



**PUTUSAN**

**NOMOR 45/PDT/2017/PT PAL**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI SULAWESI TENGAH di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Ny. MISA Alias MISA PALU KOTA, Umur 81 Tahun, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Desa Sibalaya Utara, Kecamatan Pakuli, Kabupaten Sigi Biromaru, selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING I SEMULA TERGUGAT I;**

2. Ny. NURSIA alias Nur, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Desa Sibalaya Utara, Kecamatan Pakuli, Kabupaten Sigi Biromaru, Prov. Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING II SEMULA TERGUGAT II;**

3. Tuan. ANDARIA ASIS, Umur 52 Tahun, Pekerjaan wiraswasta (Montir Bengkel), tempat tinggal di jalan A.R. Saleh No. 2 A RT/RW 002/003, Kelurahan Birobuli, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Prov. Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING III SEMULA TERGUGAT III;**

4. ILMAN DJIBO, Umur 28 Tahun, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jalan Kijang Raya No. Kelaurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING IV SEMULA TERGUGAT IV;**

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Muslimin Budiman,SH.,MH, Sujawadi, SH dan Mohammad Ridwan, SH Advokat/ Pengacara berkantor di Kantor Hukum Muslimin Budiman & Rekan di Jalan May. Jend. Sutoyo N0.27 Kota Palu Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2017;

**Lawan**

**SONNY TANDRA**, umur 57 Tahun, Pekerjaan Anggota DPRD Provinsi Sulawesi Tengah, Alamat di jalan Rajawali No.21 Provinsi. Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai :

**TERBANDING SEMULA PENGGUGAT ;**

**D a n ;**

PEMERINTAH KOTA PALU, Cq. KELURAHAN BIROBULI UTARA, Berkedudukan di Jalan Moh Yamin No. 2 (Perempatan Jalur Dua/Dua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalur), Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, selanjutnya disebut :

**TURUT TERBANDING semula TERGUGAT V;**

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanggal 8 Agustus 2017 Nomor 45/PDT/2017/PT PAL Tentang penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum didalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 4 Mei 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini sebesar Rp.2.541.000,00 (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Mei 2017, Kuasa Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat I,II,III dan IV telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 4 Mei 2017 untuk diperiksa dan diputus pada peradilan tingkat banding;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palu, yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat V masing-masing tanggal 12 Juli 2017 dan tanggal 5 Juni 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I, II,III dan IV semula Kuasa Tergugat I, II,III dan IV telah mengajukan memori banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 22 Mei 2016 dan memori

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL

#### 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)



banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat V masing-masing tanggal 12 Juli 2017;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pemanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV tersebut, kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 19 Juli 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pemanding I, II, III dan IV semula Kuasa Tergugat I, II, III dan IV tanggal 26 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada semua pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tanggal 28 April 2016;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pemanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri Palu mempertimbangkan bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa Penggugat/Terbanding telah salah mendalilkan letak obyek sengketa yang seharusnya batas-batasnya :
  - sebelah selatan dengan Jalan Kijang;
  - sebelah barat dengan tanah atau rumah Resmin Pengku atau Jalan Zebra;
  - sebelah timur dengan tanah atau rumah Yamin Abu;
  - sebelah utara dengan tanah atau rumah Hardin. Tetapi yang didalilkan Pengugat/Terbanding dalam gugatannya batas-batasnya, yaitu :
    - sebelah utara dengan batas M 2563.SU.1672/96;
    - sebelah selatan dengan batas M.963.S.U.320/87;
    - sebelah barat dengan Jalan Kijang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah timur dengan batas M.2713 Seb.S.U.2409/96.

Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas atau obscuur libles dan karenanya dengan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke verklaard).

Putusan dan pertimbangan demikian sangat merugikan Pembanding I dan Pembanding II, dikarenakan :

- i. Pembanding I dan Pembanding II dalam perkara ini mengajukan gugat rekonsensi, akan tetapi tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Yudex Factie Pengadilan Negeri Palu. Sementara Pembanding I dan II untuk mendukungnya telah mengajukan baik bukti-bukti surat maupun bukti-bukti saksi.
- ii. Bahwa keterangan saksi Terbanding yaitu saksi ARI WOWOR/ayah dari David Kurniawan Wowor dan BOBY WOWOR paman dari David Kurniawan Wowor pemilik SHM No.2949/1996, menerangkan terdapat surat kuasa dari David Kurniawan Wowor yang berumur 9 tahun kepada ayahnya ARI WOWOR. Tetapi surat kuasa mana tidak dibuktikan di pengadilan, sementara pembuktian hukum acara perdata adalah pembuktian formal. Selain itu saksi BOBY WOWOR paman dari David Kurniawan Wowor menerangkan bahwa tanah sengketa adalah hibah darinya, sementara BOBY WOWOR memiliki isteri dan anak, sehingga adalah aneh penghibahan tersebut. Sebaliknya saksi-saksi Pembanding I dan II menerangkan bahwa asal-usul tanah obyek sengketa merupakan pembukaan langsung yang dilakukan oleh MASHURI TENGGGO sejak tahun 1965 yang kemudian dijual kepada Pembanding I dan dibayar dengan 1 (satu) ekor sapi yang kemudian pada tahun 2000 Pembanding I menjualnya kepada Pembanding II.
- iii. Berdasarkan dasar alasan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Palu beralasan hukum untuk dibatalkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah mengadili sendiri dengan amar putusan yang pokoknya menyatakan bahwa :

#### MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan alasan Pemohon Banding Pembanding untuk seluruhnya :
2. **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 130/Pdt.G/2016/PN.PAL tertanggal 4 Mei 2017;

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat -Tergugat I,II,III dan IV

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perolehan tanah (objek sengketa) Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I dari Mashuri Tenggo adalah Sah menurut hukum ;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonvensi I dengan Penggugat Rekonvensi II berdasarkan Surat Penyerahan No.73/PS/III/2000 tahun 27 maret Tahun 2000 adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan bukti kepemilikan berupa Surat Penyerahan No. 73/PS/III/2000 tahun 27 maret Tahun 2000 yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II adalah sah dan berharga menurut hukum pembuktian ;
5. Menyatakan penguasaan Objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II yang terletak di Kelurahan Birobuli Utara Kecamatan Palu Selatan Kota Palu dengan batas-batas ;  
Sebelah Utara dengan : Tanah Sdr. HARDI UMBOWO  
Sebelah Timur dengan : Tanah Sdr. YAMIN ABA  
Sebelah Selatan dengan : JALAN  
Sebelah Barat dengan : Tanah Sdr. RESMIN PAANGKUR  
adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum Objek Sengketa adalah Hak Milik Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II ;
7. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2949 tahun 1995 dan segala surat-surat Yang dimiliki Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak sah ;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.600.000.000 secara tunai dan seketika baik Materil maupun Immateril ;
  - a. Materil berupa hilangnya kesempatan Penggugat untuk menikmati keuntungan atas tanah tersebut dengan aman dan bebas yang jika di taksir sebesar Rp.100.000.000., ;
  - b. Immateril dimana telah menyebabkan penggugat Rekonvensi merasa



tercemar nama baik harkat dan martabat yang jika di taksir sebesar Rp. 500.000.000., ;

10. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sah dan berharga menurut hukum ;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000., (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan dan atau upaya hukum lain dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
13. Menghukum Tergugat Rekonvensi/penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini ;

Bahwa Terhadap memori banding Pembanding I dan II tersebut Termohon Banding mengajukan kontra memori yang pada pokoknya sbb :

1. Bahwa Terbanding menyadari telah keliru menyebutkan letak batas tanah sengketa sehingga dinilai sebagai gugatan kabur dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa menurut pasal 132 b ayat (3) HIR ditegaskan bahwa proses penyelesaian gugatan konvensi dan rekonvensi diadili dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara bersamaan.
3. Bahwa karena putusan NO maknanya mengenai pokok perkara gugatan konvensinya belum diadili, maka secara hukum gugatan rekonvensi gugur, sebagaimana yurisprudensi MARI No. 913 k/Pdt/1975 tanggal 15 Januari 1998 yang berisi kaidah : “ sesuai sifat accesoir yang melekat dalam gugatan rekonvensi dan intervensi terhadap gugatan Konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan NO dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensi pun harus dinyatakan NO.
4. Bahwa berdasarkan kontra memori tersebut maka memori banding dari Pemohon banding harus ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu yang dimohonkan banding ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi perlu terlebih dulu mempertimbangkan kontra memori banding dari kuasa Terbanding/Penggugat, satu dan lain hal karena dari kepentingan Penggugat yang diwakili, tidak diuntungkan oleh putusan Pengadilan Negeri Palu, akan tetapi selaku kuasa Penggugat tidak keberatan dan bahkan mendukungnya. Disadari atau tidak sikap Kuasa Terbanding/Penggugat ini merugikan Penggugat, sekalipun bisa



jadi didasari oleh pendapat dan pemahaman yang keliru, akan dalam hal apa gugatan penggugat itu dari sisi obyek sengketa dinilai kabur/tidak jelas yang membawa akibat gugatannya harus diputus NO. Oleh karena itu karena ketidakberatan Kuasa Penggugat/Terbanding bukan mengenai dalil utama gugatannya ataupun dalil utama bantahan Tergugat-Tergugat, maka sikap tidak keberatan ini haruslah dimaknai sebagai tidak boleh membawa akibat yang dapat merugikan Penggugat tentang sengketa pokoknya.

Menimbang, bahwa inti dan pokok pertimbangan Pengadilan Negeri Palu yang dipergunakan sebagai dasar memutus perkara ini adalah menilai, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau obscur libles dan karenanya dengan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijke verklaard). Gugatan Penggugat dinilai Pengadilan Negeri Palu sebagai gugatan yang tidak jelas dengan mendasarkan pada adanya perbedaan penyebutan batas-batas obyek sengketa dalam surat gugatan Penggugat disatu pihak, dengan hasil pemeriksaan setempat dilain pihak. Dalam surat gugatan Penggugat obyek sengketa adalah tanah dengan SHM No. 2949/Birobuli utara/1996, Surat Ukur Nomor 2408/1996, luas 650 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah M.2563 SU 1672/95 ;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah M.963.SU 320/87 ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kijang ;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah M.2713 Seb. SU 2409/96.

Sedangkan dari pemeriksaan setempat yang dilakukan Pengadilan Negeri Palu atas penunjukkan Kuasa Tergugat I, II, III dan IV, diperoleh tanah sengketa memiliki batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Hardi Umbo ;
- Sebelah barat berbatasan dengan Rasmin Pangkur atau jalan Zebra (tetapi dalam denah sketsa pemeriksaan setempat hanya tertulis Rasmin Pangkur);
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kijang.
- Sebelah timur berbatasan dengan Yamin Aba.

Menimbang, bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan SHM No. 2949/Birobuli utara/1996, Surat Ukur Nomor 2408/1996, luas 650 M2 a/n Penggugat, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah M.2563 SU 1672/95 ;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah M.963.SU 320/87 ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kijang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah M.2713 Seb. SU 2409/96.

Bahwa Tanah dengan SHM No. 2949/Birobuli utara/1996, Surat Ukur Nomor 2408/1996, luas 650 M2, baik letak, luas maupun batas-batasnya sudah pasti. Karena sewaktu pendaftaran atas tanah sengketa untuk diterbitkannya tanda bukti hak berupa SHM, dilakukan pengukuran oleh Petugas Ukur Kantor pertanahan yang terdidik untuk itu, dengan kemampuan pengukuran dan penghitungan yang tidak dimiliki oleh setiap orang, sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur Nomor 2408/1996, luas 650 M2, yang di kantor pertanahan teridentifikasi dan tercatat persil 19.05.03.52.02717 yang membedakan dengan persil lainnya (vide tercatat nama jalan/persil pada SHM dimaksud).

Bahwa mengenai pergantian kepemilikan atas tanah-tanah yang berbatasan dengan tanah SHM No. 2949/Birobuli utara/1996, Surat Ukur Nomor 2408/1996, luas 650 M2, tidak akan membuat dan akan menjadikan letak, luas maupun batas-batasnya secara fisik, tanah SHM No. 2949/Birobuli utara/1996 menjadi berubah. Demikian pula penyebutan arah mata angin yang keliru seperti Penggugat menyebut batas tanah bagian barat adalah jalan Kijang, pada hal arah mata angin yang benar batas jalan Kijang itu adalah batas bagian selatan, sekali-kali tidak akan mengubah kepastian tanah SHM tersebut. Artinya tanah dengan SHM No. 2949/Birobuli utara/1996, baik letaknya, luasnya maupun batas-batas fisik tanahnya tetap, tidak berubah. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi Palu tidak sependapat dengan Pendapat Pengadilan Negeri Palu dan menilai pendapat, pertimbangan maupun putusan Pengadilan Negeri Palu telah keliru. Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan ini maka putusan Pengadilan Negeri Palu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Palu akan mengadili sendiri sebagaimana akan dinyatakan dalam amar putusan dibawah nanti.

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Palu menilai gugatan Penggugat sudah memenuhi syarat sebagai gugatan yang jelas, maka harus dipertimbangkan mengenai pokok perkara yang disengketakan kedua pihak berperkara. Namun demikian oleh karena Tergugat mengajukan eksepsi dan juga gugatan rekonsensi, maka pertimbangannya akan disesuaikan dengan format putusan sebagaimana akan dinyatakan dalam amar putusan nanti.

## DALAM KONVENSI.

- Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Tergugat I,II dan IV telah mengajukan eksepsi pada pokoknya seperti berikut :



1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa/verjaring, karena gugatan atas tanah SHM No. 2949/Birobuli utara/1995 tanggal 10 November 1995, baru dilakukan melalui perkara Nomor 130/Pdt.G/2016/ PN Pal tanggal 24 November 2016. Sudah 21 tahun SHM tersebut diterbitkan a/n Penggugat yaitu tanggal 10 November 1995, tetapi baru mengajukan gugatan. Dengan mengajukan referensi Yurisprudensi putusan MA No. 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 yang berisi kaidah : apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan etiket baik. Putusan MA No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, berisi kaidah : ... mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang Tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa. Atau yang disebut telah terjadi pelepasan hak (rechtverwerking).

2a. Gugatan Penggugat Error In persona.

Bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat I Ny.Misa dan Tergugat IV Ilman Djibo sebagai Tergugat-Tergugat (Gemis Aanhoeda Nigheid), karena tidak dijelaskan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I. Demikian juga tergugat IV bukanlah pihak yang berkepentingan, karena Tergugat IV menyewa tanah dari Tergugat II. Sehingga telah keliru menarik pihak sebagai Tergugat (eenduideljke en bepaalde conclusie).

b. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Penggugat tidak menarik MASHURI TENGGGO sebagai Tergugat, sementara dirinya adalah pemilik pertama atas tanah obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat telah kekurangan pihak sebagaimana dinyatakan dalam yurisprudensi MA RI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang berisi norma : agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat. Juga putusan MA RI No. 27S2 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang berisi kaidah : Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat.

3. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas (obscuur libelli) dan Perolehan obyek gugatan tidak sah. Karena gugatan Penggugat mendailikan obyek



sengketa luasnya 650 M2, sedangkan berdasarkan surat penyerahan No. 73/PS/III/2000 yang dibuat dihadapan Notaris Johnny Soriton, SH tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah seluas 770 M2. Sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 dipertimbangkan, karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- b. Peralihan obyek gugatan tidak syah.

Dalil Penggugat, semula tanah sengketa adalah milik Tn David Kurniawan Wowor yang diperoleh dari hibah sebagaimana SHM No. 2949/Birobuli utara/1995 SU No.2408/1996 seluas 650 M2. Kemudian dijual Ari Wowor bapaknya atas dasar kuasa tanpa ijin PN untuk menjual tanah tersebut karena saat itu David Kurnia Wowor masih dibawah umur sehingga belum cakap bertindak (pasal 330 BW). Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata ada syarat Kausa yang halal, suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud/alasan sesuai dengan hukum yang berlaku. Pasal 1335 KUHPerdata suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena sebab yang palsu atau terlarang tidak berkekuatan hukum. Sehingga Penggugat tidak berlegal standing, karena peralihan haknya tidak syah.

Bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya sbb :

1. Gugatan Penggugat Kabur/obscuur libel.

Bahwa Tergugat III ANDARIAS ASIS hanyalah sebagai Penyewa atas rumah yang terletak di Jalan Kijang dari Tergugat II NURSIA berdasarkan perjanjian sewa, sehingga keberadaan Tergugat di tanah sengketa adalah atas dasar alas hak yang sah. Bahwa lagi pula tanah yang digugat Penggugat luasnya 770 M2 dan batas selatannya Jl Kijang, bukan batas baratnya yang berbatasan dengan Jl Kijang. Sehingga gugatan Penggugat kabur.

2. Gugatan Penggugat tidak lengkap atau error in Persona plurium litis consortium (kurang pihak yang harus digugat). Karena dasar kepemilikan NY NURSIA adalah surat penyerahan No. 73/PS/III/2000 tanggal 27 Maret 2000 yang dibuat Notaris JOHNNY SORINTON, SH. Karenanya Notaris ini harus ditarik sebagai pihak Tergugat, akan tetapi ternyata tidak, sehingga gugatan Penggugat cacat ( error in Persona plurium litis consortium). Sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 186/R/Pdt/1984 harus dinyatakan



tidak memenuhi syarat formal sebuah gugatan, sehingga gugatan harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut diatas dipertimbangkan seperti uraian pertimbangan berikut ini.

Menimbang, bahwa yang memiliki dan sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah sengketa adalah Penggugat. Sehingga ketentuan lewat waktu seperti dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, adalah berlaku bagi pihak-pihak lain diluar pemegang Sertipikat Hak atas tanah, sekiranya mereka akan mempermasalahkan tanda bukti SHM atas tanah dimaksud. Sehingga Kuasa Tergugat I,II dan IV yang menyatakan bahwa Pengugat tidak ada hak lagi untuk menggugat karena sudah lampau waktu, adalah pemahaman yang keliru dan terbalik-balik. Selain itu hukum tanah kita adalah hukum adat dan didalam hukum (adat) atas tanah sama sekali tidak dikenal Lembaga verjaring/Kadaluwarsa sebagai dasar perolehan hak atas tanah. Tergugat I, II dan IV melalui kuasanya telah keliru memahami hal ini, yang memandang dengan versi BW, lagi pula BW/KUHPerdara yang mengatur mengenai tanah tidak berlaku lagi semenjak berlakunya UU No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu eksepsi mengenai kadaluwarsa dari Tergugat I,II dan IV tersebut diatas tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak.

Menimbang, bahwa yang diakui dan dikenal dalam hukum adat atas tanah yaitu Rechtverwerking, pelepasan hak atas tanah, yakni sikap diam dari pemilik tanah yang mengesankan seakan-akan tidak membutuhkan dan memerlukan tanahnya lagi dalam kurun waktu yang relatif lama, dianggap telah melepaskan hak atas tanahnya tersebut. Jadi titik beratnya adalah sikap diam dari pemilik tanah seakan-akan tidak membutuhkan dan memerlukan tanahnya lagi, bukan lamanya waktu tertentu yang harus dilewati seperti pada kadaluwarsa.

Menimbang, bahwa Penggugat membeli tanah sengketa SHM No. 2949/Birobuli utara/1996 SU No. 2408/1996 a/n David Kurniawan Wowor dari ARI WOWOR ayah David yang waktu itu belum dewasa sebagaimana diuraikan juga dalam AJB Notaris PPAT HANS KANSIL, SH No. 82/21.PS/ 1997 tanggal 17 September tahun 1997. Kemudian didaftarkan ke kantor pertanahan keatas dirinya dengan cara balik nama, sehingga tahun 1997 SHM sudah berganti ke a/n Penggugat. i. Sejak tahun 2002 diagunkan sebagai jaminan kredit pada Bank Mandiri Persero dengan dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No.705/2002. Tanggal 11-06-2005, karena hak tanggungan hapus



maka kemudian di roya. ii. Tanggal 04-08-2005 dibebani lagi hak tanggungan peringkat I, sebagaimana sertipikat hak tanggungan No.1443/2005 untuk PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta. iii. Kemudian tanggal 21-03-2007 dibebani lagi hak tanggungan peringkat II untuk bank yang sama. Kemudian tanggal 12-03-2008 hak tanggungan ini hapus sehingga dilakukan roya. iv. Tanggal 27-06-2008 dibebani lagi hak tanggungan peringkat I sebagaimana sertipikat hak tanggungan No. 1088/2008 untuk PT Bank Syariah Mandiri Tbk dan tanggal 03/12/2013 hak tanggungan mana berakhir/hapus maka kemudian di roya.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II-1 Daftar hadir tgl 30 April 2005 dalam rangka pertemuan penyelesaian kasus tanah antara NURSIA (Tergugat II) dengan SONY TANDRA (Penggugat) di kelurahan setempat, masing2 dengan dalilnya sehingga tidak ada penyelesaian. Bukti T.I.II-1 ini menunjukkan bahwa mengenai tanah sengketa pada tahun 2005 telah disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat II NURSIA di Kelurahan setempat, tetapi tidak ada hasil penyelesaiannya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menjadikan tanah obyek sengketa sebagai jaminan pinjaman kredit ke Bank sampai dengan 4 (empat) kali, tahun 2002, tahun 2005, tahun 2007 dan tahun 2008. Selain itu Penggugat pada tahun 2005 mempermasalahkan Tergugat II menguasai menempati tanah obyek sengketa sampai di mediasi oleh Lurah setempat tetapi tidak ada hasilnya. Sehingga Penggugat tetap memanfaatkan dan peduli akan tanah sengketa yang dibeli dari pemilik lama kemudian dibalik nama atas nama dirinya tersebut. Sehingga karena itu Penggugat tidak dapat dinilai sebagai telah mengambil sikap diam seakan-akan tidak membutuhkan dan memerlukan tanahnya lagi dalam kurun waktu yang relatif lama, sehingga dirinya tidak memenuhi syarat sebagai telah melepaskan hak atas tanah sengketa. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang telah bersertipikat yakni SHM Nomor : 2949, desa Birobuli surat ukur 10-09-1996 No. 2408/1996, luas 650 M2, tanah ini pemisahan dari HM. No.. 2713/Birobuli a/n Drs BOBY WOWOR, berubah ke a/n DAVID KURNIAWAN WOWOR kemudian berubah ke a/n Penggugat berdasarkan AJB Notaris-PPAT HANS KANSIL, SH NO. 82/21.PS/1997 tanggal 17 September 1997. Karena sudah bersertipikat dan telah beralih nama yang ketiga untuk Penggugat, Maka baik luas, letak maupun batas-batasnya telah pasti. Kekeliruan menyebut arah mata angin seperti batas sebelah barat Jln Kijang, pada hal sesuai arah mata angin

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



mestinya bukan barat tetapi batas bagian selatan Jl Kijang, tidak mengakibatkan obyek sengketa menjadi lain dan berubah. Tanah sengketa telah diukur petugas ukur Kantor pertanahan yang dididik dan dilatih untuk itu termasuk menghitung luasnya, sewaktu dilakukan pendaftaran tanah untuk diterbitkan tanda bukti haknya berupa SHM. Kemampuan dan keahlian seperti petugas ukur ini tidak dimiliki oleh kebanyakan orang, sehingga luas obyek sengketa 650 M<sup>2</sup>, tidak akan terpatahkan oleh argumen Tergugat yang menyatakan luasnya 770 M<sup>2</sup>. Karena penentuan luas sehingga mendapatkan angka 770 M<sup>2</sup> didapat oleh awam yang bukan ahli ukur, sehingga dapat dikatakan 770 M<sup>2</sup> tersebut hanyalah perkiraan orang awam, bukan hasil pengukuran oleh ahli ukur seperti petugas ukur dari kantor pertanahan. Dengan kata lain meskipun penyebutan batas jalan kijang arah mata anginnya keliru, luasnya menurut dalil Tergugat 770 M<sup>2</sup>, tidak akan mengakibatkan tanah obyek sengketa menjadi tidak pasti dan menjadi kabur. Oleh karena itu eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II mendalilkan bahwa tanah sengketa dahulu adalah pembukaan lahan langsung oleh MASHURI TENGGGO pada masa penjajahan, sehingga seharusnya MASHURI TENGGGO ikut digugat, begitupun Tergugat II memperoleh tanah dari Tergugat I berdasarkan surat penyerahan No. 73/PS/III/2000 tanggal 27 Maret 2000 yang dibuat Notaris JOHNNY SORINTON, SH., sehingga Notaris inipun harus dijadikan Tergugat. Bahwa Mashuri Tenggo (yang tidak jelas kapan meninggalnya) dan Notaris Johnny Sorinton selain tidak memiliki kepentingan yang signifikan terhadap tanah sengketa, juga tanpa mereka sebagai pihakpun putusan sengketa atas tanah obyek sengketa ini penyelesaiannya secara tuntas dan akhirnya tidak digantungkan pada kedua orang tersebut. Dalam yurisprudensi tetap praktek peradilan kita telah ditentukan kaidah bahwa adalah hak dari Penggugat untuk mendudukan siapa saja yang akan digugat, sepanjang siapa saja yang mestinya harus terikat dan tunduk atas putusan sudah menjadi pihak dalam perkara. Oleh karena itu MASHURI TENGGGO dan Notaris JOHNNY SORINTON, SH tidak harus diikutkan sebagai Tergugat-Tergugat. Sehingga eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

#### DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada dalil bahwa Penggugat membeli tanah sengketa SHM No. 2949/Birobuli utara/1996 SU No. 2408/1996 a/n David Kurniawan Wowor dari ARI WOWOR ayah David Kurniawan Wowor yang bertindak selaku kuasa mewakili David



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kurniawan Wowor yang waktu itu belum dewasa, sebagaimana diuraikan juga dalam Akta Jual Beli Notaris PPAT HANS KANSIL, SH No. 82/21.PS/ 1997 tanggal 17 September tahun 1997. Kemudian jual-beli mana didaftarkan ke kantor pertanahan keatas dirinya dengan cara balik nama, sehingga tahun 1997 itu pula SHM atas tanah seluas 650 M2 itu sudah berganti beralih ke a/n Penggugat.

Bahwa untuk membuktikan dan mendukung gugatannya tersebut Penggugat mengajukan bukti surat ditandai dengan bukti P-1 dan P-2, serta 2 orang saksi yaitu ARI WOWOR dan BOBY WOWOR.

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV membantah gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan dalil sbb :

Untuk Tergugat III :

Bahwa Tergugat III adalah Penyewa rumah berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara dari Tergugat II, sehingga sebagai Penyewa yang beretiked baik yang harus mendapat perlindungan hukum sampai berakhirnya masa sewa.

UNTUK TERGUGAT I, II dan IV :

Bahwa tanah sengketa seluas 770 M2 didalihkan asal muasalny dari pembukaan langsung atas tanah negara bekas swapraja oleh Tuan MASO sejak jaman penjajahan, kemudian beralih kepada Tergugat I NY. MISA secara adat tanpa surat-surat sejak tahun 1965 dan saat ini (tahun 2000) beralih dan dikuasai oleh Tergugat II NY. NURSIA dengan pembayaran ganti rugi.

Bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalilnya diajukan bukti surat berupa :

Bukti T.I.II-1 : Daftar hadir tgl 30 April 2005 dalam rangka pertemuan penyelesaian kasus tanah antara NURSIA dengan SONY TANDRA, masing2 dengan dalilnya, sehingga tidak ada penyelesaian. Mashuri Tanggo 1965 menjual kepada Misa dengan seekor sapi, tahun 2000 Misa menjual kepada NY.NURSIA. SONY TANDRA dalilnya membeli tanah yang sudah bersertipikat dengan AJB Notaris PPAT dan telah dibalik nama keatas nama dirinya.

Bukti T.I.II-2 : Surat penyerahan dalam akte notaris tanah seluas 770 M2 dari Tergugat I Misa kepada Tergugat II Nursia yang diterangkan pembukaan tanah dilakukan sejak jaman penjajahan oleh Tuan MASO.

Bukti T.I.II-3 : Gambar kasar batas tanah, tetapi tidak ada gambarnya hanya luas 770 M2 dan dinyatakan batas-batasnya.

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL

#### 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

- Bukti T.I.II-4 : Surat Keterangan asal-usul tanah diterbitkan desa Birobuli 27 Maret 2000, bahwa tanah hasil pembukaan langsung Tn MASO sejak jaman penjajahan, kemudian beralih kepada NY.MISA secara adat tanpa surat2 tahun 1965 dan saat ini dikuasai NY NURSIA seluas 770 M2.
- Bukti T.I.II-5 : Isian Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan yang dibuat Notaris JOHNNY SORITON, SH tetapi belum ditandatangani.
- Bukti T.I.II-7 : Surat Keterangan penguasaan tanah dari kelurahan tgl 14 Oktober 2016. oleh NY. NURSIA
- Bukti T.I.II-8,-9,10 : Surat pernyataan tanda batas dari kelurahan tgl 14 Oktober 2016, termasuk dari YAMIN ABA, RESMIN PANGKUR.
- Bukti T.III-1 : Surat permintaan keterangan tertanggal 29 September 2016 kepada ASIS (Tergugat III) oleh Direskrim Polda Sulteng.
- Bukti T.III-2 : Kwitansi sewa tanah dari Asis kepada NURSIA 1-1-2016.

Selain itu juga diajukan saksi-saksi :

1. ANSAR : pada waktu kekantor kelurahan tahun 2005 ada perdebatan antara Penggugat SONY TANDRA dengan NURSIA;
2. JAWARIA : kelahiran tahun 1968 tetapi menerangkan tahun 1965 jual beli tanah sengketa dengan seekor sapi dari MASURI kepada MISA, kemudian mendengar tahun 2000 Misa menjual kepada NURSIA, saksi diberitahu oleh Ny.Misa. Juga menerangkan tanah tahun 1965 s/d 1970 belum bersertipikat.
3. NURISA : kelahiran tahun 1968 menerangkan jual beli tanah dari MASURI kepada MISA pada tahun 1965, dengan 1 ekor kerbau.

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah SHM Nomor : 2949, desa Birobuli surat ukur 10-09-1996 No. 2408/1996, luas 650 M2, tanah ini pemisahan dari HM. No.. 2713/Birobuli a/n Drs BOBY WOWOR, kemudian berdasarkan Akte Hibah Notaris-PPAT JOHNNY SORITON, SH, No.86/HB/PS/IV/1996 tanggal 04 April 1996, tanah dimaksud OLEH Drs BOBY WOWOR pemiliknya dihibahkan kepada DAVID KURNIA WOWOR keponakannya dan didaftarkan dengan dibalik nama ke a/n DAVID KURNIA WOWOR pada tanggal 10-09-1996.

Saksi ARI WOWOR dan BOBI WOWOR pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah pemisahan dari tanah SHM a/n BOBY WOWOR yang sudah bersertipikat HM. No.. 2713/Birobuli a/n Drs BOBY WOWOR yang

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dulu pembagian dari orang tuanya, kemudian sebagiannya seluas 650 M2 dihibahkan kepada DAVID KURNIA WOWOR anak dari ARI WOWOR kakaknya. Kemudian tahun 1997 oleh ARI WOWOR ayah dari DAVID KURNIA WOWOR dijual kepada Penggugat berdasarkan AJB Notaris-PPAT HANS KANSIL, SH No. 82/21.PS/ 1997 tanggal 17 September tahun 1997 dan telah dibalik nama ke a/n Penggugat tahun itu juga.

Menimbang, bahwa DAVID KURNIA WOWOR pemegang SHM tersebut sewaktu tanahnya dijual ARI WOWOR bapaknya DAVID KURNIA WOWOR kepada Penggugat, DAVID KURNIA WOWOR masih belum dewasa, sehingga demi hukum perbuatan hukum DAVID KURNIA WOWOR anaknya diwakili oleh ARI WOWOR bapaknya. Sehingga secara hukum tidak perlu ARI WOWOR harus dengan surat kuasa, karena Anakpun belum mampu membuat surat kuasa, makanya secara hukum orang tua mewakili perbuatan hukum anaknya yang belum dewasa. Oleh karena itu ARI WOWOR didalam menjual tanah DAVID KURNIA WOWOR anaknya, karena demi hukum yang mewakili anaknya yang belum dewasa, tidak memerlukan kuasa anaknya yang belum dewasa tersebut. Seandainya pun dalam praktek kadang-kadang Notaris-PPAT melengapi syarat dengan surat kuasa, bahkan ijin dari Pengadilan, hal itu hanyalah sikap kehati-hatian, sekalipun merupakan syarat yang berlebihan yang tidak perlu, sekali lagi ditandaskan, karena orang tua demi hukum mewakili segala kepentingannya perbuatan hukum anaknya yang belum dewasa seperti incasu.

Berdasarkan bukti surat P-1, dikuatkan dengan saksi ARI WOWOR dan BOBY WOWOR, maka telah ternyata bahwa Penggugat berdasarkan AJB Notaris-PPAT HANS KANSIL, SH No. 82/21.PS/ 1997 tanggal 17 September tahun 1997 membeli tanah SHM No.2949 desa Birobuli surat ukur 10-09-1996 No. 2408/1996, luas 650 M2 a/n DAVID KURNIA WOWOR, kemudian telah dibalik nama ke a/n dirinya Penggugat. Tanah ini pemisahan dari HM. No.. 2713/Birobuli a/n Drs BOBY WOWOR, yang berdasarkan Akte Hibah Notaris-PPAT JOHNNY SORITON, SH, No.86/HB/PS/IV/1996 tanggal 04 April 1996, tanah dimaksud OLEH Drs BOBY WOWOR pemiliknya dihibahkan kepada DAVID KURNIA WOWOR dan didaftarkan ke a/n DAVID KURNIA WOWOR pada tanggal 10-09-1996, kemudian selanjutnya pada tahun 1997 dibeli oleh Penggugat tersebut.

Bahwa Tanah tersebut memiliki batas-batas seperti berikut :

- sebelah utara dengan tanah SHM No.2653 SU 1672/95 ;
- sebelah barat dengan tanah SHM. No. 963 SU No. 320/87 dan M. No.962

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL

#### 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

SU 319/817;

- sebelah selatan dengan Jl. Kijang;
- Sebelah barat dengan tanah SHM. No.2713 seb SU 2409/96. (tanah sengketa dahulu bagian dari tanah ini, sebagiannya 650 M2 dipecah menjadi tanah sengketa SHM No.2949 desa Birobuli surat ukur 10-09-1996 No. 2408/1996).

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah bukti surat berupa SHM atas tanah, sehingga merupakan akta outentik yang nilai pembuktiannya lengkap dan sempurna, apalagi dikuatkan pula oleh dua saksi yakni saksi ARI WOWOR ayah pemilik tanah dan BOBY WOWOR. Kecuali terdapat bukti lawan yang mampu mematahkan bukti sertipikat yang faktanya dikuatkan oleh dua saksi tersebut. Oleh karena itu akan diteliti bukti-bukti yang diajukan Tergugat, apakah dapat mematahkan pembuktian fakta mengenai tanah sengketa ini.

Bahwa Bukti T.I.II-1 daftar hadir tgl 30 April 2005 dalam rangka pertemuan penyelesaian kasus tanah antara Tergugat II NURSIA dengan Penggugat SONY TANDRA, masing-masing bersikeras dengan dalilnya sehingga tidak ada penyelesaian. Mashuri Tango 1965 menjual kepada Misa dengan seekor sapi, tahun 2000 Misa menjual kepada NY.NURSIA. Sedangkan SONY TANDRA menyatakan tanah berasal dari pembelian dari Ari Wowor orang tua yang mewakili/memegang kuasa dari David Kurnia Wowor anaknya yang belum dewasa, tanah sudah sertipikat. Bukti ini pada prinsipnya hanya menunjukkan bahwa antara Tergugat II tahun 2005 ada konflik mengenai tanah dengan Penggugat dan dicoba diselesaikan di Kelurahan tetapi tidak ada hasilnya.

T.I.II-2 Surat penyerahan tanah seluas 770 M2 dalam akte notaris Johnny Soriton, SH dari Tergugat I Misa kepada Tergugat II Nursia Tertanggal 27-03-2000. Yang didalamnya dijelaskan pembukaan tanahnya oleh Tn MASO sejak jaman penjajahan, kemudian beralih kepada Tergugat I NY. MISA secara adat tanpa surat-surat pada tahun 1965 dan tertanggal surat penyerahan (maret 2000) beralih kepada Tergugat II dengan cara dibeli.

T.I.II-3 Gambar kasar batas tanah, tetapi tidak ada gambarnya hanya menyatakan seluas 770 M2 dan dinyatakan batas-batasnya.

T.I.II-4 Surat Keterangan asal-usul tanah yang diterbitkan desa Birobuli 27 Maret 2000, bahwa tanah hasil pembukaan langsung Tn MASO sejak jaman penjajahan, kemudian beralih secara adat kepada NY.MISA tanpa surat-surat pada tahun 1965 dan saat ini dikuasai NY NURSIA seluas 770 M2.

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I.II-5 Isian blangko Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan yang dibuat Notaris JOHNNY SORITON, SH yang belum ditandatangani.

T.I.II-7 Surat Keterangan penguasaan tanah dari kelurahan tgl 14 Oktober 2016 oleh NY. NURSIA.

T.I.II-8,-9,10 Surat pernyataan tanda batas dari kelurahan tgl 14 Oktober 2016, termasuk dari YAMIN ABA, RESMIN PANGKUR.

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.II-2 s/d bukti T.I.II-10 tersebut, menerangkan bahwa tanah sengketa awalnya pada jaman penjajahan berasal dari pembukaan langsung atas tanah negara bekas swapraja oleh Tn MASO, kemudian tahun 1965 beralih kepada Tergugat I NY MISA secara adat tanpa surat-surat, kemudian tahun 2000 diserahkan kepada Tergugat II dengan cara jual beli.

T.III-1 Surat permintaan keterangan tertanggal 29 September 2016 kepada ASIS oleh Direskrim Polda Sulteng.

T.III-2 kwitansi sewa tanah dari Asis kepada NURSIA 1-1-2016.

Menimbang, bahwa SAKSI-SAKSI TERGUGAT, yaitu :

1. Saksi ANSAR : pengetahuannya hanyalah pada waktu kekantor kelurahan tahun 2005 mendengar ada perdebatan antara Penggugat SONY TANDRA dengan NURSIA, dirinya tidak tahu menahu dan menerangkan perihal tanah sengketa siapa yang berhak.
2. Saksi JAWARIA : kelahiran tahun 1968 tetapi menerangkan peristiwa hukum tahun 1965 tentang jual beli tanah sengketa dengan seekor sapi dari MASURI kepada Tergugat I MISA, kemudian juga diberitahu Tergugat I MISA bahwa tahun 2000 Tergugat I Misa menjual kepada Tergugat II NURSIA, Juga menerangkan bahwa tanah pada tahun 1965 s/d 1970 belum sertipikat? Dengan demikian pengetahuan saksi tersebut bersifat de auditu yang tidak memiliki nilai pembuktian.
3. Saksi NURISA : juga kelahiran 1968 tetapi menerangkan perbuatan hukum atas tanah tahun 1965 antara MASURI kepada Tergugat I MISA dengan 1 ekor kerbau. Sehingga pengetahuannya bersifat de auditu yang tidak memiliki nilai pembuktian.

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.II-2 s/d bukti T.I.II-10, yang berisi keterangan bahwa tanah sengketa awalnya pada jaman penjajahan berasal dari pembukaan langsung dari tanah negara bekas swapraja oleh Tn MASO, kemudian tahun 1965 beralih kepada Tergugat I NY MISA secara adat tanpa

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



surat-surat, kemudian tahun 2000 diserahkan kepada Tergugat II dengan jual beli. Maka pembuktian Tergugat-Tergugat tersebut hanyalah berisi pernyataan yang hanyalah berupa preposisional yang bersifat cerita yang tidak didukung dokumen-dokumen yang dapat diberikan nilai pembuktian. Seharusnya pernyataan/preposisional yang bersifat cerita itulah yang harus dibuktikan. Bahkan hal itu bertentangan dengan dalil Tergugat I dan Tergugat II bahwa tanah dimaksud tahun 1965 dibeli Tergugat I dari MASURI TENGGGO, sementara pernyataan sebelumnya awalnya tanah yang dibuka Tn MASO kemudian tahun 1965 beralih kepada Tergugat I secara adat tanpa surat-surat.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Tergugat tersebut tidak ada yang dapat diberikan nilai pembuktian yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanahnya Tergugat I yang dibeli dari pemilik sebelumnya. Tetapi sebaliknya berdasarkan bukti P-1 dan saksi ARI WOWOR dan Saksi BOBY WOWOR tersebut telah terbukti fakta, bahwa yang paling berhak dan sebagai pemilik atas tanah sengketa adalah Penggugat. Oleh karena itu pihak siapapun yang menstransaksikan dan menduduki tanah tersebut tanpa hak dan tanpa seijin Penggugat adalah suatu perbuatan yang melanggar hak dari Penggugat. Sehingga mereka harus menyerahkan tanah dan rumah yang berdiri diatas tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila diperlukan dengan bantuan alat kekuasaan negara/POLRI.

Menimbang, bahwa dapat dibenarkan dan sesuai dengan maksud pasal 1365 KUHPerdara, bahwa akibat dari PMH Tergugat-Tergugat menguasai atau menduduki tanah sengketa milik Penggugat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Bahwa mengenai kerugian dimaksud dituntut pula oleh Penggugat dalam gugatannya. Namun demikian karena Penggugat Konvensi sama sekali tidak mendukung perincian kerugiannya dengan bukti-bukti, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak dapat meluluskan tuntutan ganti rugi yang diminta Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah obyek sengketa tidak dilakukan penyitaan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Palu, maka tuntutan agar sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa dinyatakan syah dan berharga tidak dapat dikabulkan.

Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi tidak menemukan alasan yang demikian eksepsional sifatnya yang dapat dipakai sebagai dasar sehingga putusan ini harus diberikan sifat serta merta, maka tuntutan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu meskipun ada (verzet) atau banding, tidak dapat dikabulkan.



Menimbang, bahwa hukuman yang diberikan kepada Tergugat-Tergugat terutama Tergugat II, III, dan IV adalah menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat. Sehingga sebagai pressur bagi Tergugat-Tergugat agar segera memenuhi isi putusan dan tidak mengulur-ulur waktu, maka tuntutan agar Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng dikenai uang paksa (dwangsom) setiap keterlambatan dan kelalaian memenuhi putusan, dapat dikabulkan oleh Majelis Pengadilan Tinggi, yang besarnya sebagaimana dinyatakan dalam amar putusan, dihitung per hari terlambat memenuhi putusan ini.

#### DALAM REKONVENSIS.

Menimbang, bahwa segala pertimbangan yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi maupun dalam konvensi adalah termasuk dan dipakai sebagai pertimbangan dalam rekonvensi ini.

Menimbang, bahwa oleh karena hakekat sengketa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat-Tergugat Konvensi/Penggugat-Penggugat Rekonvensi adalah, mengenai penentuan secara hukum "siapakah yang paling berhak atau sebagai pemilik atas tanah sengketa incasu", sedangkan mengenai hal itu sudah dipertimbangkan dan ditentukan hukumnya dalam pertimbangan konvensi, maka dalam rekonvensi ini tidak perlu lagi diulangi pertimbangannya. Oleh karena dalam konvensi sudah dinyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa yang paling berhak dan sebagai pemilik adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka gugatan Penggugat-Penggugat Rekonvensi dinilai sebagai tidak memiliki dasar dan karenanya gugatan rekonvensi harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan ini maka putusan Pengadilan Negeri Palu harus dibatalkan

#### DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS.

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok dalam gugatan Konvensi dikabulkan, sebaliknya gugatan rekonvensi ditolak, maka Tergugat-Tergugat Konvensi/Penggugat-Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ini sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Mengingat Rbg, Hukum Adat mengenai tanah dan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



**M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/para Tergugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 130/Pdt.G/ 2016/PN.Pal tanggal 4 Mei 2017 yang dimohonkan banding ;

**M E N G A D I L I S E N D I R I**

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat I,II,III dan IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian ;
  - Menyatakan, tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kijang Kelurahan Birobuli Utara, kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai SHM Nomor 2949 tahun 1996 dengan luas 650 M2, Surat Ukur No. 2408/1996 atas nama Tn. SONNY TANDRA, dengan batas-batas :
    - sebelah utara berbatasan dengan tanah M.2563.SU.1672/95 ;
    - sebelah selatan dengan Jalan Kijang;
    - sebelah barat berbatasan dengan tanah M.2713 Seb. SU-2409/96;
    - sebelah timur berbatasan dengan tanah M.963. SU.320/87.adalah milik dari Terbanding semula Penggugat SONNY TANDRA;
  - Menyatakan, penguasaan tanah oleh Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap tanah sengketa milik Terbanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
  - Menghukum Pembanding II,III dan IV semula Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat seketika dan tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara/POLRI.
  - Menghukum Pembanding II,III dan IV semula Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) tiap hari terhitung putusan telah berkekuatan hukum tetap dan tergugat-tergugat tersebut lalai atau sengaja tidak memenuhi isi putusan secara suka rela, sampai dengan isi putusan dilaksanakan.
  - Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- DALAM REKONVENSI.
- Menolak gugatan Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat I,II,III dan IV

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat I,II,III dan IV rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Pembanding I,II,III dan IV semula Tergugat I,II,III dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III dan IV rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ini sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Kamis, tanggal 12 Oktober 2017** oleh kami **Dr. H. LEXSI MAMONTO, SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAMRIN TARIGAN, SH.,MH.** Dan **MATHEUS SAMIAJI, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk Umum pada hari **Kamis, tanggal 19 Oktober 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh **MARIATI, SH.,MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

TTD

**TAMRIN TARIGAN, SH.,MH.**

TTD

**MATHEUS SAMIAJI, SH.,MH.**

KETUA MAJELIS

TTD

**Dr. H. LEXSY MAMONTO, SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI

TTD

**MARIATI, SH.,MH.**

### Perincian Biaya Perkara :

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Redaksi .....     | Rp. 5.000,-   |
| 2. Meterai .....     | Rp. 6.000,-   |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp. 139.000,- |
| Jumlah .....         | Rp. 150.000,- |

Untuk Salinan yang sama bunyinya oleh Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**I KETUT SUMARTA, SH.,MH**

NIP.19581231 198503 1 047

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PAL

#### 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)