



**PUTUSAN**

NOMOR 78/PDT/2019/PT KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**YOHANIS SAMMA**, beralamat di Kelurahan Ambekairi, RT/RW: 01/01, Kecamatan Ambekairi, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SABRI GUNTUR, S.H. M.H., ALVIAN, S.H., dan MUNAWARMAN, S.H.**, Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum **Sabri Guntur & Rekan** beralamat di Jalan Kapten Pierre Tendean, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

1. **LA NOHO**, beralamat di Desa Bendewuta, Kecamatan Wonggeduku, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LA ODE HARIRU, S.H., SUMANTRI SINGGA, S.H., DAN LA SARUHA, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat La Ode Hariru, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Laute III Lorong I No.1 A Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **MULIADI**, beralamat di Desa Bendewuta, Kecamatan Wonggeduku, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LA ODE HARIRU, S.H., SUMANTRI SINGGA, S.H., DAN LA SARUHA, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat La Ode Hariru, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Laute III Lorong I No.1 A Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Dalam perkara ini untuk Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 9 September 2019 Nomor 78/PEN.PDT/2019/PT KDI. serta berkas

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Pengadilan Negeri Unaaha tanggal tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 6 Februari 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing terbagi dalam Sertifikan Hak Milik Nomor: 95/Desa Karya Bakti, Kec. Pondidaha dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (1 Ha) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (1 Ha). Kedua bidang tanah tersebut saat ini telah berkedudukan hukum diwilayah Dusun I dan Dusun II, Desa Bendewuta Kec. Wonggeduku Kab. Konawe;
2. Bahwa pada tahun 1995 Penggugat menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 95/Desa Karya Bakti Kec. Pondidaha kepada TERGUGAT I dengan harga sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) secara tunai tertuang dalam kwitansi;
3. Bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dilakukan dihadapan Kepala Desa atas nama JANHAR yang menyaksikan penyerahan uang harga tanah senilai Rp.3.000.000 (Tiga juta rupiah) dari Tergugat I ke Penggugat yang termuat dalam kwitansi dan penyerahan Sertifikat Hak Milik (ASLI) Nomor: 95/Desa Karya Bakti, Kec. Pondidaha dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (1 Ha) dari Penggugat ke Tergugat I;
4. Bahwa pada tahun 1995 setelah Penggugat menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 95/Desa Karya Bakti Kec. Pondidaha, Penggugat kemudian pergi ke Toraja;
5. Bahwa adapun tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (1 Ha) telah dikelola sebagai persawahan oleh keluarga Penggugat atas nama TAMPANG dan MARKUS sejak tahun 1993 dan telah beberapa kali panen;
6. Bahwa saat Penggugat kembali ke Konawe sekitar tahun 1997, TAMPANG menyampaikan kalau sawah milik Penggugat sudah tidak dikelola lagi, karena Tergugat I dan Tergugat II mendatangi TAMPANG dan melarang mengelolah Tanah Milik Penggugat dengan menyampaikan kalau tanah tersebut telah dibeli dari Penggugat;

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa mendengar keterangan TAMPANG tersebut, Penggugat telah menemui Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud untuk meminta serta mengambil kembali pengelolaan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi tersebut, namun Tergugat I dan Tergugat II tetap mempertahankan tanah tersebut dengan dalil sudah dibeli;
8. Bahwa sudah sering kali Penggugat minta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah milik Penggugat dan yang terakhir kalinya pada tahun 2017 Penggugat meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II melalui pihak pemerintah kecamatan dan kepolisian setempat agar Para tergugat mengembalikan tanah milik Penggugat, tetapi sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengembalikan dan masih tetap menguasai dan mengelolah tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi dengan Luas 10.000 M<sup>2</sup> (1 Ha) dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Taria;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sujaib;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ipong;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Ngaruh sekarang Jalan Persawahan;
9. Bahwa pada tahun 2018 anak Penggugat atas nama ATANG datang kerumah Tergugat I dan Tergugat II dengan maksud mempertanyakan tanah milik orang tuanya yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi, namun yang dapat ditemui hanya Tergugat II, sedangkan Tergugat I tidak dimunculkan alias disembunyikan dalam kamar. Kemudian dalam pertemuan tersebut Tergugat II tetap menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik orang tuanya (Tergugat I) yang telah dibeli dari Penggugat dengan memperlihatkan suatu surat jual beli yang tidak pernah dibuat oleh Penggugat sehingga surat tersebut telah dilaporkan Penggugat dalam dugaan tindak pidana pemalsuan surat di Polres Konawe;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai dan mengolah tanah milik para Penggugat sejak tahun 1997 tanpa hak, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebab sampai saat ini sertifikat hak milik 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi atas tanah (objek gugatan) tersebut masih atas nama Penggugat;
11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan beban kerugian yang diderita terhadap diri

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



Penggugat baik secara Materiil maupun kerugian secara Imateriil sebagai berikut;

**A. KERUGIAN MATERIIL:**

1. Tidak dinikmatinya hasil pertanian (Gabah) seluas 1 Ha (satu hektar) selama 23 Tahun dari (tahun 1997-2019) yang dirupiahkan senilai Rp. 966.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah) dengan uraian berikut;
  - a. 1 tahun 2 kali panen.
  - b. Satu kali panen untuk 1 Ha menghasilkan Gabah seberat 7 Ton, maka 1 Ha dalam satu tahun dua kali panen menghasilkan gabah seberat 14 Ton. Dan 1 Ton gabah beratnya = 1000 Kg. Sehingga total berat Gabah dua kali panen untuk 1 Ha adalah  $1000 \text{ Kg} \times 14 \text{ Ton} = 14.000 \text{ Kg}$  dalam satu tahun.
  - c. Harga Gabah per kilogram dirata-ratakan dari tahun 1997-2019 senilai Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) per/Kg. Sehingga harga Gabah yang harus diterima setiap tahun untuk 1 Ha areal persawahan, yaitu  $14.000 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 3.000 = \text{Rp. } 42.000.000,-$  (Empat Puluh Dua Juta Rupiah).
  - d. Maka harga Gabah yang harus diterima sebesar  $\text{Rp. } 42.000.000,-$  (Empat Puluh Dua Juta Rupiah)  $\times 23 \text{ Tahun}$  (dari tahun 1997-2019) =  $\text{Rp. } 966.000.000,-$  (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah);
2. Ganti rugi harga tanah per 1 (satu) meter senilai Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah). Sehingga jumlah keseluruhan ganti rugi penguasaan dan pengelolaan tanah yang harus diterima adalah  $\text{Rp. } 50.000 \times 10.000 \text{ M}^2 \text{ (1 Ha)} = \text{Rp. } 500.000.000,-$  (Lima Ratus Juta Rupiah);
3. Biaya selama pengurusan pengembalian tanah dilakukan senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
4. Biaya dan honorarium advokat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
5. Total kerugian materiil sebagaimana diuraikan poin 1, 2, 3 dan 4 adalah  $(\text{Rp. } 966.000.000,-) + (\text{Rp. } 500.000.000,-) + (\text{Rp. } 10.000.000,-) + (\text{Rp. } 30.000.000,-) = \text{Rp. } 1.506.000.000,-$  (Satu Milyar Lima Ratus Enam Juta Rupiah);

**B. KERUGIAN INMATERIIL:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah Penggugat menjadi sakit-sakitan akibat memikirkan tanah (objek) sehingga membutuhkan biaya pengobatan yang begitu besar, selain itu Penggugat bersama istri dan anak-anaknya merasa malu karena dianggap tidak memiliki tanah dan dianggap mau merebut tanah orang. Untuk itu sangat berdasar apabila Penggugat meminta kerugian inmateriil tersebut dirupiahkan dengan nilai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

## C. TOTAL KERUGIAN MATERIIL DAN INMATERIIL:

Dari uraian kerugian materiil dan inmateriil sebagaimana poin A dan B, maka total kerugian yang dialami Penggugat baik materiil maupun inmateriil adalah A (Rp. 1.506.000.000) + B (Rp. 100.000.000) = Rp. 1.606.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Enam Juta Rupiah);

12. Kerugian materiil dan kerugian inmateriil wajib digantikan atau dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng akibat perbuatan melawan hukum yang telah diperbuatnya terhadap hak milik atas tanah milik Penggugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KHUPerdata "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";
13. Bahwa untuk menghindari Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya setelah adanya putusan yang ditetapkan Majelis Hakim, maka sangat wajar dan berdasar hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dibebankan uang paksa (*Dwangsom*) terhitung sejak adanya putusan berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap kali keterlambatan pembayaran;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka wajar dan berdasar hukum bilamana Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya menjatuhkan putusan seperti berikut:

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah hak atas tanah objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi dengan Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Yohanis Samma (Penggugat) dengan batas-batas berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Taria;

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 78/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 Sujaib;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ipong;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Ngaruh sekarang Jalan Persawahan;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengambil, menguasai dan mengelolah secara paksa tanah milik Penggugat dengan cara mengelolah tanah persawahan secara sewenang-wenang adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar mengembalikan tanah objek secara sukarela dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang ganti kerugian materiil dan inmateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.606.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Enam Juta Rupiah) dengan uraian berikut:

## A. KERUGIAN MATERIIL:

1. Tidak dinikmatinya hasil pertanian (Gabah) seluas 1 Ha (satu hektar) selama 23 Tahun dari (tahun 1997-2019) yang dirupiahkan senilai Rp. 966.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah) dengan uraian berikut;
  - a. 1 tahun 2 kali panen.
  - b. Satu kali panen untuk 1 Ha menghasilkan Gabah seberat 7 Ton, maka 1 Ha dalam satu tahun dua kali panen menghasilkan gabah seberat 14 Ton. Dan 1 Ton gabah beratnya = 1000 Kg. Sehingga total berat Gabah dua kali panen untuk 1 Ha adalah  $1000 \text{ Kg} \times 14 \text{ Ton} = 14.000 \text{ Kg}$  dalam satu tahun.
  - c. Harga Gabah per kilogram dirata-ratakan dari tahun 1997-2019 senilai Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) per/Kg. Sehingga harga Gabah yang harus diterima setiap tahun untuk 1 Ha areal persawahan, yaitu  $14.000 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 3.000 = \text{Rp. } 42.000.000,-$  (Empat Puluh Dua Juta Rupiah).
  - d. Maka harga Gabah yang harus diterima sebesar Rp. 42.000.000,- (Empat Puluh Dua Juta Rupiah)  $\times$  23 Tahun (dari tahun 1997-2019) = Rp. 966.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah);
2. Ganti rugi harga tanah per 1 (satu) meter senilai Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah). Sehingga jumlah keseluruhan ganti rugi penguasaan dan pengelolaan tanah yang harus diterima adalah

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.50.000 X 10.000 M<sup>2</sup> (1 Ha) = Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

3. Biaya selama pengurusan pengembalian tanah dilakukan senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);
4. Biaya dan honorarium advokat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
5. Total kerugian materiil sebagaimana diuraikan poin 1, 2, 3 dan 4 adalah (Rp 966.000.000,-) + (Rp. 500.000.000,-) + (Rp. 10.000.000,-) + (Rp. 30.000.000,-) = Rp. 1.506.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Enam Juta Rupiah);

## B. KERUGIAN INMATERIIL:

Bahwa kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat adalah Penggugat menjadi sakit-sakitan akibat memikirkan tanah (objek) sehingga membutuhkan biaya pengobatan yang begitu besar, selain itu Penggugat bersama istri dan anak-anaknya merasa malu karena dianggap tidak memiliki tanah dan dianggap mau merebut tanah orang. Untuk itu sangat berdasar apabila Penggugat meminta kerugian immateriil tersebut dirupiahkan dengan nilai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);

## C. TOTAL KERUGIAN MATERIIL DAN INMATERIIL:

Dari uraian kerugian materiil dan immateriil sebagaimana poin A dan B, maka total kerugian yang dialami Penggugat baik materiil maupun immateriil adalah A (Rp. 1.506.000.000) + B (Rp. 100.000.000) = Rp. 1.606.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Enam Juta Rupiah);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap kali keterlambatan pembayaran kerugian materiil dan immateriil;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoraad*), meskipun ada upaya banding dan kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## S U B S I D A I R :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat melalui kuasanya telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I tidak pernah membeli dan menguasai tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Desa Karya Bakti, Kecamatan Pondidaha sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 2. Terhadap tanah tersebut baik Tergugat I maupun Tergugat II hingga saat ini tidak tahu dimana adanya;
2. Bahwa yang dikuasai dan diolah oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebidang tanah berukuran  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  ( 1 Ha), terletak dahulu di Desa Wowasolo, Kecamatan Pondidaha, Kabupaten Kendari, kemudian dengan pemekaran wilayah, kini tanah tersebut masuk di wilayah Desa Bende Wuta, Kecamatan Wonggeduku, Kabupaten Konawe dengan batas-batas:
  - Utara : dahulu berbatas dengan Sujaib sekarang berbatas dengan H. Saha;
  - Timur : dahulu berbatas dengan Ipong sekarang berbatas dengan Eno;
  - Selatan : dahulu berbatas dengan Ngaruh sekarang berbatas dengan Jalan Usaha Tani;
  - Barat : dahulu berbatas dengan Tarya sekarang berbatas dengan Carwadi;
3. Bahwa alasan hukum Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah tersebut berdasarkan pengalihan penguasaan dan kepemilikannya oleh Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan pada tanggal 30 Januari 1995. Sebagai kompensasinya Tergugat I telah memberi ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000. 000. (dua juta rupiah) ;
4. Bahwa pada saat transaksi (tanggal 30 Januari 1995) Tergugat I tidak mengetahui secara pasti apakah tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik atau belum, namun yang jelas Penggugat lah yang mengantar Tergugat I sekaligus menunjukan lokasi tanah yang telah diberi ganti rugi itu. Ketika transaksi dilakukan tanah tersebut baru sekitar  $\frac{1}{4}$  Ha yang diolah menjadi tanah persawahan oleh Penggugat sehingga panen yang

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 5 (lima) bukan untuk ukuran luas 1 Ha melainkan sekitar  $\frac{1}{4}$  Ha ;

5. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II mencermati ternyata tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa sebagaimana tertuang dalam posita gugatannya angka 8 adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1014/Desa Unit C Wawotobi, Kecamatan Wawotobi dengan luas 10.000. M2 (1 Ha) dengan batas-batas :
  - Sebelah Barat berbatas dengan Taria ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sujaib ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Ipong ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Ngaruh sekarang Jalan Persawahan ;
6. Fakta di atas menunjukkan bahwa terdapat perbedaan letak antara tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanah yang didalilkan sebagai objek sengketa oleh Penggugat. Kembali diperjelas bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II terletak dahulu di Desa Wowasolo, Kecamatan Pondidaha, Kabupaten Kendari, (sekarang Desa Bende Wuta, Kecamatan Wonggeduku, Kabupaten Konawe), sedangkan tanah objek sengketa menurut Penggugat terletak Desa Unit C Wawotobi, Kecamatan Wawotobi. Karena faktanya demikian maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II bukan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1014 dan tentunya berarti pula bukan tanah sebagai objek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat ;
7. Selain itu dapat dikemukakan bahwa meskipun tanah sebagaimana dimaksud pada angka 02 di atas semula merupakan tanah milik Penggugat namun penguasaan dan pengolahan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena sejak tanggal 30 Januari 1995 tanah tersebut telah diberi ganti rugi oleh Tergugat I kepada Penggugat. Pemberian ganti rugi itu dapat dimaknai sebagai pelepasan / penyerahan hak milik tanah tersebut oleh Penggugat kepada Tergugat I. Karena itu sejak tanggal 30 Januari 1995 Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan hukum (hak) terhadap tanah dimaksud ;
8. Berpijak pada uraian angka 06 dan 07 di atas dapat dikatakan, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1014/ Desa Unit C Wawotobi,

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 78/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)

Halaman 9



Kecamatan Wawotobi, penguasaan mana dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang tidak belasan, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat beralasan untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Berpijak pada uraian di atas tentunya keseluruhan tuntutan ganti rugi sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya angka 11 yang kemudian dimuat dalam petitumnya angka 5 baik kerugian materil maupun immateril harus dikesampingkan ;

9. Bahwa khusus untuk biaya dan honorarium Advokat dalam posita gugatan Penggugat angka 11 huruf A angka 4 dinyatakan: *Biaya dan honorarium advokat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari Rp. 30.000.000. (tiga puluh juta rupiah) ;*  
Tanggapan Tergugat I dan Tergugat II

Karena yang menggunakan jasa hukum sdr.adalah Penggugat maka sangat tepat jika biaya honorarium advokat dibebankan kepada Penggugat. Selain itu Tergugat I dan Tergugat II tidak sepatutnya dibebani tanggung jawab atas segala biaya yang dikeluarkan terkait dengan pengajuan gugatan sdr. di Pengadilan Negeri Kendari termasuk di pengadilan lainnya;

10. Bahwa dalil gugatan angka 12 ke 2 tentang pembebanan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) tidak jelas alias kabur. Dikatakan demikian karena uang sebesar itu dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II “ *setiap kali keterlambatan pembayaran*” namun tidak jelas ukuran waktu untuk menghitung dalam setiap 1 kali keterlambatan yang dimaksud oleh Penggugat apakah perhari, perbulan, pertahun atau perabad. Dengan ketidakjelasan itu tentunya dalil tersebut harus ditolak ;

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas Tergugat I dan Tergugat II memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Unaaha telah menjatuhkan Putusan Tanggal 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2019 Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.467.000,00 (empat juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan putusan diluar hadir yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Unaaha yang menyatakan bahwa putusan tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dengan relaasnya tanggal 20 Agustus 2019;

Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Agustus 2019 Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh, tanggal 8 Agustus 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Akta pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Unaaha yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat, dengan relaasnya tanggal 28 Agustus 2019;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Kuasa Pengugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 27 Agustus 2019 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2019 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat , yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 6 September 2019

Membaca Relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 13 September 2019;

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Putusan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unaaha tanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Unaaha telah memberi kesempatan

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 78/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)



kepada Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat dengan relaasnya masing-masing tanggal 28 Agustus 2019 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 8 Agustus 2019 Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam memutus perkara *A quo* karena tidak mempertimbangkan semua fakta hukum yang terungkap dalam persidangan secara arif dan bijaksana, sehingga Pertimbangan hukum sebagai dasar mengadili tidak mencerminkan keadilan Hukum. Hal ini terlihat dalam pertimbangan hukumnya mengenai:

**1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kecamatan Wawotobi, tanggal 30 November 1984 Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Yohanes Samma bukanlah terletak di objek sengketa**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha sebelum sampai pada putusannya terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kecamatan Wawotobi, tanggal 30 November 1984 Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Yohanes Samma. Untuk mengetahui pemilik sah atas tanah tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada Tanggal 17 Mei 2019 yang pada waktu itu Tergugat I tidak hadir atau tidak ikut secara langsung hanya diwakili kuasa hukumnya.
- Bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha Penggugat telah menunjukkan lokasi obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan dan Tergugat II beserta kuasa Hukum Tergugat I mengatakan Benar Lokasi yang ditunjukkan Penggugat dikuasai Para Tergugat dan batas-batas tanah yang ditunjukkan Penggugat sama dengan batas



tanah yang ditunjukkan Para Tergugat akan tetapi berbeda nama pemilik batas tanah tersebut.

- Perbedaan nama dimaksud inilah yang terkesan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha bersifat subyektif karena faktanya nama-nama yang disebutkan dalam setiap batas-batas tidaklah menghilangkan hak milik dari para pemilik awal, melainkan nama-nama yang disebut oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah anak dengan orang tua semisal batas tanah sebelah Timur menurut Penggugat berbatasan dengan Ipong, sedangkan menurut Para Tergugat sebelah Timur berbatas dahulu Ipong sekarang Eno yang pada faktanya antara Ipong dan Eno adalah mertua dan anak mantu sebagaimana diuraikan keterangan Saksi ENO dalam putusan halaman 17. Oleh sebab itu mengenai batas-batas tanah telah jelas tidak ada masalah perbedaan yang pada intinya sampai saat ini pemilik hak atas tanah yang berbatas dengan obyek belum dialihkan kepemilikannya melainkan dikelola oleh anak atau anak mantu pemilik.
- Dengan tidak adanya perbedaan batas-batas tanah dan telah pula diakui oleh Para Tergugat mengenai obyek gugatan telah benar. Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah salah menerapkan hukum dengan mengatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kecamatan Wawotobi, tanggal 30 November 1984 Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Yohanes Samma bukanlah terletak di objek sengketa dan hal ini tidak mencerminkan keadilan hukum bagi pemegang sertifikat.
- Bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Unaaha mengenai Batas Sebelah Utara dan Batas Sebelah Timur terbalik dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014 itu merupakan kesalahan Administrasi Pertanahan yang bukan merupakan wewenang Pengadilan Negeri untuk menilai kebenaran administrasi tetapi itu merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena batas sebelah Barat dan sebelah Selatan itu tidak ada perbedaan, sehingga pertimbangan tersebut terkesan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah melanggar kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum dan juga telah tidak memberikan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat selaku alas hak yang terkuat dan terpenuh sebagai pemilik atas bidang tanah obyek.

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



- Bahwa bagaimana mungkin sertifikat hak milik Nomor: 1014 dikatakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tidak terletak di obyek sengketa, sementara Tergugat I dan Tergugat II mengakui kebenaran obyek sengketa didapat dari Penggugat sebagaimana terurai dalam dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada point 7 dan selain itu batas-batasnya diakui pula kebenarannya sama. Untuk itu apabil penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tersebut dibenarkan, maka hal ini akan menjadi sebuah rujukan atau pedoman bagi masyarakat lainnya yang menganggap bahwa sertifikat hak milik tidak memiliki arti atau kekuatan pembuktian atas suatu bidang tanah.

## 2. Keterangan saksi B. Djanhar yang menyatakan tanah dengan sertifikat atas nama Neto dan tanah dengan sertifikat atas nama Yohanes berada di lokasi yang sama;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tidak menguraikan secara utuh dalam putusan seluruh fakta yang terjadi selama dalam persidangan khususnya keterangan saksi B. Djanhar yang sebelumnya menyatakan tanah Sertifikat Neto dan Tanah Sertifikat Yohanes berada dilokasi yang sama, pernyataan itu dikatakan karena dari pertanyaan Hakim yang tidak jelas yang mempertanyakan tentang apakah wilayah sertifikat Neto dengan sertifikat Yohanes berada dilokasi yang sama, karena saksi yang sudah lanjut usia (Lansia) dengan mengetahui kalau Penggugat memiliki 2 Ha tanah yang berada pada satu wilayah Desa dahulu sehingga saksi menjawab berada pada wilayah yang sama, namun setelah pertanyaannya dipertegas apakah Sertifikat Neto dan Sertifikat Yohanes berada diatas Tanaha yang sama dengan tegas saksi B. Djanhar menyatakan "*Sertifikat Neto dan Sertifikat Yohanes berada diatas tanah yang berbeda*" namun keterangan ini tidak diuraikan dalam putusan. Sehingga kami menganggap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan terkesan menghilangkan fakta yang terungkap dipersidangan.
- Bahwa saksi B. Djanhar sejak awal telah menyatakan dengan tegas bahwa Jual Beli Tanah terjadi dihadapanya dan saksi melihat langsung tanah yang dibeli oleh Tergugat I adalah tanah yang bersertifikat Nomor: 95/Desa Karya Bakti, dengan Luas 10.000 M<sup>2</sup> dan saksi menyatakan pula tanah milik Penggugat ada 2 Ha yang lokasinya terpisah dimana yang 1 Ha dibeli dari pak NETO SHM Nomor: 95 dan 1 Ha dibeli dari pak DARUSMAN SHM Nomor:1014 atas nama Yohanes Samma akan

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



tetapi keterangan ini tidak diuraikan dalam putusan. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah keliru menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya.

**3. Keterangan saksi Markus yang menyatakan pernah mengolah tanah milik Penggugat di SPC bersama Paulus Tampang tetapi tidak menguatkan dalil Penggugat.**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha menyatakan keterangan saksi Markus tidak menguatkan dalil Penggugat karena saksi tidak tahu batas-batas tanah dan tidak tahu nama desa dari tanah yang diolah. Pertimbangan tersebut tidak mencerminkan nilai keadilan, sebab saksi Markus telah menyatakan benar pernah mengelolah tanah milik Penggugat di SPC dan SPC ini dahulu merupakan wilayah administrasi pemerintah Desa Karya Bakti dan sekarang Desa wawosolo tempat obyek sengketa berada sebagaimana diterangkan oleh Saksi B. Djanhar dalam putusan perkara *a quo* halaman 28, sehingga antara keterangan Saksi Markus dan keterangan Saksi B. Djanhar saling keterkaitan satu sama lainnya yang kemudian memberikan kejelasan atas obyek gugatan.
- Bahwa adapun ketidak tahuan saksi Markus mengenai nama desa dan batas-batas tanah disebabkan saksi adalah orang pendatang baru dengan tujuan hanya datang mengelolah sawah milik Penggugat (objek) dan saksi dihadirkan dipersidangan hanya untuk didengarkan keterangannya mengenai apakah benara saksi pernah mengolah tanah milik penggugat. Sehingga pengetahuan saksi mengenai nama desa dan batas-batas tanah tidaklah tepat dijadikan dasar menolak gugatan. Untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah keliru menerapkan hukum.

**4. Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa.**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah keliru menerapkan hukum dengan menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa. Pertimbangan tersebut tidak dilandasi oleh alasan-alasan yuridis sebab sahnya kepemilikan atas bidang tanah apabila dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 42 Tahun 1997 tetang Pendaftaran Tanah menegaskan "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian*

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Faktanya penggugat memiliki sertifikat yang sah dan terdaftar di kantor pertanahan kabupaten konawe yang pada saat sidang pemeriksaan setempat pihak pertanahan hadir pula menyaksikan pengukuran dan tidak memungkiri kebenaran objek sesuai dengan sertifikat.

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata "akta otentik adalah merupakan bukti yang sempurna...", berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan Penggugat telah membuktikan bahwa obyek sengketa adalah miliknya secara sah menurut hukum karena didasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kec. Wawotobi dengan Luas ± 10.000 M<sup>2</sup> (1 Ha) tertanggal 30 November 1984 atas nama Yohanes Samma sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki bukti otentik kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa. Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah keliru dalam memutus perkara *a quo*.

#### **B. PERMOHONAN KEPADA PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGGARA**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil keberatan Pembanding dahulu Penggugat tersebut, dengan ini Memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk berkenan memeriksa perkara ini secara adil dan bijaksana dan selanjutnya memberikan putusan dengan amar putusan:

Membatalkan putusan Putusan Pengadilan Negeri  
Unaaha Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN. Unh tertanggal 8 Agustus 2019;

#### **MENGADILI SENDIRI :**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat/Pembanding telah berdasar hukum.
3. Menyatakan Objek Sengketa sah secara hukum milik Penggugat/Pembanding.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II yang menguasai objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.



5. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II mengembalikan tanah objek sengketa secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.606.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Enam Juta Rupiah) dengan uraian berikut:

**A. KERUGIA MATERIIL:**

1. Tidak dinikmatinya hasil pertanian (Gabah) seluas 1 Ha (satu hektar) selama 23 Tahun dari (tahun 1997-2019) yang dirupiahkan senilai Rp. 966.000.000,- (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah) dengan uraian berikut;
  - e. 1 tahun 2 kali panen.
  - f. Satu kali panen untuk 1 Ha menghasilkan Gabah seberat 7 Ton, maka 1 Ha dalam satu tahun dua kali panen menghasilkan gabah seberat 14 Ton. Dan 1 Ton gabah beratnya = 1000 Kg. Sehingga total berat Gabah dua kali panen untuk 1 Ha adalah  $1000 \text{ Kg} \times 14 \text{ Ton} = 14.000 \text{ Kg}$  dalam satu tahun.
  - g. Harga Gabah per kilogram dirata-ratakan dari tahun 1997-2019 senilai Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) per/Kg. Sehingga harga Gabah yang harus diterima setiap tahun untuk 1 Ha areal persawahan, yaitu  $14.000 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 3.000 = \text{Rp. } 42.000.000,-$  (Empat Puluh Dua Juta Rupiah).
  - h. Maka harga Gabah yang harus diterima sebesar  $\text{Rp. } 42.000.000,-$  (Empat Puluh Dua Juta Rupiah)  $\times 23$  Tahun (dari tahun 1997-2019) =  $\text{Rp. } 966.000.000,-$  (Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah).
2. Ganti rugi harga tanah per 1 (satu) meter senilai Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah). Sehingga jumlah keseluruhan ganti rugi penguasaan dan pengelolaan tanah yang harus diterima adalah  $\text{Rp. } 50.000 \times 10.000 \text{ M}^2 \text{ (1 Ha)} = \text{Rp. } 500.000.000,-$  (Lima Ratus Juta Rupiah);
3. Biaya selama pengurusan pengembalian tanah dilakukan senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah);



4. Biaya dan honorarium advokat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari Rp. 30.000.000,-(Tiga Puluh Juta Rupiah).
5. Total kerugian materiil sebagaimana diuraikan poin 1, 2, 3 dan 4 adalah **(Rp 966.000.000,-) + (Rp. 500.000.000,-) + (Rp. 10.000.000,-) + (Rp. 30.000.000,-) = Rp. 1.506.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Enam Juta Rupiah).**

**B. KERUGIAN INMATERIIL:**

Bahwa kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat adalah Penggugat menjadi sakit-sakitan akibat memikirkan tanah (objek) sehingga membutuhkan biaya pengobatan yang begitu besar, selain itu Penggugat bersama istri dan anak-anaknya merasa malu karena dianggap tidak memiliki tanah dan dianggap mau merebut tanah orang. Untuk itu sangat berdasar apabila Penggugat meminta kerugian inmateriil tersebut dirupiahkan dengan nilai sebesar **Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).**

**C. TOTAL KERUGIAN MATERIIL DAN INMATERIIL:**

Dari uraian kerugian materiil dan inmateriil sebagaimana poin A dan B, maka total kerugian yang dialami Penggugat baik materiil maupun inmateriil adalah **A (Rp. 1.506.000.000) + B (Rp. 100.000.000) = Rp. 1.606.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Enam Juta Rupiah).**

7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap kali keterlambatan pembayaran kerugian materiil dan inmateriil.
8. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :



- A. Bantahan Tentang Letak Tanah sebagai objek Sertipikat Hak Milik No. 1014 /Desa Unit C. Wawotobi, Kecamatan Wawotobi (bukti P.1);
1. Meskipun ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat tentang objek sengketa baik Penggugat dan Para Tergugat menunjuk lokasi yang sama akan tetapi jika mencermati secara saksama Gambar Situasi pada sertipikat tersebut terlihat bahwa pada *"sebelah Utara berbatas dengan jalan"* sebaliknya pada tanah objek sengketa *"sebelah Selatan berbatas dengan jalan"*;
  2. Terkait dengan perbedaan itu Penggugat (kini Pembanding) dalam memori bandingnya angka 1 paragraf 5 menyebutnya *" merupakan kesalahan administrasi Pertanahan yang bukan merupakan wewenang Pengadilan Negeri untuk menilai .....dst."* Dalil tersebut tidak memiliki nilai kebenaran sama sekali dengan alasan :
    - a. Yang menganggap dan menyatakan adanya *" kesalahan administrasi "* itu adalah Pembanding, sebaliknya Majelis Hakim tidak melihat adanya kesalahan administrasi. Karena itu yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bukan aspek hukum tentang kesalahan administrasi melainkan dari aspek hukum yang terkait dengan adanya perbedaan batas tanah antara yang tertuang dalam bukti P.1 dengan objek sengketa secara faktual, sehingga pertimbangan hukum tersebut tidak menyalahi kewenangan ;
    - b. Gambar Situasi dibuat berdasarkan data fisik dan data fisik juga dibuat berdasarkan fakta lapangan. Kalau fakta lapangannya ternyata jalan terletak di sebelah Utara maka hal itu harus diterima sebagai sesuatu yang benar ;
    - c. Jika setiap perbedaan didalilkan sebagai kesalahan administrasi maka semua sertipikat tanpa terkecuali bukti P.1 tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara mana pun, lalu dimana letak kepastian hukum tentang objek sebagai tujuan pendaftaran tanah ? ;
  3. Kemudian mengenai dalil yang tertuang pada paragraf 6 dimana Pembanding menyatakan *" Bagaimana mungkin sertipikat hak milik Nomor :1014 dikatakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tidak terletak di objek sengketa, sementara Tergugat I dan Tergugat II mengakui kebenaran objek sengketa didapat dari Penggugat*



sebagaimana terurai dalam dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II .....dst.” ;

Bantahan Terbanding I dan Terbanding II :

- a. Kembali ditegaskan bahwa meskipun pada pemeriksaan setempat antara para pihak menunjuk lokasi yang sama akan tetapi tidak berarti Terbanding I dan Terbanding II mengakui bahwa tanah sebagai objek Sertipikat Hak Milik No. 1014 tersebut merupakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Bahkan Terbanding I dan Terbanding II melalui jawaban dan dupliknya menyatakan “*bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II bukan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1014*” ;
- b. Terbanding I dan Terbanding II dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa diperoleh “*berdasarkan pengalihan penguasaan dan kepemilikannya oleh Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan pada tanggal 30 Januari 1995*”. Dalil tersebut dikemukakan berkaitan dengan dasar penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, bukan pengakuan tentang letak tanah sebagai objek setipikat Hak Milik No. 1014. ;

Berpijak pada argumentasi di atas dapat disimpulkan bahwa tanah sebagai objek Sertipikat Hak Milik No. 1014 tersebut bukan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Karena itu menurut hukum gugatan Penggugat (kini Pembanding) tidak beralasan sehingga sudah sangat tepat Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 5/Pdt.G/2019/Pn. Unh yang dalam diktumnya angka 1 menyatakan “*Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya*”;

B. Tentang Kesaksian B. Djanhar

1. Saksi B. Djanhar dalam kesaksiannya pada pokoknya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Neto dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Yohanes Samma (Pembanding) berada pada lokasi yang sama, Terbanding I dan Terbanding II pun mendengar dan mencatatnya demikian. Persoalan usia saksi yang sudah lanjut sebagaimana didalilkan Pembanding, tidak menjadi alasan pemaaf untuk merubah kesaksian. Yang dipertimbangkan dalam putusan bukan usia saksi melainkan keterangannya, sehingga berapa pun usia saksi tidak perlu dipersoalkan. Lain halnya jika usia saksi B. Djanhar di bawah 15 tahun, dalam hal



demikian ia tidak dapat diterima sebagai saksi (Pasal 1912 KUHPerdara);

2. Selain dari hal yang diuraikan di atas, B. Djanhar memberi kesaksian terkait dengan jual beli tanah antara Penggugat (Pembanding) dengan Tergugat I (Terbanding I) yang dalam keterangannya menjelaskan bahwa yang dijual oleh Penggugat (Pembanding) kepada Tergugat I (Terbanding I) adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Neto. Terkait dengan keterangan tersebut Terbanding I dan Terbanding II memberi analisis :

- ~ Meskipun dalam perkara ini Penggugat (Pembanding) mengajukan 2 orang saksi namun kesaksian B. Djanhar berdiri sendiri, tanpa didukung oleh alat bukti lain sehingga selain kesaksiannya tidak boleh dipercaya (Pasal 1905 KUHPerdara) juga tidak memenuhi syarat untuk diterima sebagai alat bukti, hal ini selaras dengan asas *unus testis nullus testis* ;
- ~ Karena ternyata tanah yang dimaksud oleh Saksi sebagai objek jual beli atas nama Neto sementara antara Neto dengan Yohanes Samma merupakan subjek hukum yang berbeda maka sangat tidak logis Yohanes Samma menjual tanah milik orang lain ;
- ~ Perihal jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 95 atas nama Neto tersebut juga didalilkan oleh Penggugat (Pembanding). Untuk menguatkan dalilnya Pembanding mengajukan alat bukti berupa foto copy sertipikat tersebut (bukti P.2). Bukti P.2 ini tidak mampu membuktikan kebenaran dalil Penggugat karena foto copy sertipikat bukan akta jual beli, apalagi bukti P.2 tidak ada akta aslinya sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian (Pasal 1888 KUHPerdara);--

#### C. Tentang Keterangan Saksi Markus

Terkait dengan kesaksian Markus, Terbanding I dan Terbanding II memberi analisis :

- ~ Pada bagian ini Pembanding memberinya topik “ *Keterangan saksi Markus yang menyatakan pernah mengelolah tanah milik Penggugat di SPC bersama Paulus Tampang Tetapi tidak menguatkan dalil Penggugat.* “ Topik di atas memberi pemahaman sesungguhnya Penggugat pun telah memberi pengakuan bahwa kesaksian Markus tidak memiliki nilai pembuktian ;



- ~ Secara logika jika seseorang menerangkan pernah mengolah tanah namun tidak mengetahui baik letak maupun batas-batas tanah yang diolahnya maka keterangannya patut untuk tidak dipercaya. Meskipun Pembanding mendalilkan bahwa *"ketidaktahuan Markus mengenai nama desa dan batas-batas tanah disebabkan karena saksi adalah orang pendatang"* namun dalil ini pun tidak dapat diterima sebagai alasan yang logis sebab pengolahan sawah terhitung sejak pembersihan lahan hingga panen bukan pekerjaan sehari ;
- ~ Meskipun saksi Markus menyebut tanah yang diolahnya terletak di SPC dan SPC dahulu merupakan wilayah administrasi pemerintahan Desa Karya Bakti dan sekarang Desa Wowasolo namun keterangan tersebut tetap tidak cukup menguatkan dalil Penggugat. Alasannya ialah tanah objek sengketa sekarang bukan di Desa Wowasolo melainkan di Desa Bendewuta ;

D. Tentang Kepemilikan Penggugat Terhadap Tanah Objek Sengketa (halaman 5 angka 4 memori banding).

Pembanding menyatakan *" Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah keliru menerapkan hukum dengan menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa. Pertimbangan tersebut tidak dilandasi oleh alasan-alasan yuridis sebab sahnya kepemilikan atas sebidang tanah apabila dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ....."*dst.

Tanggapan Terbanding I dan Terbanding II :

1. Kedudukan hukum Sertipikat Hak Milik atas tanah merupakan bukti kepemilikan seseorang atas suatu bidang tanah, tetapi harus dipahami hanya terbatas pada bidang tanah tertentu saja. Meskipun dalam perkara ini Pembanding mengajukan Sertipikat Hak Milik sebagai alat bukti (bukti P.1) tetapi tidak berarti dengan alat bukti tersebut Pembanding telah mampu membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa karena melalui Gambar Situasi tercatat bahwa pada sebelah Utara berbatasan dengan jalan, sementara tanah sengketa pada sebelah Selatan berbatasan dengan jalan. Antara Utara dengan Selatan merupakan 2 sisi yang berlawanan, inilah yang dimaksud oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha sebagai perbedaan yang signifikan. Itulah pentingnya Gambar situasi, letak dan ukuran luas tanah dituangkan di dalam sertipikat



yang tak lain bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum tentang objeknya. Dengan perbedaan itu dapat disimpulkan bahwa tanah sebagai objek sertifikat tersebut bukan tanah sengketa melainkan tanah lain entah di mana letaknya, hanya pembandinglah yang tahu. Cara berpikir pembanding yang demikian itu akan menimbulkan konsekuensi bahwa Sertipikat Hak Milik dapat digunakan sebagai alat bukti dalam sengketa tanah dimana pun objeknya, itulah yang kami beri sebutan “sertipikat terbang” yang dapat mendarat dimana saja sesuai kebutuhan. Mengenai bantahan ini telah diuraikan secara tuntas pada kontra memori banding halaman 1 huruf A ;

2. Tentang kehadiran aparat pertanahan Kabupaten Konawe saat pemeriksaan setempat

Kehadiran aparat pertanahan di lokasi tanah sengketa ketika pemeriksaan setempat bukan dalam kapasitasnya untuk mengecek apalagi membenarkan letak objek sertifikat hak milik No. 1014 (bukti P.1) tetapi hanya untuk menyaksikan sekaligus melakukan pengukuran tanah sengketa ;

Berdasarkan keseluruhan bantahan di atas maka kerugian yang didalilkan Pembanding untuk diganti sebesar Rp. 1.606.000.000. (satu milyar enam ratus enam juta rupiah) tidak memiliki alasan hukum sehingga harus ditolak ;

Demikianlah kontra memori banding yang dapat kami ajukan, dalam kesempatan ini kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya sangat tepat menjatuhkan putusan dengan amar :

1. Menolak gugatan Penggugat (kini Pembanding) untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 5/Pdt.G/2019/PN. Unh ;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat (kini Pembanding);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh Tanggal 8 Agustus 2019 dan telah membaca dan memperhatikan pula, **memori banding yang diajukan oleh Kuasa**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***Pembanding semula Kuasa Penggugat*** serta ***kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Tergugat***, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan memutus perkara ini, setelah kami membaca, mempelajari serta mencermati putusan tersebut, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya sudah mempertimbangkan secara seksama bukti-bukti baik yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat maupun Para Terbanding semula Para Tergugat secara seimbang (adil) serta dalam menilai atau mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut, sudah sesuai dengan kaidah hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu untuk menambah pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagai penegasan saja, bahwa dalam perkara *a quo* yang perlu dibuktikan apakah benar tanah yang dijual oleh pembanding semula Penggugat tahun 1995 kepada Terbanding I semula Tergugat I tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Karya Bakti, Kecamatan Pondidaha, pemegang Hak atas nama Neto dan luas  $\pm 10.0000 \text{ m}^2$  **dan bukan** tanah yang menjadi obyek sengketa perkara sekarang ini, karena yang menjadi obyek sengketa perkara sekarang ini adalah tanah yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1014/Desa Unit C. Wawotobi, Kecamatan Wawotobi dengan Luas 10.000 M<sup>2</sup> atas nama Yohanis Samma (Penggugat) sehingga Pembanding semula Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah objek tanah sengketa tersebut, seperti yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam dalil gugatannya, sehingga Para Terbanding semula Para Tergugat menguasai obyek tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.

***Ataukah sebaliknya:***

Bahwa tanah obyek sengketa milik dari Para Terbanding semula Para Tergugat berdasarkan surat pengalihan penguasaan dan kepemilikannya oleh Penggugat kepada Tergugat I yang dilakukan pada tanggal 30 Januari 1995, karena Para Terbanding semula Para Tergugat tidak tahu menahu dan merasa tidak pernah

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 78/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

membeli dan menguasai tanah milik Pembanding semula Penggugat dengan Sertifikat Hak milik No.95 seperti yang didalilkan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam dalil sangkalannya, sehingga Para Terbanding semula Para Tergugat menguasai obyek tanah sengketa adalah sah menurut hukum karena sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, sesuai dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama B. Djanhar yang pada waktu terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I menjabat sebagai Kepala Desa antara lain di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sebelum transaksi jual beli dilakukan, Saksi tidak melakukan pengecekan sebab saat itu Saksi tidak dalam posisi sebagai Kepala Desa dan Saksi tidak menandatangani surat-surat apapun;
- Bahwa yang melakukan pengecekan saat akan dibuat surat keterangan jual beli, biasanya Saksi menyuruh Sekretaris Desa untuk cek ke lokasi;
- Bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat I akan melakukan transaksi, Saksi tidak menyuruh Sekretaris Desa melakukan pengecekan sebab saat itu Saksi sedang non aktif;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah mengolah tanah yang dibelinya dari Penggugat tersebut, yang diketahui Saksi karena ketika Saksi bersama Dinas Transmigrasi turun ke lapangan melakukan pendataan;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah dengan sertifikat atas nama Neto setelah jual beli dilakukan dengan setelah ada laporan dari Kapolsek dan Agraria, kemudian di tanah tersebut, Saksi melihat bahwa tanah tersebut sudah diolah oleh Hasan;
- Bahwa Saksi menanyakan alasan Hasan mengolah tanah tersebut, dan Hasan mengatakan bahwa ia telah membeli tanah tersebut dari Nur Rahmat;
- Bahwa yang mengolah tanah dengan sertifikat atas nama Neto yang dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat adalah Hasan, yang mulai mengolah tanah tersebut setelah jual beli dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I;

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 78/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-I yang berupa Surat Pernyataan Peralihan Pengolahan dan kepemilikan Tanah tanggal 30 Januari 1995 yang ditanda tangani oleh Penggugat sebagai pihak mengalihkan (menjual) dan Tergugat I sebagai pihak yang menerima pengalihan (pembeli) yang disaksikan oleh Satuwir (Kadus IV) dan Ocem (Ketua RT), meskipun dalam bukti surat tersebut bagian dari mengetahui kepala Desa sudah tidak terbaca lagi karena sudah robek dan ternyata setelah Majelis Tingkat Banding mencermatinya dalam surat peralihan tersebut tidak disebutkan Sertifikat Hak Milik baik Nomor maupun Nama Pemegang Hak atas tanah yang tertera dalam Sertifikat tersebut, namun dalam bukti T-I tersebut, disebutkan dengan jelas siapa yang mengalihkan (menjual), siapa yang mendapat pengalihan (membeli), disebutkan pula yang menjadi obyek peralihan (jual beli), harga tanah serta disebutkan jelas luas tanah, letak tanah dan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : dengan Sujaib;

Barat : dengan Tarya;

Timor : dengan Ipong;

Selatan : dengan Ngaruh;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi Para Terbanding semula Para Tergugat yang bernama Eno yang antara lain memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang sedang Saksi olah adalah milik mertua Saksi bernama Ipong, yang terletak di sebelah Timur dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan mulai mengolah tanah di lokasi tersebut ;
- Bahwa Tergugat I yang lebih dulu mengolah tanah di lokasi tersebut dari pada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang lebih dulu mengolah tanah di lokasi tersebut, Ipong atau Tergugat I;

Menimbang, bahwa disamping itu saksi Para Terbanding semula Para Tergugat yang lain yang bernama Aceng yang antra lain di persidangan memberi keterangan sebagai berikut :

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 78/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

- Bahwa Saksi tahu letak tanah yang diolah oleh Tergugat I karena tanah Saksi di sebelah selatan dari tanah Tergugat I;
- Bahwa tanah milik Saksi dan tanah milik Tergugat I berbatasan langsung sebelum ada jalan;
- Bahwa tanah yang Saksi olah saat ini adalah milik ayah Saksi yang bernama Ngaruh;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah dengan cara membeli tetapi Saksi tidak tahu dari siapa;
- Bahwa Ngaruh mengolah tanah miliknya sejak tahun 1993;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama B. Djanhar sebagaimana seperti tersebut diatas, justru membuktikan bahwa tanah yang dijual oleh Pembanding semula Penggugat kepada Tergugat I **bukan** merupakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5/Desa Karya Bakti, Kecamatan Pondidaha, pemegang Hak atas nama Neto dan luas  $\pm 10.0000 \text{ m}^2$  karena selama in Para Terbanding semula Para Tergugat tidak pernah mengolah tanah tersebut dan justru yang mengolahnya adalah Hasan dan Hasan ketika ditanya oleh saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama B Janhar tersebut, mengatakan bahwa ia (Hasan) telah membeli tanah tersebut dari Nur Rahmat dan tidak membeli dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I, yang diperkuat oleh keterangan saksi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang bernama Eno dan Aceng sebagaimana tersebut diatas, telah membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang ini atau tanah dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat merupakan tanah yang batas-batasnya sama dengan batas-batas tanah yang ada Surat Pernyataan Peralihan Pengolahan Tanah tanggal 30 Januari 1995 yang ditanda tangani oleh Penggugat sebagai pihak mengalihkan (menjual) dan Tergugat I sebagai pihak yang menerima pengalihan (pembeli) atau bukti T-I, sehingga dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, telah terbukti bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang telah dialihkan atau dijual oleh Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I dan atas dasar hal tersebut, obyek tanah sengketa telah sah menjadi milik dari Para Terbanding semula Para Tergugat;

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor 78/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)

Halaman 27



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat pertama bahwa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1014, tanggal 30 November 1984 atas nama Yohanes tersebut **bukanlah terletak di objek sengketa;**

Menimbang, bahwa selain hal-hal yang telah kami pertimbangkan seperti tersebut diatas, ternyata keberatan Pembanding semula Penggugat yang dimuat dalam memori bandingnya sebagaimana terurai diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa hal-hal yang menjadi dasar keberatan bagi Pembanding semula Penggugat tersebut, juga sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat, benar serta lengkap dan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, sehingga dengan demikian keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat yang dimuat dalam memori bandingnya, tidak beralasan secara hukum, dan oleh karena itu patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tidak ada hal-hal yang melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut, dan oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh Tanggal 8 Agustus 2019 yang dimintakan banding tersebut patut dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat tersebut, harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Unh Tanggal 8 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Rabu tanggal 25 September 2019, oleh kami **BAMBANG SETIYANTO, S.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Ketua Majelis Hakim dengan, **MUJAHRI, S.H.**, dan **FERDINANDUS. B., S.H. M.H.** masing-masing sebagai hakim anggota, berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 9 September 2019 Nomor 78/PEN.PDT/2019/PT KDI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari ini Selasa Tanggal 1 Oktober 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **LA WERE, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi **tanpa dihadiri** oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim –Hakim anggota,

Ketua Majelis Hakim,

Ttd

Ttd

**MUJAHRI, S.H.**

**BAMBANG SETIYANTO, S.H.**

Ttd

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor 78/PDT/2019/PT KDI



**FERDINANDUS. B., S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**LA WERE, S.H.**

**Rincian Biaya Perkara**

Biaya redaksi Rp 10. 000,00.

Biaya Meterai Rp 6. 000,00.

Biaya Administrasi/pemberkasan Rp134. 000,00.

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Turunan Putusan Sesuai Aslinya,

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara

Panitera

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

**Nip. 1961 0420 1984 111001.**