomor 65/Ngapaaha/2008, tanggal 16 Juni 2008 dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Foto copy surat keterangan menikah Penggugat dan surat Keterangan Kematian suami Penggugat, serta telah dibubuhi meterai cukup diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan Hj. Djawariah, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 05 September 2020, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Keterangan gambar dan luasan objek sengketa, tertanggal 09 September 2020, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-5
6. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 31 Agustus 2020, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 4 September 2020, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Gambar lokasiobjek sengketa, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **P-1 s/d P-8** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan satu dengan yang lain yang ternyata sesuai dengan aslinya, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah janji / sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

ABIDIN:

- Bahwa saksi dihadirkan terkait masalah sengketa tanah antara Hj. Alwiah sebagai Penggugat lawan PT Ifishdeco dan Usman Taridala sebagai Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Hj. Jawariah melalui jual beli dimana saksi mengetahui dari Penggugat yang menceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat persis berapa luas yang dijual kepada Penggugat tetapi yang saksi ingat tempatnya itu adalah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I
- Bahwa Batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Nursaleh tapi sekarang sudah dialihkan ke Cukri.
 - Sebelah Selata berbatasan dengan Amir Taridala,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan poros Andoolo-Tinangea,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali Tawaauto;

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari 2 orang yaitu dari Hj. Jawariah dan dari Abdullah;
- Bahwa Tanah yang dibeli dari kedua orang tersebut masing-masing berukuran 50 m x 100 m ;
- Bahwa Tanah yang diperoleh Penggugat melalui Jual beli dari Hj. Jawariah di tahun 2006, sedangkan dari Abdullah tahun 2007;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut kemudian disertipikat tahun 2008 atas nama suami Penggugat H. Halide (alm) sekarang atas nama Penggugat;
- Bahwa tahun 2011 sampai dengan saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I tapi saksi tidak tahu berapa persis tanah dikuasai Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak melihat dan mengetahui secara pasti bagaimana terjadi jual beli antara Penggugat dengan Hj. Jawariah di tahun 2006, dan Abdullah tahun 2007 tapi saksi Cuma mendapat cerita saja;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada pengantian atau tidak, dan tidak tahu juga apakah ada keberatan dari Penggugat terhadap Tergugat I;
- Bahwa alamat tanah Penggugat atau objek sengketa itu di Kelurahan Ngapaaha Kecamatan Tinaggea Kabupaten Konawe Selatan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto Copy Surat Keterangan mengenai lahan dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda TI.II-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah tanggal 20 Juni 2011, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda TI.II-2;
3. Foto copy Surat Persetujuan, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda TI.II-3
4. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 593/23/NGP/II/2011 Tanggal 24 Februari 2011, dan telah dibubuhi meterai cukup, diberi tanda TI.II-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **TI.II-1 s/d TI.II-4** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan satu dengan yang lain yang ternyata sesuai dengan aslinya, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah janji / sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1.

HERIANTO

- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Hj. Alwiah sebagai Penggugat lawan PT Ifishdeco dan Usman Taridala sebagai Para Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah sengketa di Kelurahan Ngapaaha Kecamatan Tinaggea Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai luasnya berapa yang disengketakan
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sengketa sekarang dikuasai oleh PT Ifishdeco dan digunakan untuk jalan hauling dan jalan pengangkutan Ore dari lokasi tambang ke JT;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah itu merupakan dulu milik Tergugat II yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Pada saat itu saksi menjabat sebagai lurah Ngapaaha sejak April 2010 sampai dengan Juli 2012 dimana proses ganti rugi oleh PT Ifishdeco terhadap pemilik tanah yang dilalui untuk pembuatan jalan oleh PT Ifishdeco melalui perangkat desa setempat. Sebelum memberi ganti rugi PT Ifishdeco telah mengadakan sosialisasi kepada para pemilik tanah yang berlangsung kurang lebih 6 (enam) bulan dan Pemberian ganti rugi kepada para pemilik tanah dilakukan di kantor PT Ifishdeco dengan disaksikan oleh saksi, termasuk pemberian ganti rugi kepada Tergugat II. Usman Taridala;
- Bahwa saksi tidak tahu besaran ganti rugi setiap pemilik tanah beda-beda
- Bahwa saksi tahu jika tanah sengketa yang dijadikan jalan hauling oleh PT Ifishdeco adalah milik Usman Taridala Informasi dari kepala lingkungan I an. Abdul Wahid karena beliau yang memiliki informasi tersebut;
- Bahwa setelah diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat II baru ada claim yaitu Hj. Halwiah;
- Bahwa atas dasar informasi dari Kepala Lingkungan I an. Abdul Wahid, yang menerangkan bahwa tanah tersebut milik Usman Taridala yang ia peroleh dari orang tuanya yaitu Alm. Makaroso;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



- Bahwa benar pada saat itu saksi menjadi lurah, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan tanah atas nama Usman Taridala hanya berdasarkan pada informasi Kepala Lingkungan I an. Abdul Wahid dan pengakuan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengecekan untuk memastikan ke Badan Pertanahan Nasional setempat;
- Bahwa atas dasar surat saksi buat tersebut oleh Tergugat II mengalihkan dan menjual ke Tergugat I untuk mendapat ganti rugi atas sebidang tanah yang saksi sudah lupa berapa;

2. MUSTAMIN H

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Hj. Alwiah sebagai Penggugat lawan PT Ifishdeco dan Usman Taridala sebagai Para Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Tinanggea sejak Tahun 1977 dan saksi kenal dengan Tergugat II sejak saksi tinggal disana;
- Bahwa saksi juga mengenal orang tua Tergugat II yaitu Mataroso Taridala dan beliau pernah menjabat sebagai kepala desa Ngapaaha;
- Bahwa saksi pernah menjadi lurah Ngapaaha dan setahu saksi tanah yang menjadi sengketa merupakan milik Orang Tua Tergugat II yang kemudian diberikan kepada Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui itu milik Tergugat II karena orang Tua saksi pernah menunjukkan kalau tanah yang menjadi sengketa sekarang adalah milik Mataroso Taridala;
- Bahwa tidak tahu berapa luas tanah yang dimiliki Mataroso Taridala karena beliau hanya menunjukkan saja kalau itu adalah tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak tau bagaimana beliau memiliki tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II sudah menjual kepada Tergugat I dan mendapat uang ganti rugi yang besarnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah tersebut;

3. SADO

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah antara Hj. Alwiah sebagai Penggugat lawan PT Ifishdeco dan Usman Taridala sebagai Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa Di kelurahan Ngapaaha Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan;



- Bahwa saksi pernah lihat tanah sengketa tapi tidak tahu berapa luasnya sedang mengenai batasnya sebelah Utara berbatasan dengan hutan rimba, Selatan berbatasan dengan Kebun, Barat berbatasan dengan kebun dan rumah sedangkan Timur berbatasan dengan jalan poros Tinanggea ;
- Bahwa saksi pernah mengolah lahan atau tanah pada lokasi tersebut pada Tahun 1990 untuk perkebun;
- Bahwa tanah tersebut milik orang tua Tergugat II, saksi mengetahuinya dari pengakuan Tergugat II yang menyampaikan itu tanah orangtuanya dan diberikan kepada Tergugat II;
- Bahwa luas tanah Tergugat II sekitar 2 (dua) hektar, yang letaknya di depan jalan poros hingga menyeberang kali
- Bahwa saksi mengolah Tanah Tergugat II selama 2 tahun dimana saksi berkebun ubi dan jambu mente;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai alas hak apa yang dipunyai Tergugat II untuk menyatakan kalau itu milik Tergugat II atau milik orang tua Tergugat II

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu 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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi dalam jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat Kabur



(1) Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalihkan Tergugat I menguasai tanah miliknya seluas 4.100 m² yang dipergunakan Penggugat untuk jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat ;

(2) Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut mengandung kesalahan karena tanah yang dipergunakan Tergugat I di atas tanah diklaim Penggugat hanya seluas 1.800 m² dengan perincian untuk jalan hauling seluas 1.600 m² dan untuk pembangunan Pos seluas 200 m²;

(3) Bahwa dengan fakta tersebut di atas maka terdapat perbedaan luas antara obyek sengketa yang didalihkan Penggugat dengan obyek sengketa yang senyatanya dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I ;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

(1) Bahwa Tergugat II mengalihkan penguasaan dan pemilikannya tanah obyek sengketa untuk jalan hauling dan pembangunan Pos kepada Tergugat I adalah berdasarkan hak waris. Tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah warisan yang berasal dari orang tua Tergugat II ;

(2) Bahwa oleh karena itu untuk lengkapnya gugatan Penggugat seharusnya melibatkan ahli waris yang lain sebagai Tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, setelah memperhatikan pula Replik dari Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat terhadap gugatan Penggugat kabur setelah majelis cermati dalil ekspesi Tergugat terhadap luas objek sengketa yang dipermasalahkan antara Para Tergugat dan Penggugat pada dasar sama dikarena batas antara tanah yang di dalam dalil Gugatan penggugat tidak ada dibatah oleh Para Tergugat baik dalam jawabannya maupun dalam pemeriksaan setempat sehingga apabila Para Tergugat menyampaikan luasnya tidak sama seharusnya batas-batas objek sengketa berbeda tapi hal itu tidak ada disangkah oleh Para Tergugat begitu juga ketika dilakukan pemeriksaan setempat Para Tergugat tidak ada menunjukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai luasnya terkait 1.800 m² beserta batas-batas sehingga terkait eksepsi Gugatan Penggugat Kabur menjadi tidak relevan, dan beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dikesampingan atau ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat kurang pihak karena obyek sengketa untuk jalan hauling dan pembangunan Pos kepada Tergugat I adalah berdasarkan hak waris milik orangtua Tergugat II sehingga harus melibatkan ahli waris yang lain agar gugatan lengkap sedangkan dalam jawab terhadap pokok perkara Tergugat II menyatakan bahwa itu milik Tergugat II dapat secara sah dari orang tua Tergugat II teruskan kepemilikannya dan penguasaannya yang mana, menurut Majelis Hakim bertentangan dengan antara eksepsi dengan jawaban pokok perkara Para Tergugat, selain itu menurut Majelis Hakim sudah salah alamat dan keliru apabila di dalilkan demikian karena berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi terkait asal usul kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa tidak jatuh pada satu nama yaitu orang tua Tergugat II yang bernama Makoroso Taridala sehingga untuk membuktikan apakah benar milik Tergugat II atau orang tua Tergugat II atau Penggugat perlu dilakukan pemeriksaan pokok perkara sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi Para Tergugat ini sudah masuk dalam jawaban terhadap pokok perkara bukan termasuk dalam ranah eksepsi sebagaimana yang didalilkan Para Tergugat, dan oleh karenanya eksepsi mengenai kurang pihak tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi yang dikemukakan Para Tergugat harus dinyatakan dikesampingkan atau ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kel. Ngapaaha, Kec. Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, Prov. Sultra, Seluas **10.000 M²** (Sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00977, surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I Seluas **4.100 M²** (Empat ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah tersebut di atas oleh Penggugat telah kuasai sejak tahun 2006, namun pada sekitar tahun 2011 tanpa hak Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat yang kemudian dialihkan ke Tergugat I dengan membuat jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat di atasnya tanpa izin dan sepengetahuan dari Penggugat selaku yang menguasai dan yang memiliki sertifikat hak atas tanah tersebut yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian atas Perbuatan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah Seluas **4.100 M²** (*Empat ribu seratus meter persegi*) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;

Yang batas-batas tersebut oleh Penggugat maupun Para Tergugat baik selama persidangan maupun selama pemeriksaan setempat tidak ada memberikan perbedaan mengenai batas-batas tanah tersebut maupun mengenai luasan tanah yang menjadi objek sengketa sehingga menurut Majelis Hakim terkait yang menjadi objek sengketa ini sudah sesuai dan sudah selayak untuk diperiksa dan ditentukan pihak yang berhak atas kepemilikan hak atas tanah atau objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih satu persatu dalil petitum gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat apakah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak:

Menimbang, bahwa terkait dalil Petitum gugatan angka 2 majelis hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada pokok mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kel. Ngapaaha, Kec. Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, Prov. Sultra, Seluas **10.000 M²** (*Sepuluh ribu meter persegi*) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00977, surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008 (bukti P-1), saat ini dikuasai Tergugat I Seluas **4.100 M²** (*Empat ribu seratus meter persegi*) dengan batas- batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan

Yang mana berdasarkan keterangan saksi dan bukti surat yang diajukan diketahui bahwa tanah tersebut dahulu sebelum dimiliki Penggugat itu merupakan milik Hj. Djawariah sebagaimana disebutkan dalam bukti surat P.3 dengan luas sebesar 5.000 M² yang dijual kepada Penggugat tahun 2006 dan Abdullah (Alm) dengan luas 5.000 M² bukti P.6 yang dijual kepada Penggugat tahun 2007 yang kemudian tahun 2008 didaftar kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat dengan diterbitkannya sertipikat hak milik atas nama suami Penggugat sebagaimana bukti P-1 pada saat itu;

Menimbang, bahwa Para Tergugat memberikan sangkahan sebagaimana tercantum dalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa semula adalah tanah milik orang tua Tergugat II yang telah dikuasai sejak lama secara turun temurun, yang kemudian pada tahun 1975 diteruskan pemilikan dan penguasaannya oleh Tergugat II sebagaimana SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN TANAH Nomor : 593/23/NGP/III/2011 tanggal 24 Februari 2011 bukti TI.II-4; dan sejak Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa dan hamparan tanah-tanah di sekitarnya (sejak tahun 1975), tidak seorang pun yang menyatakan keberatan apalagi mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa *incasu* Penggugat dan belum pernah dialihkan kepada siapapun hingga akhirnya pada tahun 2011 Tergugat I berencana untuk membangun jalan hauling, Tergugat I berkoordinasi dengan pemerintah setempat (Lurah Ngapaaha) dan setelah Tergugat I mendapatkan nama-nama pemilik tanah/lokasi yang direncanakan untuk membangun jalan hauling, kemudian Tergugat I meminta bantuan kepada Lurah Ngapaaha untuk secara terbuka menyampaikan kepada warga yang kemungkinan tanahnya akan dilintasi jalan hauling yang akan dibangun oleh Tergugat I untuk menghadiri sosialisasi dari Tergugat I mengenai rencana pembangunan jalan hauling tersebut dan selain melakukan sosialisasi, Tergugat I bersama Lurah Ngapaaha melakukan penelusuran untuk memastikan kebenaran pemilikan yang mengaku sebagai pemilik tanah dan berhak untuk menerima ganti rugi dari Tergugat I;

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Tergugat II menerima pembayaran ganti rugi dari Tergugat I pada tahun 2011 yang difasilitasi Pemerintah Kelurahan Ngapaaha dan diketahui oleh Camat Tinanggea sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Tanggal 20 Juni 2011 bukti TI.II-2, dilanjutkan dengan kegiatan pembangunan jalan hauling yang kemudian dimanfaatkan oleh Tergugat I hingga saat ini;

Menimbang, bahwa Majelis sudah menganalisa dan mempertimbangkan semua fakta hukum yang ditemukan dari semua keterangan saksi, bukti surat dan gugatan, jawab, replik dan duplik Para Pihak yang telah dicocokkan satu dengan yang lainnya, akhirnya majelis hakim jatuh pada kesimpulan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait sangkahan atau bantahan dari Tergugat II terkait kepemilikan Penggugat atas objek sengketa bahwa tanah yang menjadi objek sengketa itu berasal dari orangtua Tergugat II yang mana hal ini hanya didukung dengan keterangan saksi MUSTAMIN H dan SADO yang merupakan saksi Tergugat tapi tidak diikuti dengan bukti surat yang menunjukkan kalau pemilik objek sengketa tersebut dulu adalah Orang Tua Tergugat II yang bernama Makaroso Taridala begitu juga alas hak apa yang bisa membuktikan kalau itu merupakan milik Tergugat II atau orang tua Tergugat II dan hanya sebatas pengakuan tanpa diikuti Pengelolaan tanah secara nyata terus menerus sampai akhirnya tanah tersebut dijual dan dialihkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dalil Tergugat II menyatakan bahwa pemerintah setempat (Lurah Ngapaaha) dan setelah Tergugat I mendapatkan nama-nama pemilik tanah/lokasi yang direncanakan untuk membangun jalan hauling, kemudian Tergugat I meminta bantuan kepada Lurah Ngapaaha untuk secara terbuka menyampaikan kepada warga yang kemungkinan tanahnya akan dilintasi jalan hauling yang akan dibangun oleh Tergugat I untuk menghadiri sosialisasi dari Tergugat I mengenai rencana pembangunan jalan hauling tersebut dan selain melakukan sosialisasi, Tergugat I bersama Lurah Ngapaaha melakukan penelusuran untuk memastikan kebenaran kepemilikan yang mengaku sebagai pemilik tanah dan berhak untuk menerima ganti rugi dari Tergugat I yang berdasarkan keterangan lurah saat itu yang menjadi saksi atas nama HERIANTO di dalam persidangan menyampaikan bahwa saksi ketika menjadi lurah tidak ada pernah melakukan sosialisasi kepada pemilik tanah-tanah diperlu oleh Tergugat I hal ini dibuktikan dengan tidak adanya absensi kehadiran terkait pihak-pihak siapa saja yang hadir ketika dilakukan sosialisasi begitu juga terkait memastikan kepemilikan tersebut

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana pada saat itu saksi HERIANTO hanya mendengar pengakuan dari Tergugat II secara sepihak yang didukung dengan atas dasar informasi dari Kepala Lingkungan I atas nama Abdul Wahid, yang menerangkan bahwa tanah tersebut milik Usman Taridala yang ia peroleh dari orang tuanya yaitu Alm. Makaroso tanpa diikuti dengan bukti-bukti alas hak atas kepemilikan tanah tersebut dan saksi tidak ada mengecek hal itu ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat apakah ada orang lain memiliki tanah tersebut selain Tergugat II yang kemudian menurut Majelis Hakim tindakan saksi Herianto selanjutnya pada saat itu dengan mengeluarkan atau menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tahun 2011 bukti TI.II.-4 atas nama Usman Tardiala sebagai alas hak kepemilikan untuk Tergugat II yang menurut Pendapat Majelis Hakim sudah menyalahgunakan kewenangan sebagai apartur negara pada saat itu yang kemudian oleh Tergugat II atas dasar tersebut dipergunakan untuk mengalihkan penguasaan atas bidang tanah sebagaimana bukti TI.II-2 kepada Tergugat I yang padahal pada saat itu sudah ada sertifikat Hak Milik atas nama suami Pengugat atas nama H. Halide yang terbit tahun 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka petitum angka 2 menurut pendapat Majelis Hakim sudah beralasan hukum dan sudah sepatutnya atau selayaknya untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terkait petitum 3, sampai dengan 5 Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dinyatakan sebagai pihak kalah atau bersalah maka dengan dilakukannya pengalihan dan menjual kepada Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat maka penguasaan tanah dilakukan Tergugat I haruslah dinyatakan melawan hukum dan segala dokumen atau surat-surat yang terbit atau muncul atas objek sengketa yang muncul setelah sertipikat hak milik Penggugat muncul tahun 2008 sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat I atau pihak lain yang mengatas nama Tergugat I atau Tergugat II yang menguasai dan menempati objek sengketa harus segera meninggalkan atau mengosokan objek sengketa dan diserahkan Kembali objek sengketa kepada yang berhak yaitu Penggugat seketika dan secara sukarela pada saat putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum angka 3, 4 dan 5 beralasan hukum maka sudah selayaknya untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl

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

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 dan dalil gugatannya Penggugat menyampaikan adanya Kerugian Materil yang dialami Penggugat berupa Sewa Tanah sengketa sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima puluh juta rupiah) setiap tahunnya terhitung sejak tahun 2011 sampai tergugat mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, yang mana harus dibayarkan seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat yang mana menurut Pendapat Majelis Hakim terkait besar sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima puluh juta rupiah) setiap tahunnya ini tidak ada dirincikan secara jelas hingga akhir muncul nominal tersebut sehingga menurut Pendapat majelis Hakim melihat kerugian yang layak dan patut yang diterima Penggugat akibat Perbuatan Tergugat I yang menguasai dan mengolah tanah tersebut adalah yang dihitung secara keseluruhan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2020 atau pada saat putusan ini dibacakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibayarkan oleh Tergugat I yang menurut Pendapat Majelis Hakim nominal tersebut sudah layak untuk diberikan kepada Penggugat sebagai bentuk sewa tanah dilakukan oleh Tergugat I:

Menimbang, bahwa terkait kerugian Immateril yang besarnya **Rp. 1.000.000.000 (Satu miliar rupiah)** menurut pendapat Majelis Hakim tidak berdasarkan hukum dan tidak dijelaskan secara detail kerugian immaterial apa yang sebenarnya yang dialami Penggugat sehingga sampai nominal tersebut sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan penggugat pada angka 7 karena selama proses persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan tidak cukup alasan untuk diletakkan sita jaminan maka petitum angka 7 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan penggugat pada angka 8 yang menyatakan agar Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya Tergugat I lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan, menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dikesampingkan, dikarenakan Tergugat I telah dihukum untuk membayar sejumlah uang dan tidak layak serta beralasan hukum untuk dikenakan kepada Tergugat I oleh karenanya petitum angka 8 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat petitum gugatan Penggugat yang dinyatakan ditolak atau dikesampingkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya dengan perbaikan redaksional dalam amar ;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka ke-9 tentang biaya perkara, dikarenakan Tergugat dalam Jawabannya mengajukan Rekonvensi, maka akan dipertimbangkan di akhir setelah Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka ke-1 dari gugatan Penggugat, oleh karena petitum-petitum dari gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya maka petitum ke-1 dari gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sebagaimana disebut pada bagian kedudukan perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim cemati dan pelajari ternyata gugatan Rekonvensi Para Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi berkaitan erat dengan gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mana dikarena gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan terkait kepemilikan terhadap objek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sudah sepatutnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut atau dikesampingkan untuk ditolak;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan asal dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian maka Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah berada di pihak yang kalah, sehingga terhadapnya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang mana jumlah biaya perkara akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat didalam Berita Acara Persidangan adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan telah Hakim pertimbangkan secukupnya;

Mengingat akan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini

MENGADILI:

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan objek sengketa tanah yang terletak dikelurahan Ngapaaha, Kec. Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara seluas **10.000 M²** (*Sepuluh ribu meter persegi*) berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor 00977 Surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008, tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I seluas **4.100 M²** (*Empat ribu seratus meter persegi*) dengan batas - batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amir Taridala & Tanah Penggugat
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kali
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan

Adalah **sah milik Penggugat**;

- Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan Hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan yang dilakukan dari Tergugat II adalah Perbuatan melawan hukum (***Onrecht matige daad***);
- Menyatakan segala surat - surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa sejak terbitnya sertipikat hak milik Penggugat tahun 2008 terhadap objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;
- Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek sengketa, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil secara tunai dan sekaligus yang dihitung secara keseluruhan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2020 atau pada saat putusan ini dibacakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) terhadap objek sengketa yang dikuasai Tergugat I;

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan penggugat untuk lain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.506.000,00 (empat juta lima ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Jumat tanggal 4 Desember 2020, oleh kami, Andi Marwan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sigit Jati Kusumo, S.H. dan Arrahman, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agung Ayu Satriawati, S.H., Panitera Pengganti dan Pihak Penggugat dan Para Tergugat.

Hakim Anggota,

ttd

Sigit Jati Kusumo, S.H.

ttd

Arrahman, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Andi Marwan, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Agung Ayu Satriawati, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.	:	Rp10.000,00;
4.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
5.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl

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

6.....P	:	Rp600.000,00;
anggihan	:	
7.....P	:	Rp3.800.000,00;
emeriksaan setempat	:	
8. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp4.506.000,00;
(empat juta lima ratus enam ribu rupiah)		

Pengadilan Negeri Andoolo
Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Panitera,

MUH. ARFAN, S.H.
NIP 19750616 20112 1 002,-