



**PUTUSAN**  
**Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Drs. Dadang Rahardja**, berkedudukan di Jl. Kebagagiaan No. 8 Hankam RT.004/RW002 Kelurahan Pasir Gunung Selatan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Prov. Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putri Lestari Br Simanjuntak, S.H., M.H. dan Zion Natongam Tambunan, S.H., M.H. beralamat di Jalan Bukit Kemuning Raya No. 424-425 Kec. Tembalang kota Semarang Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Nedy Partanduk**, bertempat tinggal di Jalan Rambutan Kelurahan Wawowanggu Kec. Wua-wua Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oberlin Simanjuntak, S.H., dan Hendro Kusuma Jaya, S.H. beralamat di Jalan Raya Bypass, Wayong Komplek SPBSU Ade Kendari, Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/OBE/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019 sebagai **Tergugat I**;
2. **H. Ruslan**, bertempat tinggal di Poldo Sultra Subdit V Poldo Sultra Jalan Haluoleo Mokoau Kambu Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oberlin Simanjuntak, S.H., dan Hendro Kusuma Jaya, S.H. beralamat di Jalan Raya Bypass, Wayong Komplek SPBSU Ade Kendari, Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/OBE/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019 sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi*



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 18 September 2019 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah Pemilik Sebidang Tanah yang **SAH** terletak di Jalan Argo Wisata RW 008 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan tanah seluas 6 Ha (Enam Hekta Are) dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saudara Abdul Samad.
- Sebelah Selatan : Saudara Hasirudin.
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan

Yang di mana dalam hal ini sekarang dalam penguasaan para **TERGUGAT**;

2. Bahwa tanah tersebut di atas telah diperoleh dengan cara melakukan pengalihan penguasaan atas bidang tanah dengan Surat Pengalihan Nomor: **593/664/BRG/VII/2012**, dari Saudara **H. Gunarmin Samad, S.E.** Kepada **PENGUGAT** Tertanggal 2 Juli 2012;

3. Bahwa pada Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2017 **PENGUGAT**, selalu melakukan kegiatan untuk pembersihan dan selalu melakukan pengontrolan setiap pertiga bulannya dan hal tersebut dilakukan secara rutin setiap pertiga bulannya hingga saat ini untuk sebagaimana mestinya.

4. Bahwa pada Tahun 2016, **PENGUGAT** mengontrol lahan tanah milik dari **PENGUGAT**, tanpa sepengetahuan pemilik lahan yang **SAH** yaitu **PENGUGAT** melihat dengan sendirinya bahwa lahan milik **PENGUGAT** sudah mulai dikuasai oleh para **TERGUGAT** dengan melakukan pembersihan dan mulai melakukan pemagaran secara berlahan dan bertahap.

5. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2018 **PENGUGAT**, melakukan permohonan pendaftaran penerbitan sertifikat hak milik di Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari, sebagaimana dalam tanda terima dokumen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan berkas permohonan Nomor **11085/2018**, tertanggal 26 Juni 2018.

6. Bahwa setelah proses dilakukan permohonan pendaftaran penerbitan Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari, permohonan yang diajukan dari **PENGGUGAT** dilakukan penundaan (**pending**) dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik dikarenakan para **TERGUGAT** mengklaim bahwa objek tanah tersebut adalah milik para **TERGUGAT** dan pada tanggal 26 November 2018. **TERGUGAT I** memberikan surat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari untuk membatalkan proses Penerbitan Sertifikat atas nama dari **PENGGUGAT**;

7. Bahwa **TERGUGAT I** mengakui bahwa tanah dimaksud dia peroleh dari pembelian dan biaya perintisan lahan seluas 2 (Dua) Ha yang terletak di RW IX Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dengan mendapatkan surat penguasaan fisik bidang tanah pada tahun 2015, tetapi ketika diminta untuk memperlihatkan alas haknya yang **ASLI** terhadap penguasaan fisik objek sengketa, **TERGUGAT I** tidak bisa memperlihatkan bukti alas hak yang **ASLI** begitu juga sama halnya dengan **TERGUGAT II** tidak dapat memperlihatkan alas hak yang **ASLI**, tetapi para **TERGUGAT** selalu menyampaikan dan mempertahankan argumentasinya bawah para **TERGUGAT** lah pemilik yang lahan tanah tersebut;

8. Bahwa pada Tanggal 1 September 2019 melalui kuasa hukum dari **PENGGUGAT** mengirimkan *somasi* kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** agar para **TERGUGAT** dapat memberikan penjelasan dan melakukan klarifikasi secara sah, bahwa pada Tanggal 3 September 2019, pihak dari **TERGUGAT I**, menanggapi dan memberikan respon yang baik terhadap *somasi* yang diberikan kuasa hukum **PENGGUGAT**, sedangkan **TERGUGAT II**, tidak memberikan respon dan tidak beritikad baik, dan pada hari itu dilakukan mediasi antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** dan dalam hasil dari mediasi tersebutlah **TERGUGAT I** mendapatkan dan memperoleh obojek sengketa dengan melakukan pembelian dan membayarkan biaya perintisan dan pengelohan lahan kapada Saudara Hasan Nurpin.

9. Bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan beberapa kali pertemuan untuk melakukan konfirmasi perihal atas dasar apa para **TERGUGAT** melakukan penguasaan objek tanah sengketa sedangkan para **TERGUGAT** tidak dapat memperlihatkan alas hak yang aslinya bahwa

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**



para **TERGUGAT** memiliki dasar yang diakui demi hukum untuk menguasai dan melakukan pemagaran dan penanaman pohon tumbuhan, namun pada pokoknya para **TERGUGAT** tidak pernah memberikan itikad baik dan selalu memberikan jawaban yang tidak memiliki kepastian hukum dan selalu menyarankan kepada **PENGGUGAT** untuk melakukan upaya hukum kepada para **TERGUGAT**. **PENGGUGAT** selalu beritikad baik dan terus menerus menawarkan agar dapat diselesaikan dengan cara mediasi serta menjunjung tinggi asas musyawarah mufakat akan tetapi para **TERGUGAT** tidak pernah menanggapi dan hal tersebut selalu ditawarkan dari **PENGGUGAT** ketika bertemu kepada para **TERGUGAT**;

**10.** Bahwa oleh karena perbuatan dari para **TERGUGAT** menguasai dan melakukan pemagaran dan penanaman pohon tumbuhan di lahan tanah milik **PENGGUGAT** tanpa mendapatkan izin dan dasar alas hak kepemilikan yang **SAH** menurut hukum, maka perbuatan para **TERGUGAT** dapat dikatakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige daad)**;

**11.** Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan para **TERGUGAT** atas penguasaan tanah milik **PENGGUGAT**, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para **TERGUGAT** adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, dan bertentangan dengan hukum dan keadilan yang hidup dalam masyarakat yang patuh terhadap penegakkan hukum untuk sebagaimana mestinya;

**12.** Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan pada Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini para **TERGUGAT** telah menguasai dan melakukan pemagaran dan penanaman pohon tumbuhan di tanah milik **PENGGUGAT** yang **SAH**, atas perbuatan dari para **TERGUGAT** tersebut jelas-jelas sangat merugikan kepada **PENGGUGAT** dikarenakan **PENGGUGAT** selama ini



tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah yang menjadi sengketa sekarang kepada pihak siapapun;

**13.** Bahwa oleh karena perbuatan para **TERGUGAT** menguasai melakukan pemagaran dan penanaman pohon tumbuhan di Objek sengketa dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige daad**), maka oleh karena itu segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang telah diterbitkan untuk dan atas nama para **TERGUGAT** sejauh menyangkut objek sengketa yang telah diterbitkan akibat hubungan hukum antara para **TERGUGAT**, patutlah untuk dinyatakan tidak **SAH** dan tidak **BERKEKUATAN HUKUM** yang mengikat terhadap Objek Sengketa tersebut;

**14.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tersebut sangatlah dirasakan kerugiannya oleh **PENGUGAT**, yaitu berupa kerugian Materiil dan kerugian Imateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh **PENGUGAT** atas penguasaan lahan tanah secara melawan hukum yang dilakukan para **TERGUGAT**, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PENGUGAT** dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh **PENGUGAT** di kemudian hari, apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan lahan tanah yang dilakukan para **TERGUGAT** dari Tahun 2015 sampai dengan Tahun 2019 adalah sekitar 4 Tahun. Apabila **PENGUGAT** menyewahkan tanah tersebut kepada orang untuk setiap Tahunnya sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) untuk per 6 (Enam) Ha (Hekta Are) X 4 Tahun adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah).

b. Kerugian Imateriil

Berupa biaya yang sudah dikeluarkan **PENGUGAT** selama berurusan perkara ini hingga sampai pada Proses di Pengadilan, Sebesar Rp. 330.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh para **TERGUGAT** sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewijsde**);

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**





15. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha para **TERGUGAT** untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka oleh karena itu **PENGGUGAT** mohon agar dapat dilakukan Sita Jaminan (**Conservator Beslag**) terhadap harta benda Para **TERGUGAT I** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di Jalan Rambutan RT.001/RW/006, Kelurahan Wawowanggu, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari. Sulawesi Tenggara.

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para **TERGUGAT** harus dibebani uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 525.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap Hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

17. Bahwa dikarenakan para **TERGUGAT** telah jelas dan nyata melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, maka patut menurut hukum agar para **TERGUGAT** di hukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam proses perkara dipersidangan;

18. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Kendari** untuk tidak dibantah kebenarannya oleh **TERGUGAT** maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (**Uit voorbar bij voorrad**);

19. Bahwa dengan tidak adanya titik temu dalam mediasi dan Kuasa Hukum **PENGGUGAT** telah melakukan Somasi kepada para **TERGUGAT** dan sudah beberapa kali menemui dan meminta klarifikasi langsung kepada para **TERGUGAT** dalam hal ini upaya-upaya yang sudah dilakukan **PENGGUGAT**, tidak mendapatkan hasil kesepakatan, oleh karena itu **PENGGUGAT** memilih dan memutuskan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kendari;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini **PENGGUGAT** mohon kiranya kepada yang Terhormat **Ketua Pengadilan Negeri Kendari** untuk menerima, memanggil para pihak di muka persidangan untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan, serta mengadili dan selanjutnya menjatuhkan Putusan atas perkara **a quo** yang Amarnya sebagai berikut :

**DALAM P R O V I S I :**



1. Memerintahkan kepada para **TERGUGAT** untuk menghentikan segala aktifitas serta menghindarkan diri dari tindakan melanggar hukum terhadap hak milik dari **PENGGUGAT** tersebut di atas sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum para **TERGUGAT** membayar uang paksa (**dwang som**) Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika para **TERGUGAT** lalai untuk melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada **PENGGUGAT**.

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik yang **SAH** sebidang tanah yang terletak di Jalan Argo Wisata RW 008 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara. Seluas 6 Ha (Enam Hekta Are), dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saudara Adbul Samad.
- Sebelah Selatan : Saudara Hasirudin.
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan,

Yang dimana dalam hal ini sekarang dalam penguasaan para **TERGUGAT**

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** menguasai dengan melakukan pemagaran dan penanaman pohon-pohon tumbuhan di objek sengketa adalah terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht Matige Daad**);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan segala bentuk surat yang menjadi dasar atas kepemilikan para **TERGUGAT** terhadap tanah yang menjadi objek dalam perkara tersebut;
5. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Imateriil yang dialami oleh **PENGGUGAT** Sebesar Rp. 930.000.000,- (Sembilan Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) secara Tanggung Renteng, yaitu :
  - a. Kerugian Materiil Sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah).
  - b. Kerugian Imateriil Sebesar Rp. 330.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**



6. Menyatakan sah dan demi hukum sita jaminan (**Conservator Beslag**) terhadap harta benda **TERGUGAT I** baik bergerak maupun tidak bergerak yang terletak di Jalan Rambutan, RT 001/RW 006, Kelurahan Wawowanggu, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dan harta benda **TERGUGAT II** baik bergerak maupun tidak bergerak yang beralamat di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara;
7. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 525.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;
8. Menghukum para **TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya (**Uit voorbar bij voorrad**);
10. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat Hadir masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kelik Trimargo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**Dalam Eksepsi**

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**





## Tergugat I

- a. Bahwa sejak tahun 1997 lokasi serta bidang tanah perkara a quo telah diolah oleh Bapak HASAN NURPN, bersama-sama dengan anggota kelompok tani dari persawahan AMOHALO, yang mana kemudian mereka membentuk sebuah kelompok tani pelestari hutan yang dinamai serta dikenal dengan nama Kelompok Tani SAMBAEHA, Kelompok ini diketuai oleh Hasan Nurpin (1997-2011);
- b. Bahwa kemudian pada dan di awal tahun 2011 beliau Almarhum (meninggal);
- c. Bahwa pada awalnya di tahun 1997, jalan menuju ke lokasi bidang tanah sebagaimana yang diklaim Penggugat belum ada/belum terbuka, sehingga secara bersama-sama para pihak-pihak yang berniat mengolah tanah di lokasi tersebut termasuk di dalamnya para Tergugat dengan secara patungan dan/atau bersama-sama mengumpulkan dana untuk biaya pembuatan jalan;
- d. Bahwa setelah beliau Hasan Nurpin meninggal tahun 2011, maka sebahagian para anggota kelompok tani bergabung pada kelompok tani SAMAENRE yang diketuai oleh bapak ARIF RAMPE hingga 2015;
- e. Bahwa kemudian pada dan di tahun 2016, dibentuk kembali Kelompok Tani yang dikenal dengan nama Bukit Mandiri pada dan di lokasi AGROWISATA AMAHALO yang diketuai oleh Bapak HASIRUDIN MARIALA hingga pada saat sekarang ini;
- f. Bahwa pada tanggal 14 Pebruari tahun 2006 Tergugat I membeli tanah tersebut dari Alm. HASAN NURPIN seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 Ha dengan sejumlah nilai uang Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- g. Bahwa bidang tanah tersebut pada butir huruf f, berada dan/atau terletak di Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, RT 20/RW 08, dengan batas-batas:
- |                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| – Utara         | : Jalan Usaha Tani                |
| – Selatan       | : bidang tanah Ruslan             |
| – Timur         | : Jalan Tani rintisan kelompok;   |
| – Sebelah Barat | : Jalan Utama (Jalan Agrowisata); |
- h. Untuk diketahui, bahwa sebelum ada Jalan Utama (Jalan Agrowisata) batas tanah tersebut dibatasi dengan jalan setapak, selanjutnya dan kemudian dilebarkan serta dibiayai bersama dengan dan oleh para anggota kelompok tani;



- i. Bahwa nilai jumlah tersebut poin f adalah merupakan pengganti biaya pengolahan tanah yang telah dilakukannya (Hasan Nurpin) sejak 1997;
- j. Bahwa salah satu syarat utama yang tersurat di dalam bukti kwitansi pembelian secara tegas dipersyaratkan apabila bidang tanah tidak diolah secara terus menerus dan berkesinambungan, maka tanah/lahan tersebut dengan atau tidak persetujuan pembeli dapat dipindahtangankan kepada pihak lain;
- k. Bahwa karena Tergugat I hanya dapat mengolah sebahagian bidang pada bahagian depan jalan saja yaitu +/- 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) maka Alm. Hasan Nurpin melakukan tindakan tegas serta mengambil dan mencabut bidang tanah yang belum diolah Tergugat I +/- 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi (1,5 Ha);
- l. Bahwa pada tahun 2007, melalui Kantor Dinas Pertanian Kota Kendari (Instansi Tergugat bekerja) sebagai Kepala Dinas Pertanian, dan terakhir pensiun sebagai Penyuluh pada Kantor Badan Pelaksana Penyuluhan Pertanian, Perikanan, dan Kehutanan Kota Kendari pada tahun 2016, dan atas prakarsa dan usulan Kelompok Tani memploting proyek untuk pembuatan jalan Usaha Tani untuk akses masuk menuju ke lokasi tanah/lahan, saat ini dikenal dengan nama Jalan Agrowisata sebagai jalan utama menuju ke lokasi bidang tanah perkara a quo;
- m. Bahwa setelah itu (butir huruf j) pada tahun 2010, dibuat kembali jalan usaha tanisecara swadana pada bahagian Timur dan Utara melewati/melintasi langsung bidang tanah Tergugat I;
- n. Bahwa dengan demikian itu uraian pada butir huruf j, luasan bidang lahan/tanah Tergugat secara otomatis mengecil dan/atau berkurang dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
- o. Bahwa kemudian pada tahun 2016, kembali terjadi pelebaran jalan Agrowisata di dan pada bagian Barat, yang pada akhirnya bidang tanah Tergugat I lagi-lagi berkurang dan/atau dikurangi karena termakan/kena pelebaran jalan;
- p. Bahwa kemudian tahun 2015 pada bulan Pebruari, untuk menghindari semakin berkurangnya luasan lahan bidang tanah Tergugat I, didaftarkan/dibuatkanlah SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH dengan register Nomor: 593.2/1878/2014, diketahui oleh dan Lurah Baruga serta CAMAT BARUGA, san Ketua RW )8, Ketua RT 20, dan ditambah dengan 2 (dua) orang dari warga setempat sebagai saksi-saksi;



- q. Bahwa dokumen tersebut pada butir huruf o adalah syarat utama apabila kelak di kemudian hari melakukan pendaftaran tanah untuk pertama sekali ke instansi yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, sebab lahan yang dimiliki serta dikuasai oleh Tergugat adalah lahan/tanah yang berasal dari eks Tanah Negara yang telah diturunkan statusnya oleh Pemerintah atas upaya Sdr. Hasan Nurpin atau setelah penurunan status tersebut diberikan kepada kelompok tani SAMBAEHA yang diketuai oleh Hasan Nurpin yang kemudian dibeli oleh Tergugat dan diolah secara terus menerus sampai dengan saat ini;
- r. Bahwa didefinisikan dikuasai secara fisik adalah dipelihara, dikelola, serta dibuatkan tanda-tanda batas atau patok-patok batas yang jelas;
- s. Bahwa pada Bulan April 2018 telah dilaksanakan pertemuan di Kantor Kelurahan Baruga oleh Tim Pertanahan Kota Kendari, yang dihadiri oleh para masyarakat yang memiliki lahan pertanian maupun perkebunan di dan pada sekitarnya;
- t. Bahwa selanjutnya NEDY PATANDUK dan ABURAERA tertanggal 12 Pebruari 2018 bersurat ke Instansi Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tenggara tentang permintaan peninjauan dan pengecekan lahan dan telah dijawab per tanggal 18 April sebagai berikut: Luasan bidang tanah NEDY PATANDUK, hanya tersisa +/- 0,43 ha atau lebih kurang 4.300 m<sup>2</sup>, serta ditegaskan bahwa lahan bidang tanah tersebut berada pada Areal Penggunaan Lain (APL);
- u. Bahwa dengan penjelasan serta uraian-uraian tersebut pada butir huruf a sampai dengan butir huruf t tersebut di atas, tidak ada alasan bagi Penggugat bahwa tanah dalam objek perkara a quo sebagai miliknya karena sejak tahun 1997 hanya Hasan Nurpin yang menguasai tanah/lahan tersebut atas nama Kelompok Tani Sambaeha yang kemudian pada tahun 2006 dipindahtangankan kepada NEDY PATANDUK sampai sekarang;

## **Tergugat II**

- a. Bahwa demikian juga halnya dengan Tergugat II, bahagian bidang tanah yang dikelolanya dan/atau diolahnya berasal dan/atau bersumber dari kelompok tani pelestari hutan yang dikomandoi/diketuai oleh Alm. Hasan Nurpin pada semasa hidupnya periode 1997-2011;
- b. Bahwa pada awal tahun 2011 beliau HASAN NURPIN meninggal;
- c. Bahwa setelah beliau Hasan Nurpin almarhum, maka sebagian anggota kelompok tani SAMBAEHA bergabung dengan kelompok tani SAMAENRE yaitu periode 2011-2015;

*Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa pada tahun 1997, Tergugat II juga ikut serta secara patungan bersama-sama mengumpulkan dana untuk pembukaan/pembuatan jalan masuk menuju ke lokasi lahan/bidang tanah tersebut;

e. Bahwa pada tahun 2005, benar Tergugat II membeli bidang tanah dari Bapak Hasan Nurpin, dengan luasan lahan/luas bidang 2 Ha (dua hektare) atau 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Kelurahan dan Kecamatan Baruga, RT 20/RW 08 dengan batas-batas keadaan sekarang:

- Utara : Nedy Patanduk
- Selatan : Hasan Nurpin (sekarang dikuasai oleh Hasiruddin)
- Timur : Kali;
- Sebelah Barat : Jalan Utama (Jalan Agrowisata);

f. Bahwa selanjutnya pada tahun 2011-2015, sepeninggal beliau almarhum Hasan Nurpin sebagian anggota kelompok taninya bergabung ke Kelompok Tani SAMAENRE yang diketuai oleh Bapak ARIF RAMPE;

g. Bahwa selanjutnya pada tahun 2016 sampai dengan sekarang ini dibentuk kembali Kelompok Tani Bukit Mandiri di Agrowisata AMOHALO yang diketuai oleh Bapak HASIRUDDIN MARIALA;

h. Bahwa bidang tanah yang sebelumnya diperoleh Tergugat II (Ruslan) adalah 2 Ha, akan tetapi seiring dengan perjalanan waktu, secara khusus oleh dan sebab adanya pembuatan jalan tani termasuk pelebaran jalan utama/jalan masuk agrowisata, maka luasan bidang tanah Tergugat II sudah tidak sesuai lagi dengan ukuran pada waktu pembelian awal/telah berkurang dari luasan semula, sebagaimana juga telah diuraikan di dalam uraian posita Tergugat I sehingga sisa luas fisik yang tersisa adalah 16.818 m<sup>2</sup> (enam belas ribu delapan ratus delapan belas meter persegi) atau 1,682 Ha;

i. Bahwa patut diduga yaitu Penggugat sebelum melakukan pembelian lahan/bidang tanah yang diklaimnya sebagai miliknya tidak melakukan pengecekan kebenaran surat-surat, termasuk kedudukan tata letak lokasi lahan/tanah yang dibelinya;

j. Bahwa Tergugat II memiliki informasi yang patut dapat diyakini, yaitu oknum si penjual tanah kepada Penggugat telah beberapa kali menjual tanah-tanah orang lain di lokasi yang berdekatan dengan objek perkara a quo, namun karena diancam oleh para pemilik lahan untuk dilaporkan ke

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi



yang berwajib, maka pada akhirnya menjadi dibataalkannya dan mengembalikan uang para pembelinya;

Berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan serta diuraikan Tergugat I maupun Tergugat II, maka dengan ini mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri di Kendari Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini dapat dan/atau berkenan menerima keberatan-keberatan Para Tergugat dengan menyatakan bahwa gugatan serta semua hal yang Penggugat dalilkan di dalam gugatannya adalah kabur/absurd dan/atau tidak mengandung kebenaran;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang telah Para Tergugat kemukakan dan/atau telah uraikan di dalam eksepsi/keberatannya tersebut diatas, mohon serta dapatlah kiranya dianggap sebagai bahagian yang tidak terpisah dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat secara tegas membantah semua hal yang dikemukakan didalam dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dapat diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Penggugat didalam dalilnya pada pada butir 1 dan butir 2 mengakui sebagai pemilik tanah yang SAH terletak di jalan Agro Wisata RW 008 Kelurahan Baruga , Kecamatan Baruga, Kota Kendari yang diperolehnya dari Sdr. H. Gunarmin Samad, S.E. berdasarkan pengalihan penguasaan atas bidang tanah dengan tertanggal 2 Juli 2012 Nomor: **593/664/BRG/VII/2012**, seluas 6 Ha (enam hektar) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Saudara Adbul Samad.
  - Sebelah Selatan : Saudara Hasirudin.
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Barat : Jalan,

Adalah merupakan pernyataan serta dalil gugatan yang keliru, sebab Para Tergugat telah dan sudah sejak lama menguasai serta mengolah objek sengketa aquo, hal tersebut diketahui serta dikenal pula oleh masyarakat setempat yaitu Para Penggarap/Pengolah lahan setempat. Berikut ini Para Tergugat terangkan secara hirarhis/historis letak dan asal muasal objek perkara aquo:

#### **a) Tergugat I : NEDY PATANDUK**

Bahwa pada tahun 2006 Tergugat I memperoleh bidang tanah objek perkara aquo dari Kelompok Tani Pelestari Hutan yang dinamai dan/atau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan sebutan Kelompok Tani SAMBAEHA diketuai oleh HASAN NURPIN sejak tahun 1997. Luasan bidang tanah ketika itu adalah seluas 2 Ha atau +/- 20.000 m<sup>2</sup> (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) dan pada saat sekarang ini hanya tinggal tersisa seluas +/- 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) dan pada saat ini masuk dalam bahagian Kelompok Tani Bukit Mandiri yang diketuai oleh HASIRUDDIN MARIALA. Lokasi dan letak bidang tanah tersebut berada di dan Kelurahan/Kecamatan Baruga RT 20/RW 08 dengan batas-batas keadaan sekarang:

- Utara : Jalan Usaha Tani
- Selatan : bidang tanah Ruslan
- Timur : Jalan Tani rintisan kelompok;
- Sebelah Barat : Jalan Utama (Jalan Agrowisata);

b) Tergugat II : H. RUSLAN

Bahwa demikian juga dengan Tergugat II pada tahun 2005 juga memperoleh bidang tanah oyang dikelola dan/atau dikuasainya secara bersama-sama dengan sebuah Kelompok Tani Pelestari Hutan yang dinamai dengan sebutan Kelompok Tani SAMBAEHA sejak tahun 1997, diketuai oleh HASAN NURPIN. Tergugat II memperoleh bidang seluas 2 Ha atau +/- 20.000 m<sup>2</sup> (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) dan pada saat sekarang ini hanya tinggal tersisa seluas +/- 1,68 Ha atau +/- 16.800 m<sup>2</sup> (lebih kurang enam belas ribu delapan ratus meter persegi) dan pada saat ini masuk dalam bahagian Kelompok Tani Bukit Mandiri yang diketuai oleh HASIRUDDIN MARIALA. Lokasi dan letak bidang tanah tersebut berada di dan Kelurahan/Kecamatan Baruga RT 20/RW 08 dengan batas-batas keadaan sekarang:

- Utara :Nedy Patanduk
- Selatan : Hasan Nurpin (sekarang dikuasai oleh

Hasiruddin)

- Timur : Kali;
- Sebelah Barat : Jalan Utama (Jalan Agrowisata);

4. Bahwa Penggugat didalam dalilnya pada butir 3 menyatakan pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 secara periodik per kuartal melakukan pembersihan dan pengontrolan, secara tegas Para Tergugat nyatakan bahwa pernyataan tersebuta dalah kebohongan yang tidak mengandung kebenaran; Bahwa pada butir 4 didalam dalilnya

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi



Penggugat menyatakan, yaitu pada tahun 2016 melakukan kontrol dan tanpa sepengetahuan pemilik lahan yang **SAH** telah melihat dengan sendirinya bahwa lahan tersebut mulai dikuasai oleh para Tergugat dan memulai melakukan pemagaran adalah pernyataan yang sangat-sangat kontradiktif dari butir 3 katanya 2012 sampai 2017 melakukan pembersihan dan kontrol tetapi kenapa kok pada tahun 2016 lahan tersebut dinyatakan diketahui telah dikuasai oleh para Tergugat? Nampak jelas dari pernyataan ini sebagai pernyataan keliru dengan sengaja dibuat-buat/mengada-ada serta semakin menampakkan/menunjukkan kekaburan gugatannya serta memperjelas adanya suatu sikap kebohongan. Bahwa apa yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah bidang tanah miliknya sendiri dan bukan seperti yang dituduhkan Penggugat;

5. Bahwa dalil Penggugat tersebut pada point 5 dan 6, menyatakan pada 26 Juni 2018 melakukan pendaftaran tanah ke Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari namun tidak dapat dilanjutkan (pending) oleh sesuatu sebab dari Para Tergugat dapat ditegaskan bahwa adalah hak para Tergugat untuk mempertahankan setiap hak keperdataannya dalam hal ini secara khusus dalam perkara aquo dimana Para Tergugat memperolehnya secara etiket baik serta pula diketahui dan dikenal oleh para masyarakat sekitar objek aquo, termasuk melakukan pemeliharaan dan pengelolaan secara berkesinambungan dan terus menerus dilakukan oleh Para Tergugat;

6. Bahwa apa yang dinyatakan Pengugat di dalam gugatan point 7, para Tergugat jelas tidak ada keharusan untuk memenuhi permintaan kuasa Penggugat tersebut, sebab para Tergugat tidak pernah merasa melakukan serta menguasai bidang tanah sebagaimana dalam pernyataan dalil Penggugat;

7. Bahwa hubungannya tentang mediasi, ditanggapi atau tidak bukanlah merupakan mutlak harus dipenuhi, dan meskipun Tergugat I memberikan response adalah biasa-biasa saja, sementara Tergugat II tidak memenuhi harapan Kuasa Hukum Penggugat, lantas dikatakan sebagai tidak beritikad baik? Anda para Kuasa Hukum kami katakan telah keliru serta harus memperhatikan tata bahasa yang baik;

8. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Tergugat menyarankan kepada Kuasa Penggugat untuk melakukan upaya hukum adalah sudah tepat sebab adalah memang demikian telah diatur oleh peraturan dan

*Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi*



hukum untuk penyelesaian sengketa atas hak keperdataan melalui jalur peradilan;

**9.** Bahwa dalil Penggugat didalam butir 10 dan 11 adalah bahagian pengulangan pada dalil butir 12, oleh sebab itu Para Tergugat tidak perlu lagi menjawabnya, jawaban dirangkum sekaligus didalam jawaban butir dibawah ini;

**10.** Bahwa para Tergugat tidak membantah isi pada rumusan Pasal 1365 KUHPerdara, dalam hal ini Para Tergugat secara tegas menyatakan: bukanlah pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dituduhkan Penggugat, dalam hal ini justru Penggugatlah dimungkinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebab dengan telah serampangan menetapkan serta menentukan letak lokasi bidang tanah/lahan miliknya diatas lahan milik orang lain yang jelas-jelas nampak terlihat telah dioleh oleh Tergugat sejak puluhan tahun yang lalu;

**11.** Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat sejatinya adalah menjaga, memelihara serta mengelola termasuk melakukan penanaman pohon-pohon produksi seperti Jeruk, Durian, Rambutan, dan Pohon Sengon, adalah merupakan bagian yang tidak boleh diabaikan setiap kepemilikan yang berasal dari eks Tanah Negara. Hal tersebut dilakukan para Tergugat adalah merupakan bahagian penguasaan fisik. Sebab apabila kelak melakukan pendaftaran tanah untuk pertama sekali, syarat tersebut tidak boleh dipisahkan/diabaikan sebagai syarat yuridis. Dan semenjak dan/atau selama lahan/tanah tersebut dikuasai serta dikelola oleh Para Tergugat hingga saat ini, Para Tergugat maupun anggota kelompok tani lainnya sama sekali tidak pernah melihat maupun mengetahui Penggugat memiliki tanah disekitaran objek perkara aquo, bagaimana mungkin secara tiba-tiba dengan serta merta megklaim lahan/tanah yang telah bertahun-tahun dikuasai secara fisik oleh Para Tergugat;

**12.** Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat seperti memagari serta menanami pohon buah-buahan dan pohon lainnya adalah haknya untuk melindungi milik keperdataannya dari hal-hal buruk seperti apa yang diklaim oleh Penggugat dalam Gugatannya. Dan tidak ada alasan bagi Penggugat mendalilkan untuk TIDAK SAH dan tidak berkekuatan hukum segala dokumen surat-surat yang terkait dengan kepemilikan tanah objek perkara aquo yang dimiliki oleh Para Tergugat;

*Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi*



**13.** Bahwa Para Tergugat tidak pernah merasa merugikan Penggugat baik itu materil maupun kerugian imateril. Oleh sebab itu segala apa yang didalihkan Penggugat baik pada butir 14, 15, dan butir 16 haruslah dikesampingkan dan dianggap mengada-ada/tidak ada, dan/atau kalau dapat dikatakan adalah dalil/pernyataan sikap ilusinoir belaka. Terkhusus untuk butir 15 tentang Conservatoir Beslag (CB), tidak ada cukup alasan bagi Penggugat mendalihkan demikian itu, serta terkesan mengada-ada dan sama sekali tidak memahami dasar hukum tentang demikian itu, oleh sebab itu haruslah ditolak, sebab hal itu bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan provisionil;

**14.** Bahwa Penggugat didalam dalilnya menyatakan Para Penggugat telah secara jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat naif tanpa suatu proses pengujian yang benar dan baik. Merujuk ke Pasal 570 KUHPdata, "Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan perundang-undangan";

**15.** Bahwa dalil penggugat didalam butir 18, telah dirangkum didalam jawaban Para Terguga pada butir 14 sebagaimana diuraikan diatas;

**16.** Bahwa Para Tergugat tidak merasa perlu menanggapi Somasi Penggugat sebab apa yang diklaim menjadi milik Penggugat adalah objek lahan/tanah salah sasaran dalam sengketa perkara aquo ini. Dan adalah patut diduga bahwa Penggugat merupakan korban perbuatan kejahatan oleh oknum tertentu para spekulan jual beli tanah, dan itu pula sebabnya mengapa kami Para Tergugat berkeras untuk menolak semua dalil-dalil gugatan perkara aquo ini;

Berdasarkan semua hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekiranya berkenan memutus perkara ini dengan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi*



**Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat-surat kepemilikan dan/atau dokumen-dokumen terkait yang dimiliki/dipunyai Para Tergugat adalah SAH serta mengikat secara Yuridis sebagai bukti kepemilikan;
3. Menyatakan bahwa:

**TERGUGAT I (NEDY PATANDUK):**

- a. Adalah pemilik sah bidang tanah yang telah dikuasai/dikelolanya sejak Tahun 2006 (reff. Posita) dan
- b. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH, dengan Register Nomor: 593.2/1878/2014 atas nama NEDY PATANDUK, adalah SAH dan mengikat secara Yuridis;

**TERGUGAT II (H. RUSLAN):**

- a. Adalah pemilik sah bidang tanah yang telah dikuasai/dikelolanya sejak Tahun 2006 (reff. Posita) dan
- b. Kwitansi Pembelian dan dokumen terkait kepemilikan lahan objek perkara aquo adalah SAH dan mengikat secara Yuridis;
4. Menghukum serta menetapkan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagaimana saja putusan yang adil dan benar menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor 593/664/BRG/VII/2012 tertanggal 2 Juli 2012 dari H. Gunarmin Samad, S.E. kepada Drs. Dadang Rahardja, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;
2. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/KL/25/12/1988 tertanggal 30 Desember 1988 atas nama Abdul Samad, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;





3. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/KL/26/12/1988 tertanggal 30 Desember 1988 atas nama NY. Sitti Ara Samad, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-3;
4. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/KL/27/12/1988 tertanggal 30 Desember 1988 atas nama Gunarmin Samad, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-4;
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas Bidang tanah oleh Dadang Rahardja tertanggal 26 Oktober 2017, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-5;
6. Berita Acara Peninjauan dan Pengukuran Lapangan, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-6;
7. Tanda Terima Dokumen Permohonan Sertifikat atas Bidang tanah tertanggal 27 Oktober 2017 Nomor berkas 16427/2017 atas nama Dadang Rahardja, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-7;
8. Daftar Surat Keluar di kantor Advokat & Konsulan Hukum Putri Lestari BR. Simanjuntak&Partners, berupa Surat Somasi Kepada AKBP H. Ruslan dan ibu Nedi, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-8;
9. Surat Keterangan Lurah Baruga Nomor 100/284/2019 tertanggal 9 Desember 2019 tentang Surat Penguasaan atas Tanah Nomor 593/664/BRG/VII/2012 atas nama Dadang Rahardja, telah diregister pada Kelurahan Baruga, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-9;
10. Surat Pemerintah Kabupaten Dati II Kendari, Kecamatan Mandonga Nomor 594/24/KM/1989 tanggal 24 Januari 1989 perihal Daftar Nama-Nama Masyarakat yang memiliki lahan di Lingkungan VI Watumeai Kelurahan Lepo-Lepo, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-10;
11. Surat Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 127/672/2018 tanggal 2 Maret 2019 yang ditujukan kepada Drs. Rachjulin perihal Keterangan Areal, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-11;
12. Surat Perintah Lurah lepo-Lepo Nomor 186/1988 tanggal 12 Desember 1988 kepada KASE,DK tentang pemberian petunjuk Batas Tanah, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-12;
13. Surat Perintah Tugas Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 1131.1/723/2019 tertanggal 6 November 2019 kepada ARDI, S.Hut., DK tentang Pengecekan Batas Kawasan Hutan atas nama Pemohon Dadang raharja, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-13;



14. Surat Panggilan Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor SP/130/II/1999/PPNS kepada Drs. Rahjulin, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-14 ;

15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama Dadang Rahardja, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi dan Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rachjulin pada pokoknya menerangkan bahwa:
  - Tanah obyek sengketa awalnya merupakan hutan yang diberikan izin perintisan pada tahun 1988 atas perintah Camat Mandonga dan telah diterbitkan Surat Kepemilikan Tanah, namun tidak dilakukan pengolahan lebih lanjut karena dilarang;
  - Bahwa Saudara Abd. Samad dari perintisan tersebut mendapatkan lahan seluas 10 Ha;
2. Saksi Saleh pada pokoknya menerangkan bahwa:
  - Saksi ikut dalam proses pembukaan lahan karena disuruh oleh Saudara Abd. Samad, namun setelah membabat selama 1 (satu) bulan lamanya Saksi menghentikan pembabatan atas suruhan Saksi Rachjulin karena lahan yang dibuka terletak dalam kawasan hutan;
3. Ahli Tantan Santana pada pokoknya menerangkan bahwa:
  - Obyek sengketa pada awalnya merupakan kawasan hutan yang tidak boleh dibebani hak atas tanah ataupun diperjualbelikan dan pemanfaatannya harus melalui izin pejabat yang berwenang;
  - Permohonan penurunan status kawasan dapat dilakukan jika telah dilakukan penguasaan dan pengolahan selama 20 (dua) puluh tahun secara terus-menerus (sporadis) dibatasi seluas 2 Ha setiap orang dan dapat dimohonkan secara kolektif ;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Pernyataan Saksi tertanggal 11 Desember 2019, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-1;
2. Surat Pemerintah Kabupaten Kendari Nomor 590/1633 tertanggal 23 Juli 1981 perihal Permohonan untuk memperoleh sebidang tanah Bebas yang ditujukan kepada Lasipa, cs, tanpa asli, diberi tanda bukti T-2;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas sebidang tanah atas nama Nedy Patanduk tertanggal 27 Februari 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda Bukti T-3;
4. Kwitansi pembayaran Biaya perintisan lahan dari Ir. Nedy Patanduk kepada Heryanto Sada tertanggal 5 Oktober 1997, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-4;
5. Kwitansi pembayaran Sebidang tanah oleh Ir. Nedy Patanduk kepada Hasan Nurpin tertanggal 14 Februari 2006, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-5;
6. Kwitansi pembayaran perbaikan jalan dengan kompensasi tanah Dari Bapak Ruslan kepada Hasan Nurpin tertanggal 15 Maret 2005, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-6;
7. Data Kelembagaan Kelompok Tani, tanpa asli, diberi tanda bukti T-7 ;
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Nedy patanduk tertanggal 24 April 2019, tanpa asli, diberi tanda bukti T-8 ;
9. Berita Acara pembentukan Kelompok Tani Bukit Mandiri tertanggal 3 September 2018, tanpa asli, diberi tanda bukti T-9;
10. Pemberian Surat Kuasa dari H. Abdul Samad, Dkk kepada Gunarmin Samad untuk melakukan penjualan tanah, tanpa asli, diberi tanda bukti T-10;
11. Surat Keterangan dari Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 121/1036/2018 perihal Keterangan, tanpa asli, diberi tanda bukti T-11;
12. Foto-Foto Tanaman dan Lokasi Tanah Nedy Patanduk dan H. Ruslan, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-12;
13. Sketsa gambar/ Denah lokasi tanah Nedy Partanduk dan H. Ruslan, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-13;
14. Surat Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor: SK.678/Menhut-II/2010 tentang penetapan Areal Kerja Hutan Kemasyarakatan ±210 (dua ratus sepuluh) hektar di Nanga-Nanga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-14;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ir. Mujiarto pada pokoknya menerangkan:

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**

#### 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 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Nedy Partanduk memiliki tanah obyek sengketa sejak 2007 karena membeli dari Saudara Hasan Nurpin dan Saksi juga membeli tanah dari Saudara Hasan Nurpin di lokasi dekat obyek sengketa yang masuk ke dalam wilayah kelompok tani;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat datang ke obyek sengketa dan Saksi tiap minggu selalu berkunjung ke tanah miliknya;

## 2. Saksi Aburaera pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi memiliki tanah di sekitar tanah Ibu Nedy Partanduk dan Pak Ruslan sejak tahun 2000 yang diperoleh dengan cara membeli dari Pak Amirudin;
- Baha Saksi tidak mengetahui sejak kapan Ibu Nedi Partanduk dengan H. Ruslan melakukan pengolahan tanah miliknya;
- Saksi tidak pernah melihat Saudara Dadang Rahardja maupun suruhannya untuk datang mengolah tanah yang dikuasai oleh Ibu Nedy Partanduk maupun tanah H. Ruslan;

## 3. Saksi Hasiruddin Mariala pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi membuka tanah di sekitar objek sengketa pada tahun 2004 dengan izin dari Saudara Bakar, Supir dari Mantan Gubernur Nur Alam dan sudah bersertifikat sejak 2010, namun Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain yang telah memiliki sertifikat atas tanah miliknya disekitar tanah saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Para Tergugat atas tanah obyek sengketa dan tidak pernah menanyakan kepada Para Tergugat, tentang cara perolehan tanah Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan 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

### DALAM PROVISI

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**

#### 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)



Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan permohonan Provisi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa maksud permohonan provisi Penggugat adalah untuk memerintahkan kepada Para Tergugat menghentikan segala aktivitas di obyek sengketa sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa gugatan provisi (*provisionele eis*) adalah tuntutan untuk dijatuhkannya putusan sementara mengenai tindakan pendahuluan yang dapat menjamin kepentingan penggugat atau kedua belah pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Gugatan provisi dapat diajukan sendiri dalam gugatan tersendiri atau bersamaan dengan gugatan pokok, walau umumnya diajukan bersama gugatan pokok dan merupakan asesoir dari gugatan pokok (*vide* Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm. 984).

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkan maka gugatan provisi harus memenuhi syarat formil, yakni memuat alasan gugatan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus dilakukan, selain itu gugatan dan permintaan yang diajukan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1788 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung No. 279 K/Sip/1976, dalam hal terdapat gugatan provisi maka Hakim menjatuhkan putusan provisi sebagaimana ketentuan Pasal 191 RBg dan Pasal 286 Rv.

Menimbang, bahwa perihal tuntutan provisi yang diajukan Penggugat untuk memerintahkan kepada Para Tergugat menghentikan segala aktivitas di obyek sengketa sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap menurut Majelis Hakim tidak memiliki urgensi dan relevansi untuk dikabulkan karena tidak terdapat suatu persoalan yang bersifat mendesak secara obyektif dan realistis, sehingga apa yang dituntut tersebut tidak perlu dilakukan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil dan tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah diuraikan di atas;





Menimbang, bahwa setelah mencermati materi pokok eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, eksepsi tersebut pada pokoknya adalah gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan sebagai berikut:

1. Tidak jelasnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

**Ad.1. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur yang masing-masing didasarkan pada faktor tertentu, yakni: (1) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan; (2) tidak jelasnya objek sengketa, (3) petitum gugatan tidak jelas; dan (4) masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (*vide* Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm. 515-524);

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut adalah mengenai kesalahan Penggugat dalam menentukan objek lahan yang digugat karena objek *a quo* merupakan milik dari Para Penggugat yang diperoleh dari Saudara Hasan Nurpin melalui proses jual beli sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, yakni batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, dan ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat (*vide* Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm. 516-518);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan diri sebagai Pemilik Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Argo Wisata RW 008 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan tanah seluas 6 Ha (enam hektar) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saudara Abdul Samad.
- Sebelah Selatan : Saudara Hasirudin.
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Jalan

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan *a quo* telah memuat batas-batas dan letak obyek sengketa sehingga tidak perlu dinyatakan kabur (*obscuur libel*), sementara mengenai pernyataan mana yang benar antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai siapakah pemilik



sebenarnya dari tanah obyek sengketa bergantung pada pembuktian di muka persidangan karena sudah memasuki materi pokok perkara apakah dalil gugatan tersebut dapat dibuktikan atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas eksepsi Para Tergugat yang telah diuraikan, maka telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Para Tergugat tersebut;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Kendari menyatakan tanah obyek sengketa terletak di Jalan Argo Wisata RT 20/RW 008 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai milik Penggugat yang diperoleh melalui proses jual beli dengan Saudara H. Gunarmin Samad, S.E. sehingga penguasaan Para Tergugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa didasarkan pada jual beli antara Para Tergugat dengan Saudara Hasan Nurpin yang awalnya melakukan pembukaan terhadap lahan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Argo Wisata RT 20/RW 008 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
- Bahwa obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, dengan membebankan pula kepada Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15, 2 (dua) orang saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing bernama Saudara Rachjulin dan Saudara Saleh, serta 1 (satu) orang ahli dari Dinas Kehutanan Provinsi Sulawesi Tenggara a.n. Tantan Santana, sedangkan Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-14 serta 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama Saudara Muji, Saudara Aburaera, dan Saudara Hasiruddin;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum menilai fakta-fakta di persidangan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek hukum tentang kepemilikan tanah berikut peralihan hak atas tanah, terutama dalam kaitannya dengan obyek sengketa yang awalnya merupakan tanah negara dengan status kawasan hutan;

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan tanah Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur pentingnya pendaftaran tanah yang meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk menjamin kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria peralihan hak atas tanah dapat beralih karena beberapa hal tergantung pada bentuk hak atas tanah yang hendak dialihkan, di antaranya melalui pewarisan maupun pemindahan hak yang dilakukan secara sengaja kepada pihak lain misalnya jual-beli, hibah, wasiat, dan lain-lain;

Menimbang, bahwa salah satu hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) jo. Pasal 46 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah hak untuk membuka tanah yang didasarkan pada hak-hak dalam hukum adat dan memiliki kekhasan tersendiri jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya, yakni tidak serta merta mengakibatkan diperolehnya hak milik oleh pemegang hak *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat baik berupa surat maupun saksi, maka dapat disimpulkan bahwa hak atas tanah yang dialihkan dari Saudara H. Gunarmin

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samad, S.E. adalah merupakan hak untuk membuka tanah berdasarkan Surat Perintah Kepala Kelurahan Lepo-Lepo yang Nomor: 186/1988 Tertanggal 12 Desember 1988 (Bukti P-12) dan bukan merupakan hak kepemilikan atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah mengatur adanya pendelegasian wewenang izin membuka tanah jika luasnya tidak lebih dari 2 (dua) hektar kepada Kepala Kecamatan, adapun wewenang tersebut telah dihapus melalui Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tertanggal 22 Mei 1984 sehingga Kepala Kecamatan dilarang untuk menggunakan wewenang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/KL.26/12/1988 tertanggal 30 Desember 1988 a.n. ABD. SAMAD, BA (Bukti P-2), Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/KL.25/12/1988 tertanggal 30 Desember 1988 a.n. NY. SITTI ARA SAMAD (Bukti P-3), dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/KL.27/12/1988 tertanggal 30 Desember 1988 a.n. GUNARMIN SAMAD (Bukti P-4) yang diterbitkan berdasar Surat Perintah Kepala Kelurahan Lepo-Lepo yang Nomor: 186/1988 Tertanggal 12 Desember 1988 (Bukti P-12) seluruhnya tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk menggugat karena surat tersebut tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan Saksi-Saksi menyatakan bahwa obyek sengketa pada awalnya masih berupa hutan, hal tersebut sejalan dengan keterangan Ahli Penggugat dan Surat Panggilan Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Dinas Kehutanan Nomor: SP/130/II/1999/PPNS (Bukti P-14);

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Areal Nomor: 127/672/2018 a.n. Sdr. Drs. Rachjulin (Bukti P-11) dan Surat Keterangan Areal Nomor: 121/1036/2018 a.n. Nedy Patanduk dan Aburaera (Bukti T-11) menunjukkan bahwa penurunan status obyek sengketa dari Kawasan Hutan (KH) menjadi Area Penggunaan Lain (APL) baru terjadi setelah adanya Peta Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Menjadi Bukan Kawasan Hutan dan Perubahan Antar Fungsi Kawasan Hutan Seluas  $\pm$  115.111 Ha di Provinsi Sulawesi Tenggara (lampiran Kepmenhut RI Nomor: SK.465/Menhut-II/2011 tanggal 9 Agustus 2011) dan Peta Perkembangan Kawasan Hutan Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2017 (lampiran KepmenLHK Nomor: SK.6028/MEN-LHK-

*Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Kdi*



PKTL/KUH/PLA.2/II/2017 tanggal 7 Desember 2017), sehingga Majelis Hakim berpendapat segala perbuatan hukum termasuk peralihan hak dan transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat sebelum adanya produk hukum *a quo* bertentangan dengan ketentuan mengenai peruntukan dan fungsi kawasan hutan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan segala surat-surat yang timbul tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap bukti surat baik terhadap bukti surat dari Penggugat maupun Para Tergugat yaitu Bukti Penggugat (P.1.P.5 sampai dengan P.10, P.13, P.15) dan Bukti ParaTergugat (T.-1 sampai dengan Bukti T.-10, T. 12 sampai dengan T.14) tidak perlu Majelis Hakim Pertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat baik Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki *legal persona standi in judicio* untuk berperkara dalam perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka selanjutnya mengenai pokok persengketaan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg dan KUHPerdara serta ketentuan hukum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.566.000,- (Dua Juta Lima Ratus enam puluh enam ribu rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu tanggal 4 Maret 2020, oleh kami, I Nyoman Wiguna, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Wahyudi, S.H. dan Tahir, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor Pengadilan Negeri Kendari tanggal 18 September 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 11 Maret 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurdin, S.H., sebagai Panitera Panitera Pengganti, kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat ;

Hakim Anggota,  
t.t.d

Hakim Ketua,  
t.t.d

Andri Wahyudi, S.H.  
t.t.d

I Nyoman Wiguna, S.H., M.H.

Tahir, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Nurdin, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000;
3.....B	:	Rp6.30.000;
biaya Panggilan.....	:	
4.....P	:	Rp30.000;
NBP panggilan .....	:	
5.....B	:	Rp1.800.000;
biaya pemeriksaan Setempat...	:	
6.....P	:	
NBP Biaya Pemeriksaan	:	Rp10.000;
setempat .....	:	
7. Biaya Redaksi.....	:	Rp 10.000;
8. Materai .....	:	Rp 6.000,;
Jumlah	:	Rp.2.566.000,-

( Dua Juta Lima Ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Turunan Sesuai dengan Aslinya

Pengadilan Negeri /PHI/Tipikor Kendari

Panitera

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**



Drs. H. L.M. Sudisman,SH.,M.H

Nip.196410071985031003

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **64/Pdt.G/2019/PN Kdi**

**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)