



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

**Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NURASIA**, jenis kelamin Perempuan, tempat dan tanggal lahir, Dawi-dawi, 18 Februari 1975, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, NIK 7401075802750001, beralamat di Kelurahan Dawi-dawi Kecamatan Pomalaa Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara.

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama M. YUSRI, S.H., Advokat/Pengacara yang berkantor di "Advokat & Konsultan Hukum M. YUSRI, SH & PARTNERS" jalan poros Kolaka-Pomalaa Nomor 142 Kelurahan Sembilan Belas November Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka/email *M.Yusri.SH123@gmail.com*

berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 20 Juli 2022 dibawah register Nomor 88/SK/Perdata/2022/PN Kka, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

**INTAN. B**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Islam, tempat dan tanggal lahir, Anaiwoi, 31 Desember 1975, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kelurahan Anaiwoi Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara.

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama RISAL AKMAN, S.H., M.H., INDRA, S.H., M.H., dan AHMAD RAMADAN, S.H., ketiganya Advokat pada Law Office "Risal Akman & Partner's" berkedudukan hukum di jalan Patimura Lorong Koila Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara/email *risalakmanlawyer@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada

*Hal. 1 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.*

### 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 tanggal 4 Agustus 2022 dibawah register Nomor 95/SK/Perdata/2022/PN Kka, selanjutnya disebut sebagai

## Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

### Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 22 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 22 Juli 2022 terdaftar dalam register Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### A. Dasar hukum diajukan gugatan.

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";
2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

#### B. Dasar dan alasan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Perkebunan seluas kurang lebih  $\pm$  1. Ha (satu hektar) yang terletak di Desa Tanggetada, Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dulu berbatasan dengan tanah milik Saleha sekarang Rajamang, dan Andi Muhammad Nurdin.

Hal. 2 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Sebelah Utara dulu berbatas dengan tanah milik Dg. Mattorang sekarang berbatas dengan tanah milik Usman / Halima.
  - Sebelah Selatan dulu berbatas dengan tanah milik Alimuddin sekarang berbatas dengan Tanah milik Hendra Wijayanto dan Hj. Nurhayati.
  - Sebelah Barat dulu berbatas dengan tanah milik Patong, sekarang H. Raja / Amirullah.
2. Bahwa tanah Perkebunan sengketa seluas  $\pm$  1. ha (Satu hektari) tersebut adalah merupakan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang dikuasai sejak tahun 1987, secara terus menerus sampai dengan tahun 2022 dengan cara menanam tanaman jangka panjang berupa mangga, kayu jati dan beberapa jenis kayu-kayuan lainnya, namun sebagian tidak dapat bertahan hidup karena kondisi tanah tersebut gersang dan panas.
3. Bahwa sekitar tahun 2021, Keluarga Tergugat datang kerumah orang tua Penggugat meminta meminjam tanah sengketa milik Penggugat untuk digarap, namun kondisi kesehatan orang tua (bapak) Penggugat sakit keras, dan lagi pula tanah sengketa tersebut telah dihibahkan kepada Penggugat melalui ibu kandung Penggugat (Rahmatia) atas permintaan bapak kandung Penggugat yang disepakati saudara-saudara Penggugat, sehingga permintaan keluarga Tergugat tidak di hiraukan lagi.
4. Bahwa sekitar bulan Juli 2021, orang tua Penggugat (bapak Penggugat) meninggal dunia, dan berselang beberapa bulan kemudian selanjutnya Penggugat bersama dengan saudara-saudara Penggugat pergi melihat tanah sengketa milik Penggugat tersebut, dan ternyata tanah Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat dengan cara membersihkan dan memagarnya.
5. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat mencari tahu dasar penguasaan tanah sengketa milik Penggugat oleh Tergugat, di Kantor Kepala Desa Tanggetada, dan bertemu dengan Kepala Desa Tanggetada KUNIR, dengan menyatakan bahwa saya telah menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593.2/02/II/2021 atas nama Intang.B diatas tanah sengketa milik Penggugat tersebut.
6. Bahwa atas penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut, oleh Penggugat meminta agar diperlihatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut atas tanah sengketa. Dan oleh Kepala Desa Tanggetada menyarankan bertemu dengan Sekretaris Desa Tanggetada.

Hal. 3 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah Penggugat diperlihatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah diatas tanah sengketa milik Penggugat oleh Sekretaris Desa Tanggetada, ternyata terdapat rekayasa data Nomor Registerasi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang tidak terdaftar di buku registerasi Kantor Kepala Desa, dan batas-batas tanah sengketa milik Penggugat, dimana saksi-saksi yang mendatangi batas tanah didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa milik Penggugat.

8. Bahwa tindakan Tergugat bukan saja memalsukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas Tanah sengketa milik Penggugat, namun Tergugat juga telah menerbitkan PBB atas tanah sengketa milik Penggugat dengan cara memakai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah direkayasa keberadaannya atas tanah sengketa milik Penggugat.
9. Bahwa setelah Kepala Desa dan Sekretaris Desa Tanggetada mengetahui perbuatan Tergugat tersebut, oleh Kepala Desa meminta kepada Penggugat dan Tergugat untuk hadir di Kantor Desa Tanggeda menyelesaikan permasalahan penguasaan tanah sengketa milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, namun tidak ada hasil atau kesepakatan.
10. Bahwa dengan tidak adanya hasil atau kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dalam pertemuan tersebut, oleh Kepala Desa Tanggetada meminta sekali lagi kepada kedua belah pihak agar dilakukan pertemuan kembali namun Pihak Tergugat tidak mau menghadirinya tanpa alasan yang jelas.
11. Bahwa dengan gagalnya pertemuan tersebut maka Kepala Desa Tanggetada memerintahkan Sekretaris Desa untuk membuat Pembatalan Surat Penguasaan Fisik Nomor : 593.2/02/II/2021 atas nama Intang.B (Tergugat) dengan Nomor Surat Penbatalan : 005/209/TTD/VII/2022.
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut oleh Penggugat melaporkan Tergugat ke Kantor Polsek Watubangga tentang Penggunaan Surat Palsu dan/atau Pemalsuan Surat.
13. Bahwa dengan adanya pemalsuan permbuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas tanah sengketa milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat adalah menunjukkan adanya itikad tidak baik Tergugat untuk menguasai tanah milik Penggugat secara tidak sah yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*)

Hal. 4 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.nyang dengan sengaja Tergugat mengelabui Penggugat dan Pemerintah Kepala Desa Tanggetada.

14. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka jelas dan nyata Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Intang. B diatas tanah sengketa milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
15. Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, maka jelas dan nyata perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang tidak mempunyai kekuatan mengikat, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, yang bertentangan dengan hukum dan keadilan, yang menimbulkan kerugian oleh Penggugat.
16. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig daad*) diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dengan jelas menegaskan bahwa “ tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
17. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa milik Penggugat secara tidak sah, dan tanpa hak oleh Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa, kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, baik dari tangannya, atau tangan orang lain diperoleh karena izinnya.
18. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dinyatakan perbuatan melawan hukum maka apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materil, sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar seratus juta rupiah) dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut

Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah dipalsukan, 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. Dan bilamana

*Hal. 5 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah tersebut tersebut kepada orang, maka nilai permerter Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) x 10.000. M<sup>2</sup> = Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan berupa biaya transportasi kepengurusan tanah milik Penggugat dari Pomalaa ke Tanggetada selama 1 (satu) bulan lamanya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

19. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, yang sangat sulit disangkal kebenaran dan keberadaannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun *Verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana Penggugat uraikan diatas, maka bersama ini Penggugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, sudilah kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah Perkebunan seluas kurang lebih ± 1. Ha (satu hektar) yang terletak di Desa Tanggetada, Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dulu berbatas dengan tanah milik Saleha sekarang Rajamang, dan Andi Muhammad Nurdin.
  - Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah milik Dg. Mattorang sekarang berbatas dengan tanah milik Usman / Halima.
  - Sebelah Selatan dulu berbatas dengan tanah milik Alimuddin sekarang berbatas dengan Tanah milik Hendra Wijayanto dan Hj. Nurhayati.
  - Sebelah Barat dulu berbatas dengan tanah milik Patong, sekarang H. Raja / Amirullah .
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593.2/02/II/2021, tanggal, 23 Februrai 2021. Atas

Hal. 6 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tidak berlaku lagi dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatig daad*).

5. Menghukum Tergugat membayar kerugian materil dan moril sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar seratus juta rupiah) dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

a. Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah dipalsukan, 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. Dan bilamana Penggugat menjual tanah tersebut tersebut kepada orang lain, maka nilai permerter Rp300,000,00 (tiga ratus ribu rupiah) x 10.000. M<sup>2</sup> = Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah).

b. Berupa biaya transportasi kepengurusan tanah milik Penggugat dari Pomalaa ke Tanggetada selama 1 (satu) bulan lamanya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.

7. Menyatakan menurut hukum, Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun *Verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

8. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Subsida

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Hal. 7 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mahmid, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Agustus 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat yang diwakili oleh kuasanya diminta pesetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat yang diwakili kuasanya bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

### DALAM KONVENSİ

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan alasan hukum berikut ini :
  - 1.1. Bahwa subyek Tergugat tidak lengkap, sebab diatas tanah obyek sengketa secara nyata (*feitelijk*) selain dari Tergugat ternyata telah dikuasai oleh pihak lain yang telah memperoleh melalui cara jual beli dengan Tergugat, dan oleh karena adanya pihak lain yang secara nyata (*feitelijk*) menguasai obyek sengketa a quo namun tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka menurut hukum gugatan seperti itu mengandung cacat formil (kurang pihak) sehingga sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
  - 1.2. Bahwa subyek Penggugat tidak lengkap, sebab dengan mencermati gugatan Penggugat pada posita point 2 menyebutkan bahwa tanah milik Penggugat diperoleh dari orang tuanya yang dikuasai sejak Tahun 1987, maka oleh karena tanah sengketa a quo menurut Penggugat berasal dari orang tua Penggugat, maka semua ahli waris harus pula ikut sebagai pihak (subyek) dalam perkara ini, tanpa demikian maka gugatan menjadi kurang pihak.

Hal. 8 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscur Libbel*) dengan

alasan hukum berikut ini :

- 2.1. Bahwa luas dan batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat seluas 1 Hektar dan diakui Penggugat telah dikuasai oleh tergugat faktanya tidak-lah sama dengan luas dan batas-batas tanah yang saat ini dikuasai dan menjadi milik Tergugat termasuk adanya pihak lain diatas tanah obyek sengketa. Hal ini akan diketahui pada saat pemeriksaan obyek sengketa (*plats ofname*).
- 2.2. Bahwa dasar kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat tidak jelas apakah perolehannya melalui waris, hibah, jual beli dan atau-pun macamnya, demikian pula obyek sengketa a quo tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah dan othentik, maka dengan demikian gugata seperti itu haruslah dianggap sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal diakui dan ada relevansinya dengan jawaban dari Tergugat tersebut.
2. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi diatas, mohon dianggap diulangi dan karena itu merupakan satu kesatuan tak terpisahkan pada bagian pokok perkara dari jawaban ini.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 1, 2, 3 dan 4, Tergugat menanggapinya:
  - 3.1. Bahwa adalah tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah kurang lebih 1 Hektar dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam gugatan, sebab senyatanya bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menguasai atau memiliki tanah dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan Penggugat tersebut.  
Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, maka secara tegas Tergugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah benar-benar milik Tergugat dan bukan milik Penggugat, sebab perolehan tanah tersebut oleh Tergugat dimulai dari orang tua Tergugat yang membuka lahan diatas tanah negara bebas yang kemudian dijadikan sebagai lokasi/tempat bercocok tanam, bahkan hingga saat ini masih dalam penguasaan Tergugat.
  - 3.2. Bahwa dalil Penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang dikuasai sejak Tahun 1987, itu merupakan dalil yang sarat direayasa, mana mungkin Penggugat memperoleh tanah dan dikuasai sejak Tahun 1987 sedangkan

Hal. 9 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada Tanggal 18 Februari 1975, artinya bahwa

Penggugat masih berusia 12 tahun sudah memperoleh tanah sengketa dan bahkan sudah mengolahnya, dan faktanya Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai ataupun mengolah tanah sengketa, justeru anehnya nanti sepeninggal orang tua Penggugat baru-lah muncul mengaku sebagai pemiliknya.

Bahwa selain itu dasar perolehan tanah sengketa oleh orang tua Penggugat tidak jelas, sehingga dalil Penggugat tersebut hanya-lah spekulasi belaka yang ingin menguasai hak atas tanah sengketa yang secara nyata telah menjadi milik dari Tergugat.

3.3. Bahwa adalah tidak benar pula dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa keluarga Tergugat datang kerumah orang tua Penggugat sekitar Tahun 2021 untuk meminjam tanah sengketa milik Penggugat untuk digarap, dalil tersebut adalah fitnah yang sengaja di buat oleh Penggugat seolah-olah tanah sengketa adalah miliknya yang kemudian akan dipinjam oleh keluarga Tergugat.

3.4. Bahwa sekalipun demikian Penggugat tidak menjelaskan keluarga Tergugat yang mana yang telah menemui orang tua Penggugat guna meminjam lokasi tanah sengketa, sedangkan faktanya sejak dulu dan secara nyata (*feitelijk*) tanah sengketa *a quo* masih dalam kekuasaan dari Tergugat. Sehingga adalah tidak benar dalil Penggugat tersebut, karena itu jika nantinya Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran atas pernyataannya tersebut, maka Tergugat selanjutnya akan melakukan langkah hukum secara pidana dengan melaporkan Penggugat atas dugaan telah melakukan tindak pidana penghinaan dan atau pencemaran.

4. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat point 5 dengan tegas Tergugat menanggapinya :

4.1. Bahwa adalah benar tanah sengketa yang telah diolah dan dikuasai sejak dahulu hingga sekarang ini adalah benar-benar milik Tergugat dan bukan miliknya Penggugat, dan terhadap tanah sengketa *a quo* tersebut telah mendapat pengakuan dari Pemerintah Desa Tanggetada, oleh karena itu Kepala Desa Tanggetada kemudian menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat.

4.2. Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa sebelum diterbitkannya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Kepala Desa Tanggetada an. Kunir, telah melihat langsung dan bahkan hadir dan disaksikan oleh

Hal. 10 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id membuktikan kebenaran atas lokasi milik Tergugat tersebut.

4.3. Bahwa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat tersebut, telah turut ditandatangani pula oleh saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat tersebut, dan bahkan sejak Tergugat mengolah dan menguasai tanah obyek sengketa miliknya tersebut hingga terbitnya Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah milik Tergugat tersebut tidak ada keberatan termasuk Penggugat, namun anehnya nanti pada sekitar Bulan Juni 2022 baru-lah Penggugat keberatan dan mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya akan tetapi tidak disertai dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum.

5. Bahwa selanjutnya terkait dalil Penggugat Point 6, 7, 8, 9, 10 dan 11, Tergugat menanggapi sebagai berikut ini :

5.1. Bahwa pada saat pertemuan di Kantor Desa Tanggetada, antara Penggugat dan Tergugat tidak ada kesepakatan, sebab Tergugat tetap berpendirian bahwa tanah tersebut adalah merupakan milik Tergugat dan bukan milik Penggugat.

5.2. Bahwa terkait dengan adanya Surat Pembatalan Surat Penguasaan Fisik yang ditandatangani oleh Kepala Desa an. Kunir dengan alasan gagalnya pertemuan sehingga memerintahkan Sekretaris Desa untuk membuat surat pembatalan, Tergugat menduga adanya bentuk kerjasama antara Penggugat dengan oknum Kepala Desa an. Kunir, sebab telah dilakukan secara sepihak, namun-pun demikian pembatalan tersebut tidak mempengaruhi status tanah milik Tergugat tersebut yang telah lama dikuasai hingga saat sekarang ini.

Bahwa perlu Penggugat juga ketahui bahwa Tergugat telah melaporkan oknum Kepala Desa dan pihak-pihak terkait kepada pihak Kepolisian atas dugaan tindak pidana pencernaran melalui surat, dimana dalam surat pembatalan yang ditandatangani oleh oknum Kepala Desa an. Kunir tersebut telah menuduh secara terang-terangan dengan tulisan bahwa Tergugat telah melakukan manipulasi data atau memalsukan tanda tangan ibu Darmawati Darti, S. Pd sebagai saksi batas tanah Tergugat pada sebelah Timurnya, padahal kenyataannya Tergugat tidak pernah melakukan seperti yang dituduhkan tersebut dan lagi pula belum adanya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap bahwa Tergugat benar telah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan tandatangan.

Hal. 11 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung terhadap dalil Penggugat Point 12, 13, 14, 15 dan 18, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat tidak benar telah manipulasi dan atau pemalsuan dan atau penggunaan Surat Palsu, namun-pun demikian jika nantinya Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah menggunakan dan atau memalsukan surat, maka Tergugat akan menggunakan haknya yang telah nyata dirugikan oleh perbuatan Penggugat, dan selanjutnya Tergugat akan melaporkan secara pidana pula atas dugaan tindak pidana membuat Laporan Palsu.

Bahwa tidak benar pula Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah merugikan Penggugat, justeru Penggugat-lah yang telah memiliki itikad buruk untuk berusaha mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya Penggugat dengan cara-cara yang tidak benar, spekulasi dan rekayasa, oleh karena itu atas perbuatan Penggugat tersebut, maka Penggugat-lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Tergugat.

7. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat Point 16, 17 Tergugat tidak perlu tanggapi, sebab dalil-dalil tersebut hanyalah sebuah kutipan karena itu Tergugat menolaknya pula.
8. Bahwa selanjutnya terkait Posita Point 19 dan 20, lagi-lagi Tergugat menolaknya pula sebab tidak berdasar dan atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan hukum berikut ini :
  - 8.1. Bahwa tuntutan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uivoerbaar bij voorraad*), sehingga dengan demikian beralasan untuk ditolak atau dikesampingkan.
  - 8.2. Bahwa terkait tuntutan terhadap Uang Paksa (*dwangsom*) harus pula ditolak sebab bertentangan dengan hukum, karena itu berdasarkan Pasal 606a Rb, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang, dengan demikian maka dali Penggugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil lain dan selebihnya yang tidak dengan tegas dan nyata ditanggapi oleh Tergugat, mohon dianggap Tergugat menolaknya pula karena tidak berdasar hukum.

DALAM REKONVENS I

Hal. 12 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (Konvensi) pada bagian rekonvensi ini mohon disebut sebagai Penggugat rekonvensi, sedangkan Penggugat (konvensi) mohon disebut sebagai Tergugat rekonvensi;

2. Bahwa Penggugat rekonvensi adalah pemilik tanah sengketa dalam konvensi, namun Tergugat rekonvensi telah menuduh Penggugat rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Bahwa oleh karena Tergugat rekonvensi telah menuduh Penggugat rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan tidak dapat dibuktikannya secara hukum dan justeru sebaliknya, maka pernyataan Tergugat rekonvensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang Merugikan Penggugat rekonvensi baik kerugian materil yakni berupa biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat rekonvensi mengurus perkara ini sebagai Tergugat konvensi di Pengadilan Negeri Kolaka dengan jumlah biaya sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) serta kerugian Imateril sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah).-
4. Bahwa atas kerugian tersebut adalah beralasan jika Tergugat rekonvensi dihukum untuk memberikan ganti kerugian materil sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) serta kerugian Imateril sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akibat perbuatan melawan hukum Tergugat rekonvensi tersebut.
5. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat rekonvensi tidaklah sia-sia (*illusoir*) maka beralasan hukum pula bila harta benda Tergugat rekonvensi berupa sebuah rumah permanent yang terletak di Kelurahan Dawi-Dawi Kecamatan Pomalaa Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara termasuk harta bergerak lainnya dapat diletakkan sita jaminan;
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat rekonvensi berdasar hukum, maka beralasan hukum pula apabila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat rekonvensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diatas, maka penggugat rekonvensi/pelawan memohon kepada Ketua /Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lasusua yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan:

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Hal. 13 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

## DALAM REKONVENSIS

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat rekonvensi yang telah menuduh Penggugat rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan tidak dapat dibuktikannya secara hukum dan justru sebaliknya, maka pernyataan Tergugat rekonvensi tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang Merugikan Penggugat rekonvensi
3. Menghukum Para Tergugat rekonvensi rekonvensi untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat rekonvensi berupa kerugian materil sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) serta kerugian Inmateril sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanpa syarat dan beban apapun itu.
4. Menyatakan sita jaminan atas harta benda Tergugat rekonvensi berupa sebuah rumah permanent yang terletak di Kelurahan Dawi-Dawi Kecamatan Pomalaa Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara termasuk harta bergerak lainnya yang telah diletakkan adalah sah dan berharga.
5. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat rekonvensi.
6. Menghukum Tergugat rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari per-setiap Tergugat rekonvensi lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*).

## DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

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

1. Foto copy Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 29 Juli 1987, diberi tanda bukti P.1;

Hal. 14 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tentang Pembatalan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 11

Agustus 2022, diberi tanda bukti P.2;

3. Foto copy Surat Keterangan Hibah tanggal 3 Februari 2021, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 April 2018, diberi tanda bukti P.4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 23 Februari 2021, diberi tanda bukti P.5;
6. Foto copy Surat Kepala Desa Tanggetada Nomor 005/209/TTD/II/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Pembatalan Penguasaan Fisik Tanah, diberi tanda bukti P.6;
7. Foto copy Surat Kepala Desa Tanggetada Nomor 005/217/TTD/II/2022 tanggal 20 Juli 2022 perihal Pembatalan Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda bukti P.7;
8. Foto copy Surat Kepala Desa Tanggetada Nomor 005/321/TTD/II/2022 tanggal 20 Juli 2022 perihal Pembatalan Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 592.3/05/IV/2022 tanggal 11 April 2022, diberi tanda bukti P.8;
9. Foto copy Surat Kepala Desa Tanggetada Nomor 005/322/TTD/II/2022 tanggal 20 Juli 2022 perihal Pembatalan Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 592.3/06/IX/2022 tanggal 11 April 2022, diberi tanda bukti P.9;
10. Foto copy Surat Kepala Desa Tanggetada Nomor 005/323/TTD/II/2022 tanggal 20 Juli 2022 perihal Pembatalan Surat Pengalihan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 592.3/08/IV/2022 tanggal 11 April 2022, diberi tanda bukti P.10;
11. Foto copy Denah Lokasi di Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka, diberi tanda bukti P.11;
12. Foto copy Kwitansi tanggal 29 Juli 1987, diberi tanda bukti P.12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10 dan P.12 setelah diteliti dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P.4, P.5 dan P.11 merupakan foto copy dari foto copy, dimana keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

*Hal. 15 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Saksi MUHAMMAD KUNIR, A.Ma.

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tanggetada sejak tahun 2019;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka;
- Bahwa luas objek sengketa yang diklaim oleh Pengugat adalah 1 (satu) hektar atau berukuran 50 x 200 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Saleha dan Nurdin Naya;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Hendra dan Hj. Nurhayati;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Matoreang;
  - Sebelah Barat berbatas dengan anaknya Letnan Hasan bernama Wiwi;
- Bahwa luas tanah yang diklaim Tergugat adalah 16.000 M<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Saleha;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Alimuddin;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Darmiati;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Wiwi;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa karena Saksi melihat ada surat pembelian orang tua Penggugat atas nama H. Muthalib dari Lapau namun Saksi tidak tahu waktu jual beli dan berapa harganya karena Saksi tidak melihat langsung pada saat pembelian tersebut;
- Bahwa pada tahun 2021 sebelum ada gugatan Penggugat ini Tergugat bersama keluarganya datang kepada Saksi dan menyampaikan akan membersihkan lokasi tanah sengketa dan Saksi menyampaikan bahwa kalau ada yang gugat, silahkan kemudian Saksi dan Tergugat pergi ke lokasi tersebut;
- Bahwa Tergugat membersihkan tanah obyek sengketa untuk dibagi-bagikan dengan ukuran 20 x 20 M<sup>2</sup> kepada Slamet, Wenslaus Abe, Aus Apriyanto dan Ahmad Firmansyah;
- Bahwa Tergugat tidak memiliki surat atas lokasi tanah sengketa;
- Bahwa ada orang lain yang datang juga di tanah sengketa yaitu menantu H. Muthalib bernama Yuda dan Yuda menyampaikan bahwa dia yang memiliki tanah obyek sengketa dengan luas tanahnya sekitar 500 (lima ratus) meter dari jalan selanjutnya sekitar 1 (satu) bulan kemudian datang lagi anak menantu H. Muthalib menyampaikan bahwa "mohon maaf, orang tua saya salah ingat ternyata lokasi itu dekat dengan jalan" setelah itu anak menantu

Hal. 16 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.

### 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 lagi menyampaikan bahwa lokasi mertuanya (H.

Muthalib) lokasinya dekat dengan jalan;

- Bahwa Saksi sempat melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat namun tidak ada yang mengalah karena masing-masing mengklaim tanah sengketa miliknya lalu Saksi menyampaikan bahwa akan dilakukan pertemuan kembali lagi namun dipertemuan berikutnya Tergugat tidak hadir dan yang datang hanya Penggugat, setelah itu tidak ada pertemuan lagi;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah Tergugat dan diatas tanah sengketa tidak ada tanaman;
- Bahwa Saksi tandatangani surat penguasaan fisik sebidang tanah yaitu diatas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat tanggal 23 Febrauri 2021 setelah Tergugat membersihkan tanah tersebut kemudian Saksi membuat surat pembatalan surat penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat yang luas tanahnya 16.000 M<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi) karena tidak sesuai dengan di lapangan serta berdasarkan keterangan Yuda dan Penggugat;
- Bahwa bukan Pemerintah yang membuat surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat tersebut tetapi Slamet yang membawakan kepada Saksi lalu Saksi tandatangan;
- Bahwa Tergugat pernah menghibahkan tanah obyek sengketa kepada keluarganya pada tanggal 11 April 2022 namun Saksi tidak ikut tandatangan;
- Bahwa setelah Saksi membatalkan surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat kemudian Saksi membuat surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Penggugat dan surat tersebut belum dibatalkan;
- Bahwa pada sekitar akhir tahun 2021 Penggugat berkeberatan atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat;

### 2. Saksi ARBAIN.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Desa Tanggetada Kabupaten Kolaka dengan ukuran 50 x 200 M<sup>2</sup> dan batasbatasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Saleha dan Nurdin Naya;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Hendra dan Hj. Nurhayati dan H. Alimuddin yang dikuasai Hendra;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Matoreang;

Hal. 17 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Seperah Barat berbatas dengan Letnan Hasan;

- Bahwa Saksi tinggal di Tanggetada tahun 2016 dan pada tahun 2022 yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat dengan luas 80 x 200 M<sup>2</sup> namun Saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat menguasai tanah tersebut dimana Saksi mengetahui bahwa Tergugat melakukan pengusuran di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat dan Tergugat mengolah tanah obyek sengketa;
- Bahwa keluarga Intan B pernah datang meminta dibuatkan surat penguasaan fisik namun saat itu tidak dibuatkan karena tidak ada legalitasnya yang lain kemudian datang Slamet dan Saksi melihat ada surat penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat beserta denah lokasinya lalu Slamet meminta dibuatkan surat pernyataan penguasaan fisik selanjutnya Saksi buatkan lengkap dengan nomornya dan ditandatangani Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat;
- Bahwa surat yang dibawa oleh Slamet berada diluar tanah sengketa yaitu disebelah Utara;
- Bahwa surat pengasaan fisik yang Saksi buatkan tersebut tidak ada di kantor Desa karena Slamet tidak menyetorkan kembali surat tersebut walaupun sudah Saksi minta untuk arsip di kantor Desa;
- Bahwa ada surat pembatalan pengusaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat tersebut yang ditandatangani Kepala Desa karena tidak sesuai dengan batas-batasnya;
- Bahwa Penggugat pernah datang ke kantor Desa menanyakan tentang lokasi yang dikuasai oleh Tergugat dan Penggugat memperlihatkan surat jual beli tanah obyek sengketa berukuran 50 x 200 M<sup>2</sup> antara H. Muthalib dan Lapai;

### 3. Saksi MUHAJIR.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Dusun II Desa Tanggetada dahulu Kecamatan Watubangga sekarang Kecamatan Tanggetada Kabupetan Kolaka;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa adalah 53 meter X 200 meter, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan Saleha dan Nurdin;

Hal. 18 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mur berbatasan dengan Matorang;

- Barat berbatasan sebelumnya dengan Patong lalu dijual kepada Hasan;
- Selatan berbatasan sebelumnya dengan Ansar lalu dijual kepada Hayatin kemudian dijual lagi kepada Alimuddin;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Dusun pernah melihat dan mengukur tanah obyek sengketa saat Lapai menjual kepada H. Thalib dengan harga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan ada suratnya tahun 1987 serta ada kwitansinya;
- Bahwa yang menjadi Saksi dalam jual beli tersebut ada 4 (empat) antara lain ustad Ahmad Rifai Kube, sedangkan Saksi tidak ikut tandatangan;
- Bahwa Saksi pernah disampaikan bahwa Lapai memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari orang tuanya bernama Paluppu;
- Bahwa pada tahun 1992 H. Thalib menam merica di tanah sengketa dimana saat itu tidak ada yang keberatan dan nanti ada bandara baru ada yang keberatan;
- Bahwa Tergugat mempunyai orang tua bernama Bacotang dimana Bacotang mengetahui saat itu jika H. Thalib membeli tanah sengketa dari Lapai;
- Bahwa pada tahun 2020 Tergugat pernah datang bersama 2 (dua) orang ke rumah Saksi untuk meminta agar tanah obyek sengketa H. Thalib dibagi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bejo yang merupakan anak Lapai dan Bejo yang menemani Saksi pada saat ukur tanah sengketa untuk dijual kepada H. Thalib;

#### 4. Saksi NURDIN Dg. MADEWE.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ibe, Saleha dan Nurdin Naya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Saksi tetapi sekarang sudah berubah karena dibeli oleh Hendra Wijayanto dan Hj. Nurhayati;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Matorang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Patong dan H. Raja/Amirullah telah membeli tanah tersebut dari Patong;

Hal. 19 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Saksi tinggal di Tangetada dengan jarak sekitar

130 (seratus tiga puluh) meter dari tanah sengketa;

- Bahwa Saksi kenal dengan H. Muthalib yang merupakan ayah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Muthalib karena sekitar tahun 1991 atau 1992 Saksi membeli tanah Mahmud yang berada di sebelah tanah milik H. Muthalib dan H. Muthalib membeli tanah tersebut dari Lapai serta berdasarkan cerita orang bahwa H. Muthalib membeli tanahnya sejak tahun 1987;
- Bahwa Saksi mendengar dari H. Muthalib bahwa ada surat pengalihan jual beli antara Lapai dengan H. Muthalib;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menggarap tanah obyek sengketa tersebut adalah anak menantu Muthalib yang dikenal dengan ustad atas izin dari Muthalib dan tidak ada orang lain yang menggarap selain ustad tersebut;
- Bahwa di tanah obyek sengketa pada saat itu ada tanaman merica;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat menggarap di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal dengan Muhajir karena Muhajir mengetahui tanah objek sengketa dan Muhajir sempat mengukur tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2021 Tergugat menggusur tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika tanah obyek sengketa sudah dialihkan atau diperjualbelikan dan dipetak-petak;

### 5. Saksi MUJAHIDIN.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Dusun II Sokai Desa Tangetada Kecamatan Tangetada Kabupaten Kolaka;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa sekitar 1 (satu) hektar dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Nurdin;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Hendra Wijayanto dan Hj. Nurhayati;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Daeng Mattorang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Patong;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Tergugat;

Hal. 20 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.

#### 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. Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Muthalib yang dibeli dari

Lapai;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui waktu H. Muthalib membeli tanah sengketa dari Lapai tersebut namun Saksi mengetahui tanah tersebut milik H. Muthalib karena waktu Saksi kecil, Saksi sering ke tanah obyek sengketa mengambil buah serta Saksi diberitahu oleh orang tua Saksi tentang tanah sengketa tersebut milik H. Muthalib;
- Bahwa Saksi melihat H. Muthalib menggarap tanah obyek sengketa pada tahun 1990an dengan menanam merica dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada saat Saksi kelas 2 dan 3 sekolah dasar, tanah obyek sengketa sempat digarap oleh orang tua Saksi bernama ustad Muhammad Rifai bersama masyarakat;
- Bahwa H. Muthalib adalah anak menantu ustad Muhammad Rifai;
- Bahwa Saksi mengenal Slamet dan Alex namun Saksi tidak mengetahui kalau Slamet dan Alex ada tanahnya di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Nurdin dan tanah Nurdin dekat dengan tanah obyek sengketa;

### 6. Saksi ZAINUDDIN.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa Saksi bekerja di bandara Tanggetada sejak tahun 2010 sampai dengan tanggal 1 Januari 2022 dan Saksi sempat menjabat sebagai Kepala Bandara tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah Penggugat dan Tergugat tersebut mengenai pembebasan lahan untuk bandara Tanggetada yang akan diperluas dimana awalnya Saksi tahu karena sekitar bulan Januari 2020 Saksi bertemu dengan Kepala Desa untuk membicarakan mengenai program perluasan areal bandara;
- Bahwa luas tanah yang disengketan kurang lebih 1 (satu) hektar berukuran 50 x 200 meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Saleha dan Nurdin;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Indra Wijayanto dan Hj. Nurhayati;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan H. Daeng Matorang;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Patong lalu dibeli oleh Amirullah;

Hal. 21 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.

#### 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. bahwa saksi-saksi pernah menanyakan kepada Kepala Desa mengenai kepemilikan Penggugat dan Tergugat terhadap tanah sengketa tersebut dimana Penggugat mempunyai bukti kepemilikannya adalah Akta Jual Beli tanggal 29 Juli 1987 yang dibeli H. Muthalib dari Lapai, sedangkan Tergugat tidak mempunyai bukti kepemilikan;

- Bahwa pada tanggal 18 April 2018 Saksi mengetahui Muthalib yang menguasai tanah sengketa karena saat itu dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Tergugat mempunyai surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah sekitar 16.000 meter persegi namun surat tersebut dibatalkan oleh Kepala Desa karena batas-batasnya salah semua;
- Bahwa Tergugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2021 tanah obyek sengketa digusur dan ada keberatan dari anak H. Muthalib karena tanah obyek sengketa tersebut milik bapak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 23 Februari 2021, diberi tanda bukti T.1;
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor 970/015/2021 tanggal 2 Maret 2021, diberi tanda bukti T.2;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 2 Maret 2021, diberi tanda bukti T.3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 11 April 2022 atas nama Intang. B kepada Slamet Artadinata, diberi tanda bukti T.4;
5. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 11 April 2022 atas nama Intang. B kepada Alxz Asvianso AS, diberi tanda bukti T.5;
6. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 11 April 2022 atas nama Intang. B kepada Wenslaus Abe, diberi tanda bukti T.6;
7. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 11 April 2022 atas nama Intang. B kepada Ahmad Firmansyah, diberi tanda bukti T.7;

Hal. 22 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.7 setelah diteliti dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya serta telah pula dibubuhi materai secukupnya;

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

## 1. Saksi SULTAN.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Sokai Dusun II Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran dan luas serta batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tersebut karena Saksi disampaikan oleh Tergugat bahwa ada tanahnya di Sokai digugat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah paman Tergugat dimana pada waktu Saksi kecil, bapak Saksi yang bernama Lapai membawa Saksi ke tanah objek sengketa pada tahun 1983 dan 1987 untuk pergi ambil mangga dimana tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat bernama Baco Tenre sedangkan tanah sengketa tersebut bukan milik bapak Saksi;
- Bahwa orang tua Baco Tenre bernama Maduse dan Marlia;
- Bahwa orang tua Tergugat memperoleh tanah sengketa dari pemberian orang tuanya bernama Maduse yang terletak di Sokai ketika orang tua Tergugat meninggal tahun 2017;
- Bahwa tanah bapak Saksi bernama Lapai tidak ada di obyek sengketa dan orang tua Saksi tidak pernah mengolah tanah di Tanggetada karena tidak mempunyai tanah ditempat tersebut tetapi orang tua Saksi mempunyai tanah di Anaiwoi yang jaraknya sekitar 5 (lima) kilometer dari objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Baco Tenre tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain dan orang tua Saksi yang bernama Lapai tidak pernah bercerita bahwa tanah obyek sengketa milik Baco Tenre dijual kepada Muthalib;
- Bahwa bapak Saksi tidak pernah menjual tanahnya yang di Anaiwoi kepada Muthalib;

Hal. 23 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa suami Tergugat bersama Saksi pernah membersihkan tanah byek

sengketa dan suami Tergugat yang menggusur di tanah tersebut;

- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Tergugat bahwa ada surat-suratnya tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain selain Tergugat yang memiliki tanah objek sengketa;

## 2. Saksi WENSLAUS ABE.

- Bahwa Saksi membeli tanah objek sengketa yang terletak di Dusun II Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka dari Tergugat sesuai dengan surat tanah sejak tanggal 11 April 2021 dengan ukuran tanah 20 x 20 meter persegi atau seluas 400 meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah yang Saksi beli dari Tergugat yaitu:
  - Sebelah Utara saksi lupa;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan rencana jalan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tergugat;
  - Sebelah Barat saksi tidak tahu;
- Bahwa harga tanah yang Saksi beli dari Tergugat tersebut sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan cara mencicil selama 6 (enam) atau 7 (tujuh) kali dan uang mukanya sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi membayar uang muka harga tanah tersebut pada bulan April 2022 dan Saksi mulai mencicil bulan Mei 2022 sampai bulan November 2022 tetapi saat ini Saksi sudah membayar lunas;
- Bahwa surat penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat terbit pada tanggal 23 Februari 2021;
- Bahwa ada surat pengalihan hak tanggal 11 April 2022 dari Tergugat kepada Saksi atas tanah yang Saksi beli tersebut;
- Bahwa tanah yang Saksi beli tersebut rencana akan Saksi bangun rumah;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang Saksi beli dari Tergugat tersebut bermasalah sejak tanggal 28 Juni 2022 dimana Saksi mendapat undangan Kepala Desa kepada pemilik tanah yaitu Tergugat dimana ada yang mengklaim tanah Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi hadir saat pertemuan di kantor Desa yang membahas tanah milik Tergugat diklaim oleh Penggugat dimana yang hadir saat itu adalah Saksi, ipar Saksi bernama Aes Apriyanto yang juga memiliki lokasi tanah di

Hal. 24 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.

#### 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, Slamet, Ahmad Firmansyah, keluarga Tergugat, keluarga Penggugat, Kuasa Penggugat bernama Yusri, S.H., Kepala Desa bernama Kunir dan Babinsa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat penguasaan fisik yang dibatalkan dan Saksi baru kali ini mengetahuinya;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah dari Tergugat tersebut Saksi tidak pernah ke rumah Muthalib;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa Tergugat pernah menguasai tanah objek sengketa tersebut;

### 3. Saksi AHMAD FIRMANSYAH.

- Bahwa Saksi membeli tanah objek sengketa yang terletak di Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka dari Tergugat sejak bulan Juni 2021 seharga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan uang muka sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) kemudian Saksi membayar lagi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan sisanya Saksi lunasi;
- Bahwa ukuran tanah yang Saksi beli dari Tergugat yaitu 20 x 20 meter persegi atau seluas 400 meter persegi dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara saksi lupa;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Slamet;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan lorong;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Aes Afrianto;
- Bahwa tanda bukti pembayaran tanah tersebut yaitu adanya surat pengalihan hak dari Tergugat kepada Saksi yang terbit tanggal 11 April 2022;
- Bahwa adapun sebabnya sehingga Saksi bisa membeli tanah Tergugat tersebut karena awalnya Saksi sedang mencari tanah yang mau dijual lalu Saksi mendapat informasi dari Wenslaus Abe bahwa ada tanah yang mau dijual di Desa Tanggetada dekat bandara sehingga Saksi berminat yang rencananya Saksi akan bangun rumah;
- Bahwa Saksi belum mensertifikatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang Saksi beli dari Tergugat tersebut bermasalah sejak tanggal 28 Juni 2022 dimana Saksi mendapat undangan Kepala Desa kepada pemilik tanah yaitu Tergugat dimana ada yang mengklaim tanah Tergugat tersebut;

Hal. 25 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa Saksi pada saat pertemuan di kantor Desa yang membahas tanah milik Tergugat diklaim oleh Penggugat dimana yang hadir saat itu adalah Wenslaus Abe, Aes Apriyanto, Slamet, Saksi sendiri, keluarga Tergugat, keluarga Penggugat, Kuasa Penggugat bernama Yusri, S.H., Kepala Desa bernama Kunir dan Babinsa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat penguasaan fisik yang dibatalkan dan Saksi baru kali ini mengetahuinya;

#### 4. Saksi SLAMET ARTADINATA.

- Bahwa Saksi membeli tanah milik Tergugat sejak bulan Oktober 2021 dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang uang mukanya sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kemudian Saksi membayar lagi pada bulan Januari 2022 sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa ukuran tanah yang Saksi beli dari Tergugat yaitu 20 x 20 meter persegi atau seluas 400 meter persegi dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara saksi lupa;
  - Sebelah Timur saksi lupa;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Ahmad Firmansyah;
- Bahwa tanda bukti pembayaran tanah tersebut yaitu adanya surat pengalihan hak dari Tergugat kepada Saksi yang terbit tanggal 11 April 2022;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut rencananya Saksi akan buat rumah kos-kosan;
- Bahwa Saksi mengetahui dan diperlihatkan oleh Tergugat adanya surat penguasaan fisik tanggal 21 Februari 2021 atas nama Tergugat dengan luas tanah 16.000 M<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi) ketika Saksi ditawarkan tanah tersebut pada bulan September 2021;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah dari Tergugat saat itu Saksi terlebih dahulu melihat tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang Saksi beli dari Tergugat tersebut bermasalah sejak tanggal 28 Juni 2022 dimana Saksi mendapat undangan Kepala Desa kepada pemilik tanah yaitu Tergugat dimana ada yang mengklaim tanah Tergugat tersebut;

Hal. 26 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa Saksi baru saat pertemuan di kantor Desa yang membahas tanah milik Tergugat diklaim oleh Penggugat dimana yang hadir saat itu adalah Wenslaus Abe, Aes Apriyanto, Saksi sendiri, Ahmad Firmansyah, keluarga Tergugat, keluarga Penggugat, Kuasa Penggugat bernama Yusri, S.H., Kepala Desa bernama Kunir dan Babinsa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat penguasaan fisik yang dibatalkan dan Saksi baru kali ini mengetahuinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 30 September 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 31 Oktober 2022;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa bersama-sama dengan jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak.
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan sebagaimana dalam *repliknya* yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat (*Replik*) atas eksepsi Tergugat tersebut Tergugat menanggapi secara tertulis (*Duplik*) yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

*Hal. 27 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum perdata secara umum bermakna tangkisan atau bantahan, dan bisa juga berarti pembelaan yang diajukan pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas penyusunan gugatan, yaitu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima. Sehingga dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk bantahan eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat pada angka 1 pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak karena selain Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa, telah pula dikuasai pihak lain yang diperoleh melalui jual beli dengan Tergugat dan oleh karena dalil Penggugat menyatakan tanah obyek sengketa berasal dari orang tuanya maka seharusnya semua ahli waris harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*plurium litis consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan gugatan tersebut akan tetapi subyek hukum yang dimaksud tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak. Kekurangan subyek hukum ini akan berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formil sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dikarenakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dengan cara membersihkan dan memagari serta membuat Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat terkait tanah obyek sengketa milik Penggugat yang terletak di Desa Tanggetada Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka seluas kurang lebih 1 (satu) hektar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dulu berbatas dengan tanah milik Saleha sekarang Rajamang, dan Andi Muhammad Nurdin.
- Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah milik Dg. Mattorang sekarang berbatas dengan tanah milik Usman/Halima.
- Sebelah Selatan dulu berbatas dengan tanah milik Alimuddin sekarang berbatas dengan tanah milik Hendra Wijayanto dan Hj. Nurhayati.

Hal. 28 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebelah Barat dan berbatasan dengan tanah milik Patong, sekarang H. Raja/Amirullah.

Menimbang, bahwa untuk memastikan kebenaran tentang kondisi yang ada di tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan memperoleh data pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa yang luasnya sekitar 1 (satu) hektar are dan batas-batasnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat dengan kondisi didalam tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat serta berdasarkan keterangan Tergugat terdapat beberapa orang yang juga turut menguasai sebagian tanah obyek sengketa karena membeli dari Tergugat dan hibah Tergugat kepada keluarga Tergugat;

Menimbang, bahwa fakta tentang keadaan tanah obyek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut diperkuat pula dari keterangan saksi-saksi di persidangan yang diajukan oleh Tergugat atas nama Wenslaus Abe, Ahmad Firmansyah dan Slamet Artadinata yang pada pokoknya para Saksi menerangkan bahwa para Saksi telah membeli tanah dari Tergugat di lokasi tanah obyek sengketa masing-masing seluas 20 x 20 meter persegi atau seluas 400 M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pada tahun 2022 yang telah pula dibuatkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 11 April 2022 dari Tergugat kepada Para Saksi tersebut sebagaimana bukti surat bertanda T.4, T.6 dan T.7 termasuk kepada seseorang yang bernama Alxz Asvianso AS sesuai bukti surat bertanda T.5;

Menimbang, bahwa Saksi Wenslaus Abe, Ahmad Firmansyah dan Slamet Artadinata juga menerangkan di persidangan bahwa pada bulan Juni 2022 para Saksi baru mengetahui jika tanah yang dibelinya dari Tergugat ternyata bermasalah karena diklaim pula oleh Penggugat dan pada saat itu sempat diadakan pertemuan untuk membicarakan permasalahan tersebut di Kantor Kepala Desa Tanggetada yang dihadiri oleh keluarga Penggugat bersama Kuasa Penggugat bernama Yusri, S.H., dan keluarga Tergugat termasuk para Saksi dan Aes Apriyanto;

Menimbang, bahwa berdasar bukti surat dan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat serta hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa selain Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa, sebagian telah pula dikuasai oleh pihak lain dan penguasaan pihak lain tersebut telah diketahui oleh Penggugat dan Kuasanya sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan ini sesuai fakta ketika berlangsungnya proses mediasi di kantor Desa Tanggetada;

Hal. 29 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.

### 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

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pihak-pihak lain yang menguasai tanah obyek sengketa dan tidak ikut digugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak dan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga eksepsi Tergugat dikabulkan, sedangkan menyangkut eksepsi lainnya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam hal kurang pihak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### **DALAM REKONVENS**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan pihak Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan pihak Penggugat kepadanya atau dengan kata lain merupakan gugatan balik dari Tergugat asal kepada Penggugat asal dalam perkara yang sedang diperiksa diantara mereka. Gugat balik atau gugat dalam rekonvensi diatur dalam Pasal 157 dan Pasal 158 RBg;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya dimana gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima yang belum masuk dalam pokok perkara maka terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan pula tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### **DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2

Hal. 30 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

puti Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi;

#### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.405.000,00 (tiga juta empat ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari Kamis, tanggal 3 November 2022, oleh kami Ignatius Ariwibowo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Musafir, S.H., dan Basrin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 14 November 2022 oleh Ignatius Ariwibowo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Basrin, S.H., dan Suhardin Z. Sapaa, S.H., sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Bernadethe Nisawaty, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim- hakim Anggota

Ttd

Basrin, S.H.

Ttd

Suhardin Z. Sapaa, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Ignatius Ariwibowo, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Bernadethe Nisawaty, S.H., M.H.

Hal. 31 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp 30,000.00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp 100,000.00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp 545.000,00;
4. Biaya Pemeriksaan Setempat .	:	Rp2.510.000,00;
5. Biaya sumpah saksi (10 orang)	:	Rp 200.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
7. Materi .....	:	Rp 10.000,00;

Jumlah : Rp3.405.000,00;

(Tiga juta empat ratus lima ribu rupiah).

Hal. 32 dari 32 hal. Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Kka.



Pengadilan Negeri Kolaka  
Panitera Tingkat Pertama  
Rapiuddin S.H., M.H. - 196910311989031001  
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSRE) BSSN.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13  
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id

#### 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)