



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 35/PDT/2019/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara dalam tingkat banding sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. ABD. SALAM,-----tempat tanggal lahir Camba, 15 Juni 1952, umur 66 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani/Pekebun, tempat tinggal di Jl. Konggoasa, No.14, Desa Tonggono, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aswaluddin, S.H. dan Achmad Jumades, S.H. masing-masing sebagai Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Aswaluddin & Partners yang beralamat di Jalan Abadi, No. 266, Kelurahan Kolakasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 55/SK/Perdata/2018/PN Kka, tanggal 20 September 2018, yang kemudian Achmad Jumades, S.H. dicabut kuasanya dan digantikan oleh Makmur, S.H. sebagai Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Aswaluddin & Partners yang beralamat di Jalan Abadi, No.266, Kelurahan Kolakasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 01/SK/Perdata/2019/PN Kka, tanggal 2 Januari 2019, selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat**;

MELAWAN

MUSLIMIN bin SIRUA, tempat tanggal lahir Barru, 25 Juni 1977, umur 41 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Desa Totobo, bertempat tinggal di Jalan Kampung Baru, RT/RW:003/001, Desa Totobo, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 6 Mei 2019 NOMOR 35/ PEN. PDT/2019/PT KDI serta berkas perkara Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 1 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Sebidang Tanah Pertanian yang di Pergunakan untuk Empang dengan Sertifikat Hak Milik No.49 tertanggal 24 Januari 1987, seluas 12.426 m2 (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur gambar situasi No. 1129/1986 Tertanggal 29 Desember 1986, Dahulu terletak di Desa Towua I, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, Yang sekarang Terletak di Desa Totobo, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, karena terjadinya perubahan tapal batas wilayah;
2. Bahwa Penggugat membeli Tanah Pertanian yang di Pergunakan untuk Empang tersebut Pada tahun 1996 yang dibayar dengan cara diangsur sampai Pembayaran Lunas pada tahun 1997 dari MUMMUNG (Selaku Penjual), berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/62/KW/VI/97 Tertanggal 30 Juni 1997, yang dibuat dihadapan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Khaerun, dan telah di Balik Nama/peralihan hak atas tanah dari MUMMUNG (Selaku Penjual) kepada Penggugat (Selaku Pembeli) pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Tertanggal 25 Juli 2006, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 49 telah beralih ke atas nama H. ABD. SALAM (Penggugat), yang mana Tanah Pertanian yang di Pergunakan untuk Empang tersebut dahulu dan sekarang terletak sebagai berikut;
 - 2.1 Bahwa dahulu pada tahun 1987 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 49 Tertanggal 24 Januari 1987 Lokasi Tanah Pertanian yang di Pergunakan untuk Empang tersebut terletak di Desa Towua I, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kali;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Laut;
 - 2.2 Bahwa karena terjadi perubahan tapal batas wilayah maka pada saat ini pada tahun 2018 Tanah Pertanian yang dipergunakan untuk Empang tersebut terletak di Desa Totobo, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka,

Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kali;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;

Sebelah selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya (Bay Pass),

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;

3. Bahwa Tanah Objek Sengketa dikelola dan dimanfaatkan oleh Penggugat untuk Budidaya Udang yang mana dikelola selama kurang lebih 5 (lima) tahun tepatnya sejak tahun 1996 hingga tahun 2001, sebelum dikuasai secara paksa oleh Tergugat;
4. Bahwa Penggugat dalam mengelola Tanah Objek Sengketa tersebut, setahunnya bisa melakukan panen budidaya udang sebanyak 2 (dua) kali dalam setahun, yang rata-rata bisa menghasilkan keuntungan dalam sekali Panen sekitar kurang lebih Rp. 60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah), hingga hitungan dalam 2 (dua) kali panen dalam setahun sebanyak Rp. 120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah);
5. Bahwa pada akhir tahun 2001 Tergugat dan Almarhum Daeng Sirua (orang tua tergugat) tanpa hak dan melawan hukum, Mendatangi Lokasi Objek Tanah Sengketa dengan ditemani sejumlah Preman dengan Membawa Barang Tajam (Parang), menyuruh Keluarga Penggugat untuk Mengosongkan dan Berhenti Mengelola serta segera Meninggalkan Tanah Objek Tanah Sengketa tersebut, dimana pada saat itu Penggugat sedang berada di Ujung Pandang (Makassar) Sulawesi Selatan guna untuk menjual hasil Panen Udang nya;
6. Bahwa Tindakan Tergugat dan Almarhum Orang Tua Tergugat Mengakibatkan Rasa Ketakutan dan Kekhawatiran Penggugat untuk Meneruskan Membudidaya Udang, sehingga Penggugat tidak lagi membudidaya udang diatas Tanah Objek Sengketa tersebut karena berkali-kali di Ancam dengan Kekerasan;
7. Bahwa Penggugat bersama Keluarganya sudah berupaya semaksimal mungkin melakukan upaya-upaya yang patut, baik melalui jalur Hukum Pidana, berkoordinasi dengan pemerintah setempat dan menanyakan terkait permasalahan tanah a-quo dimaksud kepada Tergugat secara kekeluargaan agar Tergugat Mengembalikan Tanah Objek Sengketa tersebut yang saat ini di Kuasainya, namun hingga saat ini Tergugat belum juga menunjukkan itikad baik untuk mengembalikan hak Penggugat sampai Gugatan ini diajukan;
8. Bahwa Penguasaan terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut yang di Kuasai dan di Kelola oleh Tergugat tanpa Memiliki Dasar Hukum sehingga Perbuatan Tergugat adalah Merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum, yang Melanggar Hak-Hak dan Merugikan Penggugat;

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

9. Bahwa dengan terus terjadinya Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat atas Penguasaan Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat, menunjukkan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut Jelas Merupakan Sebuah Penistaan Terhadap Nilai-Nilai Keadilan yang Bertentangan dengan Hukum dan Keadilan;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata tentang Perbuatan Melawan hukum yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Maka dengan di Kuasanya dan di kelolanya Tanah Objek Sengketa tersebut Jelas-Jelas sangat Merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini sudah tidak lagi Mengelola dan Mendapatkan Penghasilan dari Tanah Objek Sengketa tersebut;
11. Bahwa adapun kerugian yang ditimbulkan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:

Merupakan Kerugian nyata Yang diderita oleh Penggugat atas Penguasaan Tanah Objek Sengketa secara Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait Kerugian atas Manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau Kerugian dari Kehilangan Keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai Penguasaan Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2002 sampai dengan Tahun 2018 adalah sekitar 16 (enam belas) tahun. Apabila Penggugat mengelola Tanah Objek Sengketa tersebut yang mana setahunnya bisa melakukan dua (2) kali Panen dan dalam sekali Panen Penggugat bisa Mendapatkan Keuntungan Sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), maka setiap tahunnya Penggugat bisa mendapatkan keuntungan dalam 2 (dua) kali panen sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat dalam setahun sebesar $Rp120.000.000,00 \times 16$ tahun maka total kerugian yang dialami Penggugat adalah sebesar Rp1.920.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil:

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan gangguan baik pikiran maupun perasaan, keresahan dan tekanan batin oleh Penggugat, dikarenakan telah kehilangan hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa dimana hal tersebut bagi penggugat adalah suatu kerugian yang tidak terukur nilainya, namun dapat diperhitungkan dalam sejumlah uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

12. Bahwa untuk menjamin pembayaran kewajiban Tergugat dalam hal ganti kerugian berdasarkan putusan perkara ini, dan supaya gugatan yang diajukan Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat dengan ini memohon agar pengadilan Negeri Kolaka meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Tanah Objek Sengketa;
13. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan kalau Tergugat akan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kolaka menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dalam perkara ini;
14. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorrad*);
15. Bahwa karena gugatan ini timbul akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka layak jika Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
16. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.49 tertanggal 24 Januari 1987 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Peralihan Hak/Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik No.49, tertanggal 24 Januari 1987 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/62/KW/VI/97, tertanggal 30 Juni 1997 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Khaerun adalah sah dan mengikat secara hukum;

Halaman 5 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah demi hukum atas tanah objek sengketa dengan Sertifikat No.49 tertanggal 24 Januari 1987 yang saat ini di kuasai oleh Tergugat adalah merupakan hak milik dari Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan penguasaan secara paksa tanah objek sengketa tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat terbukti secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan dan atau mengosongkan serta menghentikan segala aktifitas di atas tanah objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*), yang terdiri dari:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp1.920.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);Jadi total ganti kerugian yang harus dibayar oleh tergugat kepada penggugat sebesar Rp2.420.000.000,00 (dua milyar empat ratus dua puluh juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek sengketa;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar;

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding semula Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Gugatan Penggugat Kabur:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur baik luas tanah sengketa maupun batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan objek tanah sengketa dilapangan;
- Bahwa dalam surat gugatan didalilkan bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah pertanian yang dipergunakan untuk empang dengan sertifikat No. 49 tertanggal 24 Januari 1987 seluas 12.426 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatas dengan kali;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatas dengan laut;

Oleh karena terjadi perubahan tapal batas tahun 2018, semula Desa Tobua sekarang terletak di Desa Totobo maka untuk saat ini tanah pertanian yang digunakan untuk empang sebagaimana batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Kali;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan tanah milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Raya (Bay Pass).
- Bahwa dari luas dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai di lapangan karena dengan adanya jalan Bay pass maka jika tanah dimaksud Penggugat seluas 12.426 m² sudah barang tentu masuk ketambak orang lain, dan selain luas tanah yang tidak sesuai keadaan dilapangan batas-batas tanah sengketa yang di dalilkan Penggugat disebelah Utara berbatas dengan kali tidak benar karena sebelum kali ada empang yang disebut empang gelondongan yang tidak masuk dalam objek sengketa;
- Bahwa dengan kesalahan luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut maka gugatan Penggugat jelas kabur, maka berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149K/Sip/1975, tanggal 17 April 1971, maka Gugatan Penggugat yang sedemikian itu patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

1.2. Gugatan Kurang Pihak:

- Bahwa oleh karena tanah sengketa sekaran ini merupakan peninggalan dari almarhum SIRUA orang tua Tergugat, maka secara hukum objek sengketa adalah merupakan tanah warisan yang bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja berhak dimiliki oleh Tergugat sendiri melainkan juga menjadi hak saudara tergugat lainnya atau anak SIRUA lainnya yaitu:

- HASANUDDIN;
- HASNAWATI;
- ARFAN AFANDI;

Dalam perkara ini tidak dijadikan selaku pihak padahal kedudukan pihak lain penting untuk menghindari kekacauan hukum dikemudian hari. Bahwa lagi pula di dalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan agar semua ahli waris almarhum SIRUA tidak berhak menguasai tanah sengketa baik dalam Posita maupun dalam petitum gugatan sama sekali tidak disebutkan sehingga oleh karenanya gugatan tersebut sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1125K/Pdt/1984, tanggal 18 Desember 1985, adalah gugatan yang kurang pihaknya sehingga gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa apa yang disangkal Tergugat di jawaban eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok Perkara ini. Dan secara tegas Tergugat membantah apa yang didalilkan Penggugat dalam surat Gugatannya terkecuali terhadap dalil gugatan yang mendukung sangkalan Tergugat;
2. Bahwa Tergugat membantah dalil jawaban Penggugat pada poin 1 yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa yang dipergunakan untuk empang sebagaimana disebut sertifikat hak milik No.49/1987 Yang benar bahwa tanah sengketa adalah milik orang Tua Tergugat almarhum SIRUA yang diolah pada tahun 1977 dengan cara membuka hutan bakau seluas 10 HA, termasuk di dalamnya tanah sengketa yang orangtua Tergugat olah atas izin Kepala Desa Tobua pada waktu itu bernama LAOPUA almarhum;
3. Bahwa pada tahun 1985 setelah empang orang tua Tergugat diolah, orang tua Tergugat almarhum Sirua mempekerjakan orang untuk mengolah tanah sengketa salah satunya adalah, MUMMUNG dan Penggugat termasuk orang yang pernah menjadi pekerja orang tua Tergugat dan ikut mengerjakan tanah sengketa termasuk pekerja lainnya yang mengerjakan tambak orang tua Tergugat lainnya yang ada disebelah selatan dan Timur tanah sengketa sampai sekarang;

Halaman 8 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa entah dengan cara bagaiman Mummung secara diam-diam menerbitkan sertifikat atas nama dirinya tanpa sepengetahuan orang Tua Tergugat dan menjualnya kepada Penggugat tanpa sepengetahuan orang tua tergugat, padahal tanah sengketa tetap dikuasai orang Tua Tergugat;
5. Bahwa karena terbitnya sertifikat di atas tanah orang Tua Tergugat jelas cacat hukum karena diterbitkan oleh orang yang tidak berhak, maka dengan sendirinya jual beli antara Mummung dengan Penggugat yang dilakukan pada tahun 1997 sebagaimana Akta Jual beli No.594.4/62/KW/VI/97, tertanggal 30 Juni 1997 dihadapan PPAT Camat Wundulako Drs Khaerun adalah tidak sah karena orang tua Tergugat menguasai tanah sengketa dari dahulu sampai sekarang dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun juga termasuk kepada Mammung;
6. Bahwa Peralihan Hak atau balik nama dari Mammung kepada Penggugat dilakukan di atas meja baik pada saat penerbitan sertifiikan dan peralihan atas nama Penggugat adalah cacat hukum karena sepanjang pengetahuan Tergugat tidak pernah petugas BPN kabupaten Kolaka pernah melakukan Pengukuran dan pengambilan gambat sebagaimana surat ukur yang dibuat oleh Petugas Agraria Kab. Kolaka dengan No.1129/1986, tertanggal 29 Desember 1986 karenanya penerbitan sertifikat atas nama Mummung tidak sah karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut patut di Tolak;
7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan tanah sengketa dikuasai secara paksa Tergugat karena sejak awal keluarga tergugat menguasai tanah sengketa, setahu Tergugat Penggugat mengolah diatas tanah sengketa melanjutkan pekerjaan Mammung sebagai pekerja tambak orang tua Tergugat sehingga tergugat heran dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat menguasai secara paksa tanah sengketa karenanya dalil Penggugat pada poin 3 tersebut patut dikesampingkan;
8. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada poin 4 patut dikesampingkan atau ditolak oleh karena selain angka-angka perhitungan hasil panen yang dikemukakan tergugat tidak rassional atau bersifat Teori belaka, tidak mempertimbangkan faktor cuaca termasuk perhitungan gagal panen karenanya dalil Penggugat pada poin 4 patut dikesampingkan;
9. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan Penggugat pada poin 5 yang menyatakan Tergugat dan orang Tua Tergugat pada tahun 2001 tanpa hak dan melawan hukum mendatangi tanah sengketa dengan menggunakan preman menyuruh mengosongkan tanah sengketa. Dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum sebab tanah sengketa dari sejak tahun 1977 sampai sekarang tetap menguasai tanah

Halaman 9 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa termasuk tambak orang tua Tergugat lainnya seluas 10 HA yang berbatas langsung dengan tanah sengketa dibagian Timur dan selatan yang dikerjakan oleh Pekerja orang Tua Tergugat;

10. Bahwa setahu tergugat Penggugat pernah mengolah tanah sengketa atas persetujuan orang tua Tergugat untuk melanjutkan pekerjaan Mummung hanya sebagai pekerja jauh sebelum Penggugat mengaku membeli tanah sengketa dan sebelum orang tua Tergugat meninggal dunia di tahun 2010 tidak pernah menyampaikan bahwa tanah sengketa pernah dijual kepada siapapun juga bahkan orang tua Tergugat menganjurkan kepada ahliwarisnya agar memelihara semua tambak yang susah payah dibuka dimana pada saat lokasi tersebut dibuka masih berupa hutan bakau dengan menggunakan peralatan manual sehingga membutuhkan waktu bertahun-tahun untuk menjadikannya sebagai tambak. Makanya orang tua tergugat heran tiba-tiba Penggugat mengakui tanah sengketa sebagai miliknya, padahal tanah sengketa tidak pernah dijual kepada siapapun juga termasuk kepada Mummung. Karenanya dalil Penggugat sebagaimana poin 5, dan poin 6 gugatan patut ditolak karena hanya berdasar pada alat bukti yang tidak sah karenanya patut ditolak;
11. Bahwa oleh karena tanah sengketa tanah warisan orang Tua Tergugat yang susah payah diolah sejak tahun 1977, awalnya merupakan hutan bakau yang belum pernah diolah oleh manusia kemudian dijadikan tambak bertahun-tahun lamanya menggunakan peralatan manual maka wajar tanah sengketa dipertahankan Tergugat sehingga dalil gugatan Penggugat pada poin 7, 8 dan poin 9 patut ditolak karena tidak berdasar hukum;
12. Bahwa dalil Penggugat pada poin 10 jangan melihatnya dari segi leter laik saja melainkan harus dilihat secara kompresip yaitu bagaimana cara Penggugat memperoleh tanah sengketa, apakah telah dilakukan berdasarkan atas prosedur yang benar dan berkeadilan atau tidak sehingga penerapan hukum pasal 1365 KUHPerdara tidak begitu saja dapat diterapkan dalam perkara ini;
13. Bahwa kerugian Materil PMH Penggugat merupakan angka-angka belaka tanpa adanya perincian yang jelas adanya kerugian itu, Penggugat hanya menghitung kerugian perpanen saja tanpa memperhitungkan kegagalan panen yang sering terjadi di petani tambak. Sedangkan kerugian Immateril menurut pasal 1370 KUH Perdata dalam hal pembunuhan disengaja mengakibatkan istri dan anak yang ditinggalkan tidak lagi mendapatkan nafkah Jo pasal 1371 KUH Perdata dalam hal seseorang menyebabkan luka atau cacat seseorang dengan sengaja sehingga memberikan hak kepada

Halaman 10 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

korban menuntut penggantian kerugian dan ketentuan pasal 1372 KUHPdata sehingga menurut hukum kerugian Materil dan kerugian Immateril PMH yang dituntut penggugat tidak beralasan hukum karenanya patut ditolak;

14. Bahwa dalil Penggugat agar Objek Sengketa dilakukan peletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sebagaimana poin 12 dan pembayaran uang paksa sebesar Rp2.500.000/hari sebagaimana dalil gugatan poin 13 patut ditolak karena gugatan Penggugat bukan gugatan wanprestasi sehingga patut ditolak;
15. Bahwa bukti-bukti hukum yang dimiliki Penggugat sebagaimana dalil gugatan pada poin 14, cacat hukum karena dibuat diatas tanah orang Tua Tergugat yang diolah dan dikuasai sejak tahun 1977 karenanya bukti-bukti Penggugat adalah tidak sah dan mengikat karenanya batal demi hukum;
16. Bahwa terhadap dalil gugatan selebihnya yang Tergugat tidakanggapi bukan berarti benar melainkan tidak benar, karenanya patut dikesampingkan atau ditolak.
17. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Tergugat mohon agar Majelis hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang adil dan bersesuai hukum berikut ini:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat;
- Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*):

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kolaka telah menjatuhkan putusan tanggal 4 April 2019 Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.551.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 33/Pdt. G/2018/PN Kka tanggal 12 April 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kolaka yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka tanggal 4 April 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 April 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 12 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 12 April 2019 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 25 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 26 April 2019 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 15 April 2018 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

- I. Bahwa sebelum majelis hakim tingkat pertama sampai pada putusan sesuai amar diatas, terlebih dahulu majelis memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah tentang tanah empang atau tambak, dimana objek tanah empang atau tambak tersebut telah bersertifikat Hak Milik No. 49/1987 atas nama H. Abd. Salam (Penggugat), tertanggal 24 Januari 1987, seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi), yang ditanda tangani oleh Bahtiar Fatiha Selaku Kepala seksi Pendaftaran

Halaman 12 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan ditandatangani oleh Yost Hartomo Selaku Kepala Kantot Agrari, yang dimana objek tanah bersertifikat tersebut dahulu terletak di Wilayah desa Towua I, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Batas-batas sebagi berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Laut;

Bahwa pada tahun 2018 dilakukan perubahan tapal batas wilayah, dan sekarang objek bersertifikat tersebut menjadi bagian wilayah dari desa Totobo, kecamatan pomalaa, kabupaten kolaka, provinsi Sulawesi tenggara dengan Batas-batas sebagi berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya (*bypass*), Selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;

2. Bahwa selanjutnya dalam halaman 11 putusan a quo pertimbangan Majelis Hakim menyatakan :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa gugatan pengugat adalah kabur yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak sesuai dilapangan, karena adanya jalan *bypass* maka jika tanah dimaksud Penggugat seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi), sudah tentu masuk ke tambak orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa dimaksud, benar bahwa tanah objek sengketa khususnya sebelah barat saat ini adalah berbatas dengan jalan *Bypass* Kolaka-Pomalaa bukan lagi berbatas dengan laut, dan berdasarkan fakta hukum tersebut, yang menjadi pertanyaan adalah apakah luas tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) menjadi berkurang atau tidak dengan adanya pembangunan jalan *Bypass* Kolaka-Pomalaa Tersebut?;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat telah dihadiri dan diikuti oleh saudara M. Djaya, Selaku Kelapa Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka, Namun dalam Pemeriksaan setempat tersebut tidaklah dilakukan pengukuran secara nyata oleh pejabat, pegawai, dan/atau petugas pada kantor pertanahan Kabupaten Kolaka tersebut, olehnya terhadap luas tanah objek sengketa apakah masih seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) ataupun telah berkurang tidaklah didapatkan kepastiannya;

2. Bahwa batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat disebelah utara berbatas dengan kali tidak benar, karena sebelum kali ada empang yang disebut empang gelondongan yang tidak masuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa dimaksud, bahwa sebelah utara objek sengketa adalah berbatasan dengan kali atau sungai, dan empang atau tambak gelondongan yang dimaksud oleh tergugat adalah masih termasuk dalam kesatuan tanah empang atau tambak sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 49/1987 atas nama H. Abd. Salam, dengan demikian apa yang didalilkan oleh tergugat tersebut adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan;

3. Bahwa selanjutnya dalam halaman 12 Nomor 1 sampai pada halaman 13 putusan a quo pertimbangan Majelis Hakim menyatakan :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa oleh karena tanah sengketa merupakan peninggalan dari almarhum Sirua orang tua tergugat, maka secara hukum objek sengketa adalah merupakan tanah warisan yang bukan saja berhak dimiliki oleh tergugat sendiri melainkan juga menjadi hak saudara tergugat lainnya atau anak Sirua lainnya, yaitu Hasanuddin, Hasnawati, dan Arfan Afandi;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan penggugat pada angka 5 (lima) dan Replik Penaggugat pada angka 3 (tiga), bahwa penggugat terang dan jelas mendalilkan bahwa Tergugat dan Almarhum Sirua (ayah tergugat) semasa hidupnya telah menguasai tanah objek sengketa secara paksa dari tergugat, dan tidak pernah

Halaman 14 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikannya kepada penggugat sebagai pemilik berdasarkan sertifikat hak milik No.49/1987 atas nama H. Abd. Salam, dan berdasarkan alasan-alasan tersebut, selanjutnya penggugat menjadikan saudara Muslimin Bin Sirua sebagai tergugat dalam perkara ini, dan atas tindakan Penggugat yang menjadikan Muslimin Bin Sirua sebagai Tergugat dalam Perkara ini berdasar dan beralasan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana dengan Almarhum Sirua yang berdasarkan dalil gugatan Penggugat ikut menguasai tanah objek sengketa tersebut bersama-sama Tergugat?, apakah tanah objek sengketa yang semasa hidup dikuasai oleh Sirua saat ini tidak ada lagi yang Mengelolanya?, atau bagaimana dan kapan berakhirnya pengelolaan tanah objek sengketa oleh Almarhum Sirua?, atau apakah tanah objek sengketa tersebut telah diserahkan sepenuhnya oleh Almarhum Sirua kepada Tergugat?, atau apabila tanah objek sengketa tersebut hanya dikuasai oleh Tergugat sendiri, maka untuk apa Penggugat mendalilkan adanya penguasaan oleh Almarhum Sirua, dan seluruh pertanyaan-pertanyaan tersebut tidaklah diuraikan secara terang dan jelas oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun penggugat tidaklah menguraikan secara terang dan jelas pertanyaan-pertanyaan tersebut di atas dalam gugatannya, namun demikian, satu hal yang terang dan jelas didalilkan oleh Penggugat bahwa Almarhum Sirua telah ikut bersama-sama Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan oleh karena Sirua telah meninggal dunia, maka seluruh hak dan kewajiban keperdataan dari Almarhum Sirua secara langsung beralih dan menjadi tanggung jawab para ahli warisnya, dan oleh karena penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Sirua telah menguasai tanah objek sengketa, maka seyogianya Penggugat harus menggugat ahli waris dari Almarhum Sirua oleh karena semasa hidupnya telah menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan dengan menarik ahli waris dari Almarhum Sirua sebagai tergugat dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah bersertifikat dalam perkara ini adalah hal yang tepat, berdasar dan beralasan hukum, dan hal tersebut, akan dapat memutus untuk diajukannya gugatan baru oleh para ahli waris Almarhum Sirua atas objek tanah yang sama sebagaimana dalam perkara ini dilain waktu, sehingga kemungkinan untuk terjadinya ketimpangan hukum di lain waktu dimungkinkan tidak akan terjadi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menjadikan ahli waris lainnya dari Almarhum Sirua sebagai tergugat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tergugat tentang kurangnya pihak yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini terbukti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Bahwa menurut Pembanding/Penggugat Keputusan Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan memutus perkara a quo Telah Mengandung Kesalahan-kesalahan didalam pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru, tidak objektif dan berat sebelah, hal itu dapat dilihat dari beberapa pertimbangan yang tidak cermat dan jelas-jelas memperlihatkan keberpihakan serta melahirkan keputusan yang tidak adil dan merugikan Penggugat sebagai Masyarakat pencari keadilan sehingga perlu Pembanding/Penggugat didalam memori banding ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan memutus perkara a quo yang isinya antara lain sebagai berikut :

1. Mengenai Luasan Objek Tanah Empang dalam Perkara ini :

- Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangannya mengenai luasan objek tanah empang dalam Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum ini hanya mengambil kata-kata/kalimat dari Terbanding/Tergugat tanpa memberi alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan Terbanding/Tergugat;
- Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangannya mengenai luasan objek tanah empang berpendapat "bahwa dalil Tergugat Tentang Kaburnya atau tidak pastinya luasan tanah objek sengketa terbukti", bahwa dalam hal ini *judex factie* tidak mempertimbangkan Bukti yang dimiliki Pembanding/Penggugat Bukti (P1) Sertifikat Hak Milik No. 49 Tertanggal 24 Januari 1987, Seluas 12.426 m² (Dua belas ribu empat ratus dua puluh enam Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur gambar situasi No. 1129/1986, mengenai atas adanya perubahan batas yang dulunya terletak di Wilayah desa Towua I, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kali;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Laut;

Bahwa pada tahun 2018 dilakukan perubahan tapal batas wilayah, dan sekarang objek bersertifikat tersebut menjadi bagian wilayah dari Desa Totobo, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kali;

Halaman 16 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya (*bypass*);

Bahwa atas perubahan ini pula telah Pembanding/Penggugat Jelaskan baik dalam Gugatan Maupun dalam Replik Penggugat yang dimana yang ditimbuni untuk dijadikan jalan itu merupakan Laut dan tidak mengurangi sedikitpun luasan dari Tanah empang Milik Tergugat;

- Bahwa dari adanya perubahan batas yang terletak di Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya (*Bypass*) yang dulu berbatasan dengan Laut, yang dimana *judex factie* mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat yang dimana dalam dalil Tergugat yang pada pokoknya mengatakan “karena dengan adanya Jalan *Bypass* maka jika tanah dimaksud Penggugat seluas 12.426 m² sudah barang tentu masuk ketambak orang lain”, dalam hal ini *judex factie* harusnya mempertimbangkan Fakta-fakta pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS) pada Hari Jum’at tanggal 25 Januari 2019 yang dimana batas :

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sirua/Muslimin;

Yang merupakan milik Tergugat sekaligus Saksi Batas dan disaksikan Pula oleh Camat Selaku Pemerintah Setempat serta diikuti M. Djaya selaku Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS), faktanya tidak ada sedikitpun permasalahan mengenai batas yang terletak di Sebelah Timur Maupun yang terletak di Sebelah Selatan, sedangkan batas yang terletak disebelah Utara berbatasan dengan Kali dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, dalam hal ini dimanakah yang berpotensi masuk ketambak orang lain karena adanya perubahan Batas dari Objek tanah empang dengan adanya jalan tersebut sedangkan batas-batas yang berbatasan langsung dengan milik orang lain (Milik Tergugat Sendiri) tidak ada masalah sedikitpun mengenai batas;

Bahwa dalam hal ini *judex factie* jelas-jelas memperlihatkan keberpihakannya terhadap Terbanding/ Tergugat dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan Bukti Otentik yang dimiliki oleh Pembanding/ Peng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugat dengan Bukti (P1) Sertifikat Hak Milik No. 49 Tertanggal 24 Januari 1987, Seluas 12.426 m² (Dua belas ribu empat ratus dua puluh enam Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur gambar situasi No. 1129/1986 yang diajukan dan diperlihatkan dimuka persidangan serta keterangan-keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat, yang telah Penggugat buktikan kebenaran atas kepemilikan Hak Milik atas tanah empang tersebut. Sehingga pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang menolak dalil-dalil gugtan Penggugat tersebut patut di batalkan ;

2. Mengenai Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara ini :

- Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangannya mengenai kurang Pihak dalam perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum ini jelas-jelas keliru dan salah menerapkan hukum, Majelis Hakim Mengesampingkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dimana fakta-fakta hukum tersebut telah Penggugat buktikan tentang kepemilikan Penggugat atas tanah empang Perkara a quo yang diambil secara Paksa oleh Tergugat Tanpa Hak dan Melawan Hukum yaitu berdasarkan bukti kepemilikan Bukti (P1) Sertifikat Hak Milik No. 49 Tertanggal 24 Januari 1987, Seluas 12.426 m² (Dua belas ribu empat ratus dua puluh enam Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur gambar situasi No. 1129/1986 Serta keterangan Saksi MUH. AMIN dan Saksi PABI yang dihadirkan Penggugat;
- bahwa pertimbangan hukum *judex factie* mengenai saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dalam perkara a quo jelas keliru, Apriori dan salah menerepkan hukum Karena Tergugat hanya menghadirkan satu saksi yaitu Saksi ILYAS yang dimana Satu Saksi Bukanlah Alat Bukti, hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka sangat jelas menunjukan keberpihakan terhadap Tergugat berkesan berat sebelah yang dimana Majelis Hakim tidak Mempertimbangkan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat yang dimana sangat jelas dalam keterangannya bahwa objek tanah empang sebelum dikuasai oleh Tergugat lebih dulu dikuasai oleh Penggugat, dan hal ini sudah membuktikan bahwa adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan Tanpa Hak dan Melawan Hukum Menguasai Secara Paksa Objek Tanah Empang Milik Penggugat berdasarkan Bukti (P1) Sertifikat Hak Milik No. 49 Tertanggal 24 Januari 1987, Seluas 12.426 m² (Dua belas ribu empat ratus dua puluh enam Meter Persegi) berdasarkan Surat Ukur gambar situasi No. 1129/1986;

Halaman 18 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada Hari Jum'at tanggal 25 Januari 2019 atas objek perkara (in casu tanah empang) nyata-nyata yang menguasai tanah objek perkara hanyalah Tergugat Muslimi Bin Sirua, dan bahkan Tergugat Sendiri Telah Memberikan Keterangan bahwa yang menguasai objek tanah empang adalah Tergugat;
- bahwa sangat jelas dari keterangan saksi MUH. AMIN selaku kepala desa setempat pada saat itu, bahwa sebelum terjadi jual beli antara MUMMUNG dengan H. ABD. SALAM yang menguasai objek tanah empang adalah MUMMUNG setelah ada jual beli antara MUMMUNG dengan H. ABD. SALAM barulah dikuasai oleh H. ABD. SALAM (Penggugat) dan tidak pernah dikuasai oleh Tergugat Maupun oleh Almarhum Sirua (orang tua tergugat), dalam hal ini dikuatkan oleh keterangan saksi PABI;
- Bahwa sangat jelas yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah Tergugat Yang Tanpa Hak dan Melawan Hukum dengan Cara Menguasai objek Tanah empang Secara Paksa, Secara Yuridis dan Asas Kemanfaatan, tidak ada keperluan untuk menarik pihak ahli waris dari orang tua Tergugat dalam perkara ini, karena tidak ada kepentingan hukum, sehingga menjadi tidak masuk akal jika demi menyelesaikan sengketa ini, sampai harus menarik pihak lain yang tidak memiliki kepentingan hukum maupun hubungan hukum dengan sengketa ini;
- Bahwa pada Halaman 12 Nomor 1 alinea Pertama Vide Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka Mempertimbangkan yang pada pokoknya "bahwa Penggugat terang dan jelas mendalilkan bahwa Tergugat dan Almarhum Sirua (ayah tergugat) semasa hidupnya telah menguasai tanah objek sengketa secara paksa dari tergugat, dan tidak pernah mengembalikannya kepada penggugat sebagai pemilik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.49/1987 atas nama H. Abd. Salam, dan berdasarkan alasan-alasan tersebut, selanjutnya penggugat menjadikan saudara Muslimin Bin Sirua sebagai Tergugat dalam perkara ini, dan atas tindakan Penggugat yang menjadikan Muslimin Bin Sirua sebagai Tergugat dalam Perkara ini berdasar dan beralasan hukum", Namun menjadi aneh karena pertimbangan Majelis Hakim dalam Kesimpulannya Tidak Mempertimbangkan hal ini untuk mengabulkan Gugatan Penggugat, MAHKAMAH AGUNG RI PENAH MEMBUAT KAEDAH YURISPRUDENSI, BAHWA DEMI ASAS PERADILAN YANG CEPAT DAN EFISIEN, MAKA TIDAK PERLU BAGI PIHAK PENGGUGAT UNTUK DIWAJIBKAN MENARIK SELURUH AHLI WARIS ALMARHUM TERGUGAT, SEPANJANG

Halaman 19 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERKARA GUGATAN PERDATA TERSEBUT BUKANLAH PERIHAL SENGKETA KEPEMILIKAN. Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor.2917/K/Pdt/2010;

- Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas maka Penggugat telah membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang menolak dalil-dalil gugatan Penggugat patut menurut hukum di Batalkan ditingkat Banding.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Mohon agar Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan memutus Perkara ini Memeriksa ulang segala Berkas Perkara dan BAP, seraya memberikan Putusan yang seadil-adilnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor. 33/Pdt.G/2018/PN. Kka tanggal 4 April 2019 yang dimohon banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap alasan Banding Pembanding tersebut Mohon Majelis hakim di Tingkat Banding menolak seluruh alasan-alasan banding dari Pembanding karena Majelis hakim Pengadilan negeri Kolaka tidak salah dan keliru memberikan Pertimbangan hukum dalam perkara ini sebagaimana pertimbangan hukum pada Angka romwi I dan II yang dikemukakan Pembanding di Memori Banding ,sehingga patut dipertahankan kalau perlu Gugatan Penggugat/ Pembanding ditolak atau setidaknya-tidaknya tetap dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa alasan banding pada angka 1 patut dikesampingkan karena pertimbangan hukum .Pengadilan negeri Kolaka sebagaimana pertimbangan hukum tidak salah memberikan Pertimbangan hukum sebagaimana pertimbangan hukum terhadap eksepsi tergugat Tentang

Halaman 20 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan kabur, oleh karena berdasarkan fakta dilapangan berdasarkan Peninjauan Setempat (PS)

ditemukan fakta bahwa batas tanah sengketa disebelah barat yang dahulunya adalah laut sekarang telah berbatasan dengan jalan bay paas, dua jalur pula sehingga ukuran luas tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat/Pembanding tersebut jelas, luasnya akan berubah dari luas tanah awal, sebagaimana dimaksud sertifikat No.49/1987. Dengan adanya jalur jalan Bay pass jelas akan mempengaruhi luasan tanah dimaksud, lagi pula bahwa Penggugat/pembanding yang seharusnya membuktikan kebenaran dari obyek tanah sengketa. Bahwa dengan tidak dilakukan pengukuran oleh Badan Pertahan nasional Kab.Kolaka jelas objek tanah sengketa tidak dapat diketahui kebenaran dari luas tanah sengketa setelah adanya pembukaan jalan bay pass sehingga gugatan yang sedemikian tersebut jelas kabur maka berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K /Sip/1975 tanggal 17 April 1971, maka Gugatan Penggugat yang sedemikian itu patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa alasan Banding Pembanding pada alasan 2 tentang Gugatan Kurang pihak Majelis hakim tidak salah menerapkan hukum dan tidak berat sebelah karena apa yang dipertimbangkan telah sesuai hukum acara, gugatankah Penggugat sendiri telah mendalilkan bahwa tanah segketa dikuasai oleh Dg.Sirua orang tua tergugat sejak beberapa puluh tahun yang lalu dan menurut keterangan saksi Tergugat yaitu saksi Ilyas " Menerangkan bahwa sejak lama mengerjakan tanah sengketa dengan bagi hasil dengan Dg. Sirua setelah Dg.Sirua meninggal dunia maka diteruskan penguasaan oleh anak-anak Dg .Sirua dan bagi hasil dilakukan tergugat bersama dengan anak-anak Dg Sirua lainnya " .Pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan negeri Kolaka yang menyatakan bahwa " menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak menjadikan ahli waris lainnya dari almarhum Sirua sebagai tergugat dalam perkara ini, maka Majelis hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat tentang kurangnya pihak yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini terbukti "

Bahwa jika pertimbangan hukum tersebut dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K /Sip/1975 tanggal 17 April 1971, maka Gugatan Penggugat yang sedemikian itu patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa alasan banding Pembanding yang menyatakan bahwa Majelis Hakim yang telah mempertimbangkan kesaksian saksi tergugat atas nama saksi ILYAS sebagai hal yang keliru, Apriori dan salah menerapkan hukum dan berat

Halaman 21 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah, itu pendapat penggugat secara sepihak karena apa yang dipertimbangkan dan diputuskan Majelis hakim berdasarkan fakta dan azas Hukum Acara sehingga alasan banding tersebut patut ditolak;

5. Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim bukan menyangkut pokok perkara lagi pula bahwa Penggugat/ Pebaanding tidak pernah membuktikan adanya penguasaan secara paksa atas tanah sengketa oleh orang tua Tergugat Dg.SIRUA, yang benar bahwa tanah sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah orangtua Tergugat Dg. Sirua lainnya sebagaimana fakta-fakta dilapangan sebagaimana batas pada sebelah Timur dan selatan dan dikuasai secara terus menerus-menerus . oleh orang tua Tergugat Dg. Sirua .Karenanya alasan Banding Pembanding tersebut patut di Tolak;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Tergugat/terbanding mohon agar kiranya bapak majelis hakim banding yang memeriksa perkara ini dalam tingkat banding menjatuhkan Putusan;

- Menolak Permohonan banding Penggugat/ pembanding tersebut atau setidaknya Gugatan menurut Hukum tidak dapat diterima;
- Menghukum tergugat membayar ongkos Perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa baik dalam Jawaban maupun dalam Memori Bandingnya Terbanding semula Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang:

1. Bahwa obyek sengketa adalah obscur/ tidak jelas;
2. Bahwa gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding tentang hal tersebut, ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri sebagaimana dalam putusannya pada halaman 11 sampai halaman 13 sebagai berikut:

1. Bahwa luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak sesuai di lapangan, karena adanya jalan *bypass* maka jika tanah dimaksud Penggugat seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi), sudah tentu masuk ke Tambak orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa dimaksud, benar bahwa tanah objek sengketa khususnya sebelah barat saat ini adalah berbatas dengan Jalan *Bypass* Kolaka-Pomalaa dan bukan lagi berbatas dengan laut, dan berdasarkan fakta hukum tersebut, yang menjadi pertanyaan adalah apakah luas tanah objek sengketa sebagaimana di dalilkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) tersebut menjadi berkurang atau tidak dengan adanya pembangunan Jalan Bypass Kolaka-Pomalaa tersebut ?;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat telah dihadiri dan diikuti oleh Saudara M. Djaya, selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka, namun dalam pemeriksaan setempat tersebut tidaklah dilakukan pengukuran secara nyata oleh pejabat, pegawai, dan/atau petugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tersebut, olehnya terhadap luas tanah objek sengketa apakah masih seluas 12.426 m² (dua belas ribu empat ratus dua puluh enam meter persegi) ataupun telah berkurang tidaklah didapatkan kepastiannya;

Menimbang, bahwa oleh karena tidaklah didapatkan luas tanah objek sengketa secara pasti, dan meskipun luas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah berdasarkan luas tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik No.49/1987 atas nama H. Abd. Salam, namun dengan adanya pembangunan Jalan Bypass Kolaka-Pomalaa yang tepat berada pada sebelah barat tanah objek sengketa, maka hal tersebut dapatlah menimbulkan keraguan akan luasnya tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa seyogianya Penggugat telah memohonkan pengukuran pengembalian batas atau rekonstruksi batas atas tanah objek sengketa yang telah ber-Sertipikat Hak Milik No.49/1987 atas nama H. Abd. Salam (bukti surat P-1) tersebut kepada Pejabat dan/atau Petugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka demi untuk memperoleh luas tanah dan batas tanah secara pasti berdasarkan ketentuan perundang-undangan, oleh karena kewenangan untuk melakukan pengukuran pengembalian batas atas tanah yang telah bersertipikat adalah mutlak kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini oleh Pertanahan Kabupaten Kolaka;

Menimbang, bahwa oleh karena luas tanah objek sengketa tersebut masih diragukan kepastiannya dan pula tidaklah ada bukti surat otentik yang menjelaskan tentang adanya pengembalian batas atas tanah objek sengketa tersebut, baik mengenai luas dan batas tanah terkhusus sebelah Barat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan ketentuan perundang-undangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat tentang kaburnya atau tidak pastinya luas tanah objek sengketa terbukti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat di sebelah Utara berbatas dengan kali tidak benar, karena sebelum kali ada empang yang disebut empang gelondongan yang tidak masuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa dimaksud, bahwa sebelah Utara objek sengketa adalah berbatas dengan kali atau sungai, dan empang atau tambak gelondongan yang dimaksud oleh Tergugat adalah masih termasuk dalam kesatuan tanah empang atau tambak sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.49/1987 atas nama H. Abd. Salam, dengan demikian apa yang didalilkan oleh Tergugat tersebut adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa oleh karena tanah sengketa merupakan peninggalan dari Almarhum Sirua orang tua Tergugat, maka secara hukum objek sengketa adalah merupakan tanah warisan yang bukan saja berhak dimiliki oleh Tergugat sendiri melainkan juga menjadi hak saudara Tergugat lainnya atau anak Sirua lainnya, yaitu Hasanuddin, Hasnawati, dan Arfan Afandi;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) dan replik Penggugat pada angka 3 (tiga), bahwa Penggugat terang dan jelas mendalilkan bahwa Tergugat dan Almarhum Sirua (ayah Tergugat) semasa hidupnya telah menguasai tanah objek sengketa secara paksa dari Penggugat, dan tidak pernah mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemilik berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.49/1987 atas nama H. Abd. Salam, dan berdasarkan alasan-alasan tersebut, selanjutnya Penggugat menjadikan Saudara Muslimin bin Sirua sebagai Tergugat dalam perkara ini, dan atas tindakan Penggugat yang menjadikan Saudara Muslim sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah berdasar dan beralasan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana dengan Almarhum Sirua yang berdasarkan dalil gugatan Penggugat ikut menguasai tanah objek sengketa tersebut bersama-sama Tergugat?, apakah tanah objek sengketa yang semasa hidupnya dikuasai oleh Sirua saat ini tidak ada lagi yang mengelolanya?, atau bagaimana dan kapan berakhirnya pengelolaan tanah objek sengketa oleh Almarhum Sirua?, atau apakah tanah objek sengketa tersebut telah diserahkan sepenuhnya oleh Almarhum Sirua kepada Tergugat?, atau apabila tanah objek sengketa tersebut hanya dikuasai oleh Tergugat sendiri, maka untuk apa Peng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugat mendalilkan adanya penguasaan oleh Almarhum Sirua, dan seluruh pertanyaan-pertanyaan tersebut tidaklah diuraikan secara terang dan jelas oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidaklah menguraikan secara terang dan jelas pertanyaan-pertanyaan tersebut di atas dalam gugatannya, namun demikian, satu hal yang terang dan jelas didalilkan oleh Penggugat bahwa Almarhum Sirua telah ikut bersama-sama Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan oleh karena Sirua telah meninggal dunia, maka seluruh hak dan kewajiban keperdataan dari Almarhum Sirua secara langsung beralih dan menjadi tanggung jawab para ahli warisnya, dan oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Sirua telah menguasai tanah objek sengketa, maka seyogianya Penggugat harus menggugat ahli waris dari Almarhum Sirua oleh karena semasa hidupnya telah menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan dengan menarik ahli waris dari Almarhum Sirua sebagai tergugat dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah bersertipikat dalam perkara ini adalah hal yang tepat, berdasar dan beralasan hukum, dan hal tersebut akan dapat memutus untuk diajukan gugatan baru oleh para ahli waris Almarhum Sirua atas objek tanah yang sama sebagaimana dalam perkara ini di lain waktu, sehingga kemungkinan untuk terjadinya ketimpangan hukum di lain waktu dimungkinkan tidak akan terjadi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidaklah menjadikan ahli waris lainnya dari Almarhum Sirua sebagai tergugat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat tentang kurangnya pihak yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat dan berdasarkan keterangan Saksi Ilyas, bahwa tanah objek sengketa saat ini dikelola atau dikerjakan oleh Saksi Ilyas, dimana dasar pengelolaan Saksi Ilyas atas tanah objek sengketa tersebut semata-mata karena adanya perintah atau persetujuan lisan dari Sirua, dengan ketentuan bahwa Saksi Ilyas membagi dua hasil panen ikan bolu (ikan bandeng) yang dihasilkan dari empang atau tambak tersebut dengan Sirua saat pada masa hidupnya, dan pengelolaan atas tanah empang atau tambak objek sengketa tersebut masih berlanjut sampai saat ini, meskipun Sirua telah meninggal dunia, dan untuk pembagian hasil panen ikan bolu dari tambak atau empang objek sengketa tersebut oleh Saksi Ilyas diserahkannya kepada anak-anak dari Almarhum Sirua, dengan berdasarkan pada fakta tersebut, benar bahwa selain Tergugat, Saksi Ilyas ikut pula menguasai tanah objek sengketa meskipun hanya sebatas mengelola saja,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dengan tidak ditariknya Saksi Ilyas sebagai tergugat atau setidaknya ditarik sebagai turut tergugat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan ini adalah gugatan yang kurang pihak terbukti;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka tanggal 4 April 2019, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini, disamping itu memori banding Pembanding ternyata tidak beralasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka tanggal 4 April 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 4 April 2019 Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Kka yang dimohonkan banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu) rupiah ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 oleh kami, **VIKTOR PAKPAHAN, S.H, M.H. M.S.i.**, sebagai Hakim Ketua, **LAMBERTUS LIMBONG, S.H.**, dan **I GEDE SUARSANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, NOMOR 35/PEN. PDT/2019/PT KDI Hari Senin tanggal 6 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 27 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **LA WERE, S.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Pembanding Semula Penggugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

LAMBERTUS LIMBONG, S.H.,

VIKTOR PAKPAHAN, S.H M.H. M.S.i.,

Ttd

I GEDE SUARSANA, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Rinncian biaya

LA WERE, S.H.,

- Redaksi : Rp 10. 000,00

- Materai : Rp 6. 000,00

- Pemberkasan : Rp 134. 000,00

Jumlah : Rp 150. 000,00 (seratus lima pulu ribu rupiah);

Turunan Sesuai Aslinya

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara,

Panitera

Rahmat Lagan, S.H. M.Hum.,

Nip. 1961 0420 1984 111 001

Halaman 27 Dari 27 Halaman Putusan NOMOR 35/PDT/2019/PT KDI