



P U T U S A N

Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Palu yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Imran AR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal Jl. M. Talib, Kel. Wani Dua Kec. Tanantovea Kab. Donggala;

Arpu Ali, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal Jl. Muh. Nasir Kel. Baiya Kec. Palu Utara, Kota Palu Selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya yaitu Hartati Hartono, S.H, M.H, Ida Nurita, S.H dan Novriyadiansyah, S.H, Advokat/Penasehat hukum yang berkantor pada Kantor Advokat HARTATI HARTONO, SH. MH & Partner's, beralamat di jalan Setia Budi, Kelurahan Besusu Timur, Kec. Palu Timur Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Juli 2021;

Melawan :

Ir. Fransiscus Yuwono, Alamat di Jalan Pattimura No.20 Kelurahan Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

Yuliani Utomo, Alamat di Jalan Pattimura No.20 Kelurahan Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

Alberto Hanny Yuwono, Alamat di Jalan Pattimura No.20 Kelurahan Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Michael Yuwono, Alamat di Jalan Pattimura No.20 Kelurahan Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV diwakili oleh Kuasanya yaitu Dr. Muslim Mamulai, S.H., M.H., Yohanes Budiman, S.H., M.H., Hizbudin D. Wahab, SH, Dynar Susanty, S.H., dan Samsam. M, S.H, kesemuanya

Halaman 1 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara “Dr. MUSLIM MAMULAI & ASSOCIATES” beralamat di Jalan R.A Kartini Nomor: 08 Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2021;

Nasar, Alamat di Jalan Ahmad Yani, No. 89 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Pither Bofe, SH dan Fatahila Rahaded, SHi.,MH, keduanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat kantor di Jln. Karanja Lembah Perum Griya Cempaka Blok C.5, Kelurahan Petobo, Kec Palu Selatan, Kota Palu, Email bofeshpither@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal,10 Oktober 2021;

I Gede Bambang, Alamat Desa Tolai kecamatan Torue, Kabupaten Parigi Moutong Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT VI**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Yaser, SH, Advokat/Pengacara yang berkantor di Jl. Sis Al Jufri, Lrg. I, No. 25, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 21 September 2021;

Notaris Farid, SH, sebagai Protokoler Akta Notaris Hans Kansil, SH, Alamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No.3, Kelurahan Besusu Tengah, Kec. Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;

Notaris Charles, SH.M.Kn, Alamat di Jalan Tinombala No.73, Kelurahan Besusu Barat Kec. Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;

Lurah Baiya, Alamat di Jalan Toli-toli, Palu Kelurahan Baiya Kec. Palu Utara Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**;

Camat Tawaeli, Alamat di Jalan Parigi – Palu Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IV**;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, Alamat di Jalan Kartini No.110, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Muhammad Anugrah Zamzami Razak, Assisten Pengadministrasian Umum pada Kantor

Halaman 2 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/SKU-72.71.MP.02.01/VII/2021, tertanggal 14 Juli 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak dalam persidangan;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 6 Juli 2021 dalam Register perkara Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan-alasan yuridis adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah milik kakak beradik Alm. Bakir dan Alm. Malela yang dikuasai sejak tahun 1927 berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor: 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya, terletak dahulu di Desa Baiya Kec. Tawaeli Kabupaten Dati II Donggala sekarang berubah menjadi Kelurahan Baiya Kecamatan Tawaeli Kota Palu dengan batas-batas tanah yakni :
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Andi Anggu sekarang dengan Jalan
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Musa Lasikoro
 - Sebelah Timur dengan Jalan Raya
 - Sebelah Barat berbatas dengan Laut
2. Bahwa tanah yang jadi objek sengketa *a quo* adalah milik Alm. Bakir dan Alm. Malela dimana PARA PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris yang berhak atas tanah *a quo*;
3. Bahwa Alm. Bakir selaku pemilik awal tanah *a quo*, memiliki anak kandung yang salah satunya bernama Ladaena; Ladaena kemudian memiliki anak kandung, yang salah satunya bernama Ali, Ali kemudian memiliki anak kandung yang salah satunya bernama Arpu Ali, yang merupakan PARA PENGGUGAT pada perkara ini. Sedangkan, Alm. Malela selaku pemilik awal tanah *a quo*, memiliki anak kandung, yang salah satunya bernama Bungania; Bungania kemudian memiliki anak kandung, yang salah satunya bernama Siti Mariam; Siti Mariam kemudian memiliki anak kandung, yang

Halaman 3 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satunya bernama Imran AR, yang merupakan PARA PENGGUGAT pada perkara ini;

4. Bahwa karena PARA PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan, maka pada tanggal 16 Juni 2021 PARA PENGGUGAT melayangkan Surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu perihal Keberatan atas diterbitkannya 30 (Tiga Puluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu :

- 1). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00429/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 2). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00430/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.570 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 3). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00431/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.577 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 4). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00432/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.583 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 5). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00433/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.590 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 6). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00434/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.596 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 7). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00435/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.603 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 8). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00436/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.609 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 9). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00437/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.616 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00438/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.622 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 11). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 17 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00439/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.629 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 12). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 18 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00440/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.636 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 13). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00441/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.642 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 14). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00442/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.484 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 15). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00443/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.490 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 16). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00444/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 17). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00445/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 18). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00446/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.530 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 19). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00447/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.477 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 20). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 26 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00448/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.423 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 21). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00449/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.459 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);

Halaman 5 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



- 22). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 28 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00450/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.483 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
 - 23). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00451/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.495 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
 - 24). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00452/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.494 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
 - 25). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00453/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.480 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
 - 26). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00454/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
 - 27). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00455/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.524 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
 - 28). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 34 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00456/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.547 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
 - 29). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00457/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.519 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
 - 30). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 36 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00458/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.305 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
5. Bahwa sejak diterbitkannya sertifikat *a quo* pada tahun 2010, PARA TERGUGAT tidak pernah sekalipun menguasai tanah *a quo* sampai dengan saat ini, baik dengan cara mematok batas tanah, memagar tanah, membersihkan tanah maupun mendirikan bangunan permanen / semi permanen di atas tanah *a quo*, justru sampai dengan saat ini secara nyata PARA PENGGUGAT lah yang menguasai tanah *a quo*, ditandai dengan adanya Kubur Alm. Malela Kakek Buyut PARA PENGGUGAT di tanah *a quo* pada tahun 1927;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa alasan ditariknya TERGUGAT V dalam perkara ini adalah karena TERGUGAT V melakukan perbuatan melawan hukum tanpa hak menjual tanah milik PARA PENGGUGAT, bertransaksi jual beli dengan orang Tua Kandung TERGUGAT VI Alm. I Wayan Mertha yang kemudian dibuatkan Akta Penyerahannya oleh TURUT TERGUGAT I sebagai Protokoler Notaris Alm. Hans Kansil sebagaimana yang termuat dalam Akta Penyerahan No. 39 tanggal 17 April 2004 dan Akta Penyerahan Nomor 40 tanggal 17 April 2004;
7. Bahwa ditariknya TERGUGAT VI dalam perkara ini adalah karena TERGUGAT VI adalah anak kandung Alm. I Wayan Mertha, sehingga TERGUGAT VI merupakan ahli waris yang bertanggung jawab terhadap akibat kerugian yang disebabkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Alm. I Wayan Mertha, adapun Alm. I Wayan Mertha telah mengakui pula perbuatannya yang salah bayar, Alm. I Wayan Mertha justru menyerahkan uang ganti rugi tanah kepada Sdr. Ridwan, yang seharusnya uang ganti rugi tanah tersebut diserahkan / dibayar kepada pemilik lahan yakni ahli waris Alm. Bakir dan Alm. Malela, sesuai dengan Jawaban Alm. I Wayan Mertha dalam perkara perdata nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Pal tanggal 11 Mei 2020;
8. Bahwa PARA TERGUGAT dan Alm. I Wayan Mertha tidak pernah sekalipun menguasai tanah *a quo*, Justru PARA PENGGUGAT lah yang menguasai tanah *a quo*, bentuk penguasaan Tanah tersebut adalah terdapat bekas kubur orang tua PARA PENGGUGAT an. Malela pada tahun 1927 yang ditegaskan pula oleh Kepala Desa Baiya H. Tahawila;
9. Bahwa TERGUGAT I, II, III dan IV tidak pernah pula mencari tau keadaan tanah pada kantor Lurah Baiya maupun Camat Tawaeli perihal status tanah sebelum dibeli oleh TERGUGAT I, II, III dan IV dari orang tua kandung TERGUGAT VI Alm. I Wayan Mertha, namun TERGUGAT I, II, III dan IV hanya berurusan pada TURUT TERGUGAT II untuk dibuatkan Akta Jual Beli, yang pada prinsipnya tidak mengetahui tentang latar belakang, kondisi dan sejarah tanah *a quo*, seperti membeli kucing dalam karung, perbuatan TERGUGAT I, II, III dan IV merupakan perbuatan yang bukan tergolong sebagai Pembeli yang beretiked baik;

Halaman 7 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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)



10. Bahwa TERGUGAT I, II, III dan IV melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan cara sejak awal proses peralihan dan pemecahan Sertifikat *a quo* tidak pernah sekalipun melibatkan ahli waris Alm. Bakir dan Alm. Malela untuk memastikan / menunjuk batas-batas tanah objek sengketa yang termuat dalam sertifikat *a quo* yang nota bene tanah *a quo* adalah milik PARA PENGGUGAT diantaranya :

-
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 Surat Ukur No. 00445/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo), batas di Sebelah Barat tidak jelas menyebutkan batas tanah. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00446/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.530 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo), batas di Sebelah Barat tidak jelas menyebutkan batas tanah. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00447/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.477 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo), batas di Sebelah Barat tidak jelas menyebutkan batas tanah. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 26 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00448/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.423 M² atas nama **TERGUGAT II** (Yuliani Utomo), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00449/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.459 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 28 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00450/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.483 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00451/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.495 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00452/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.494 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00453/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.480 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00454/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

1.564 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00455/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.524 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 34 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00456/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.547 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00457/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.519 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah; dan
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 36 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00458/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.305 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono), batas di Sebelah Barat menyebutkan Tanah Masyarakat Baiya. Padahal batas Sebelah Barat masih merupakan bagian dari Tanah Alm. Bakir dan Alm. Malela. Ahli Waris Alm. Bakir dan Alm. Malela tidak pernah terlibat dalam proses pengukuran dan tandatangan batas tanah;

Bahwa Terhadap Perbuatan Melawan Hukum di atas, TERGUGAT I, II, III dan IV secara nyata melakukan tindakan yang bukan tergolong sebagai PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK;

Halaman 10 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



11. Bahwa adapun bentuk Penguasaan tanah PARA PENGGUGAT yaitu sebagian tanah PARA PENGGUGAT yang terletak pada batas sebelah Barat dengan Laut telah di alihkan secara jual beli oleh Ahli waris Alm. Bakir dan Ahli Waris Alm. Malela kepada Sdr. DL. Sitorus (PT.Toloan) sehingga batas-batas tanah PARA PENGGUGAT (tanah *a quo*) berubah menjadi:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Andi Anggu sekarang dengan Jalan
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Musa Lasikoro
 - Sebelah Timur dengan Jalan Raya
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pagar tembok milik DL. Sitorus (PT. Toloan);
12. Bahwa adapun tanah objek *a quo* tersebut saat ini dikuasai secara bersama-sama oleh PARA PENGGUGAT yang merupakan ahli waris yang berhak atas tanah *a quo*, di tandai dengan adanya bekas kubur Leluhur PARA PENGGUGAT di atas tanah objek Sengketa;
13. Bahwa terhadap beberapa Sertifikat *a quo* pada tahun 2018 telah dibebaskan ganti rugi sekaligus dimohonkan Penetapan Konsinyasi oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jendral Bina Marga Balai Pelaksana Jalan Nasional XIV Palu, Satuan Kerja Pelaksana Jalan Nasional Wilayah II Sulteng, kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu, yakni masing-masing :
 - Penetapan Pengadilan Negeri Palu No. 2/Pdt.P.Kon/2018/PN Pal tanggal 18 Desember 2018;
 - Penetapan Pengadilan Negeri Palu No. 3/Pdt.P.Kon/2018/PN Pal tanggal 18 Desember 2018;
 - Penetapan Pengadilan Negeri Palu No. 7/Pdt.P.Kon/2018/PN Pal tanggal 18 Desember 2018;
14. Bahwa TURUT TERGUGAT I sebagai Protokoler Notaris Hans Kansil, SH terbukti secara nyata turut serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat Akta Penyerahan Nomor 39 dan Akta Penyerahan Nomor 40 masing-masing tertanggal 17 April 2004 antara TERGUGAT V dengan orang tua kandung TERGUGAT VI Alm. I Wayan Mertha, di atas tanah milik PARA PENGGUGAT berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor: 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya, sehingga menyebabkan TUMPANG-TINDIH HAK ATAS TANAH yang disebabkan

Halaman 11 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan melawan hukum TURUT TERGUGAT I sebagai Protokoler Notaris Hans Kansil, SH; .

15. Bahwa TURUT TERGUGAT II (Notaris Charles SH.M.kn) terbukti pula secara nyata turut serta melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat 30 Akta Jual-Beli tertanggal 11 Mei 2011, sehingga terjadi proses peralihan 30 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 sampai dengan No. 36 dari nama orang tua kandung TERGUGAT VI Alm. I Wayan Mertha menjadi nama TERGUGAT I, II, III dan IV, yang akhirnya menyebabkan KESALAHAN DATA FISIK DILAPANGAN TERMASUK TUMPANG-TINDIH HAK ATAS TANAH TERUS BERLANJUT.
16. Bahwa alasan ditarik TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV karena tanpa dasar melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengeluarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593/100-07/Pem/III/2010 tanggal 02 Maret 2010;
17. Bahwa adapun alasan TURUT TERGUGAT V ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah karena tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT V untuk pertama kalinya menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00004 tanggal 17 Juni 2010, Surat Ukur No. 00418/Baiya/2010 tanggal 28 Januari 2010 kemudian dipecah menjadi 30 Sertifikat Hak Guna Bangunan yakni :
 - 1). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00429/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 2). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00430/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.570 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 3). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00431/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.577 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 4). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00432/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.583 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 5). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00433/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.590 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00434/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.596 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 7). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00435/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.603 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 8). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00436/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.609 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 9). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00437/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.616 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 10). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00438/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.622 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 11). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 17 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00439/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.629 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 12). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 18 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00440/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.636 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 13). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00441/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.642 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 14). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00442/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.484 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 15). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00443/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.490 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 16). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00444/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 17). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00445/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);

Halaman 13 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

- 18). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00446/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.530 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 19). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00447/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.477 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 20). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 26 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00448/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.423 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 21). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00449/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.459 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 22). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 28 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00450/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.483 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 23). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00451/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.495 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 24). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00452/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.494 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 25). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00453/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.480 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 26). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00454/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 27). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00455/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.524 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 28). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 34 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00456/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.547 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 29). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00457/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.519 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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)



- 30). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 36 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00458/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.305 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
18. Bahwa TURUT TERGUGAT II pada saat melakukan kegiatan Ajudikasi dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai objek pendaftaran tanah *a quo* tidaklah sesuai prosedur penerbitan Sertifikat, bertentangan pula dengan Pedoman Kepala Kantor Peratanahan Kota Palu yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga Sertifikat *a quo* yang diterbitkan TURUT TERGUGAT II tidaklah memiliki keabsahan karena cacat hukum;
19. Bahwa TERGUGAT I, II, III dan IV bersama TURUT TERGUGAT V melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja mengaburkan batas tanah yang termuat pada Sertifikat *a quo* yakni batas sebelah Barat, TURUT TERGUGAT V malah mencantumkan Tanah Milik Masyarakat Baiya, sementara tanah tersebut adalah satu kesatuan yang utuh adalah milik PARA PENGGUGAT, artinya jika TURUT TERGUGAT V pada saat menerbitkan Sertifikat *a quo*, maka wajib untuk memenuhi syarat penerbitan Sertifikat, yaitu harus mencantumkan nama pemilik batas tanah sebelah Barat yakni Alm. BAKIR dan Alm. MALELA, namun TURUT TERGUGAT V dengan sengaja secara nyata mencantumkan TANAH MASYARAKAT pada batas sebelah Barat dalam Sertifikat *a quo*, tindakan TURUT TERGUGAT V dimaksud bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Paragraf 3 Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah Pasal 17 Ayat (2) yang berbunyi :
- “Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”*, dan Pasal 18 ayat (1) yang berbunyi :
- “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan*

Halaman 15 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”.

Ayat (4) “Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”.

Oleh karena tindakan TURUT TERGUGAT V bertentangan dengan perturan perundang-undangan maka mengakibatkan Sertifikat *a quo* terdapat kesalahan data menjadi cacat hukum dan tidak memiliki keabsahan;

20. Bahwa adapun TURUT TERGUGAT V tidak pernah pula melibatkan (memanggil / mengundang) PARA PENGGUGAT dalam proses penerbitan Sertifikat *a quo*, sehingga PARA PENGGUGAT tidak pernah mengetahui bahwa tanah miliknya telah diterbitkan Sertifikat oleh TURUT TERGUGAT V pada tahun 2010;
21. Bahwa PARA PENGGUGAT juga tidak pernah bertanda tangan batas tanah dalam Surat Ukur / Gambar Ukur sebagai tetangga batas tanah sebelum diterbitkannya Sertifikat *a quo*, sehingga penerbitan Sertifikat *a quo* yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT V bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan;
22. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah pula mendengar dan melihat pengumuman dari TURUT TERGUGAT V sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :
 - (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*
 - (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak*



tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*

Bahwa terhadap tindakan TURUT TERGUGAT V yang tidak mengumumkan penerbitan sertifikat *a quo* sebagaimana pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka sertifikat *a quo* menjadi cacat hukum sehingga tidak memiliki keabsahan;

23. Bahwa karena dalam pelaksanaannya kemudian, salah satu tahapan yakni proses pengukuran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT V sama sekali tidak pernah melibatkan PARA PENGGUGAT dan ahli waris Alm. Bakir dan Alm. Malela lainnya maka Keputusan TURUT TERGUGAT V yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00004 tanggal 17 Juni 2010 dengan luasan 46.000 M² atas nama I Wayan Mertha Alamarhum, yang kemudian mengalami proses pemecahan menjadi 30 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 sampai dengan No. 36 yang seluruhnya tanggal 03 Mei 2011 atas nama I Wayan Mertha Alamarhum, dan selanjutnya 30 Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dialihkan ke nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono), TERGUGAT II (Yuliani Utomo), TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono) dan TERGUGAT IV (Michael Yuwono), mengandung cacat hukum administrasi karena telah terjadi kesalahan prosedur dan data yuridis atau data fisik tidak benar. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan “menyatakan sertifikat dapat dibatalkan dengan ketentuan cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah : a. *Kesalahan prosedur*; b. *Kesalahan penetapan peraturan perundang-undangan*; c. *Kesalahan subjek hak*; d. *Kesalahan objek hak*; e. *Kesalahan jenis hak*; f. *Kesalahan perhitungan luas*; g. *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah*; h. *Data yuridis atau data fisik tidak benar*, atau i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif* “. Junto Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 ayat (1)

Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pa



Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan. Ayat (2) Cacat Hukum administrasi sebagai mana dimaksud pada ayat (1) antara lain : huruf (a) *Kesalahan prosedur dalam proses penetapan pendaftaran hak tanah; huruf (b) Kesalahan prosedur dalam proses peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti; huruf (c) Kesalahan prosedur dalam pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; huruf (d) Kesalahan prosedur dalam pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; huruf (e) Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah; huruf (f) Kesalahan subjek dan/atau objek hak; dan huruf (g) Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan”.*

24. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II, III dan IV, maka PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil maupun kerugian immaterial karena PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati objek sengketa secara leluasa berdasarkan perhitungan sebagai berikut:

1). Kerugian Materiil akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat dengan perincian :

Akibat Perbuatan Melawan Hukum PARA TERGUGAT, PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati objek sengketa dari Tahun 2010 sampai gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 10.000.000 per hektar, maka dengan luasan $\pm 46.000 \text{ M}^2$ atau 4,6 Ha seharusnya dalam sebulan PARA PENGGUGAT dapat memperoleh pendapatan sewa sebesar Rp. 46.000.000. Dalam setahun PARA PENGGUGAT dapat memperoleh pendapatan sewa sebesar Rp 552.000.000. Dengan perhitungan tersebut maka apabila ditotal kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT selama 11 Tahun tidak dapat menikmati hasil dari obyek sengketa dengan luasan $\pm 46.000 \text{ M}^2$ atau 4,6 Ha, maka nilai yang diperoleh sebesar Rp. $552.000.000 \times 11 \text{ Tahun} = \text{Rp.}6.072.000.000$ (Enam Milyar Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah);

2). Kerugian Immateriil berupa :

a. Biaya pengosongan obyek sengketa sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah);



b. Kerugian Immateriil lainnya sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah).

Bahwa permohonan ganti kerugian kepada TERGUGAT I, II, III dan IV tersebut berlandaskan pada Pasal 1365 KUH Perdata “ *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*”;

25. Bahwa karena gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari PARA TERGUGAT maupun PARA TURUT TERGUGAT;

26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini dan menghindarkan perbuatan PARA TERGUGAT agar tidak mengalihkan Objek Sengketa kepada pihak lain sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu atau Ketua Majelis Hakim Yang Mulia dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas keseluruhan objek sengketa seluas \pm 46.000 M²;

27. Bahwa untuk memastikan TERGUGAT I, II, III dan IV dapat segera menjalankan putusan dalam perkara ini maka mohon TERGUGAT I, II, III dan IV untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 500.000 untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.

Bahwa berdasarkan uraian fakta dan hukum sebagaimana tersebut di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT.
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah menurut hukum atas objek perkara a quo sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor: 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987 yang

Halaman 19 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya, terletak dahulu di Desa Baiya Kec. Tawaeli Kabupaten Dati II Donggala sekarang berubah menjadi Kelurahan Baiya Kecamatan Tawaeli Kota Pal;

4. Menyatakan TERGUGAT I, II, III dan IV adalah bukan Pembeli yang beretikad baik;
5. Menyatakan Perbuatan PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan seluruh perikatan sehubungan dengan objek sengketa seluas \pm 46.000 M² yang dilakukan oleh TERGUGAT I, II, III, IV dan V tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau Batal Demi Hukum;
7. Menyatakan dan menetapkan tidak sah atau batal demi hukum peralihan dari Alm. I Wayan Mertha yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II (Charles, SH. Mkn.) PPAT Kota Palu berdasarkan Akta Jual-Beli yang seluruhnya tertanggal 11 Mei 2011 menjadi nama TERGUGAT I, II, III, dan IV (Ir. Fransiscus Yuwono, Yuliani Utomo, Alberto Hanny Yuwono dan Michael Yuwono) pada 30 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 sampai dengan No. 36 tanggal 03 Mei 2011 yang terdiri atas:
 - 1). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00429/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 141/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 2). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00430/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.570 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 142/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 3). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00431/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.577 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 144/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 4). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00432/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.583 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 147/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 5). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00433/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.590 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 146/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);

Halaman 20 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

- 6). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00434/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.596 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 145/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 7). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00435/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.603 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 143/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 8). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00436/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.609 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 137/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 9). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00437/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.616 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 140/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 10). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00438/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.622 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 139/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 11). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 17 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00439/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.629 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 150/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 12). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 18 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00440/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.636 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 149/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 13). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00441/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.642 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 156/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 14). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00442/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.484 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 157/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);

Halaman 21 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

- 15). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00443/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.490 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 155/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 16). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00444/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 148/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 17). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00445/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 154/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 18). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00446/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.530 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 153/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 19). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00447/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.477 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 152/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 20). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 26 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00448/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.423 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 151/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 21). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00449/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.459 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 159/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 22). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 28 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00450/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.483 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 158/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 23). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00451/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.495 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 161/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);

Halaman 22 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



- 24). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00452/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.494 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 162/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 25). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00453/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.480 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 160/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 26). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00454/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 168/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 27). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00455/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.524 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 167/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 28). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 34 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00456/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.547 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 165/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 29). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00457/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.519 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 164/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 30). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 36 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00458/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.305 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 163/PU/V/2011 tanggal 11 Mei 2011 atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
8. Menetapkan dan memerintahkan kepada TERGUGAT I, II, III, DAN TERGUGAT IV untuk menyerahkan objek sengketa seluas \pm 46.000 M² secara serta merta, tanpa syarat dan dalam kondisi yang baik kepada PARA PENGGUGAT;
9. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV memberikan uang tunai ganti kerugian Materiil dan Immateriil sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan kepada PARA PENGGUGAT dengan rincian:
 - 1). Kerugian Materiil akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, II, III dan IV dengan perincian :



Akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, II, III dan IV, PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati objek sengketa dari Tahun 2010 sampai gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 10.000.000 per hektar, maka dengan luasan $\pm 46.000 \text{ M}^2$ atau 4,6 Ha seharusnya dalam sebulan PARA PENGGUGAT dapat memperoleh pendapatan sewa sebesar Rp. 46.000.000. Dalam setahun PARA PENGGUGAT dapat memperoleh pendapatan sewa sebesar Rp 552.000.000. Dengan perhitungan tersebut maka apabila ditotal kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT selama 11 Tahun tidak dapat menikmati hasil dari obyek sengketa dengan luasan $\pm 46.000 \text{ M}^2$ atau 4,6 Ha, maka nilai yang diperoleh sebesar Rp. $552.000.000 \times 11 \text{ Tahun} = \text{Rp.}6.072.000.000$ (Enam Milyar Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah);

- 2). Kerugian Immateriil berupa :
 - a. Biaya pengosongan obyek sengketa sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil lainnya sebesar Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah).

Yang harus ditanggung TERGUGAT I, II, III dan IV secara tanggung renteng;

10. Menyatakan Perbuatan PARA TURUT TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
11. Memerintahkan TURUT TERGUGAT V untuk mencabut 30 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 sampai dengan No. 36 tanggal 03 Mei 2011 yang terdiri atas:
 - 1). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00429/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M^2 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 2). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 8 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00430/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.570 M^2 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 3). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00431/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.577 M^2 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
 - 4). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00432/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.583 M^2 atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);

Halaman 24 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00433/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.590 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 6). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00434/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.596 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 7). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00435/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.603 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 8). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00436/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.609 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 9). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00437/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.616 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 10). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00438/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.622 M² atas nama TERGUGAT I (Ir. Fransiscus Yuwono);
- 11). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 17 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00439/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.629 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 12). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 18 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00440/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.636 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 13). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00441/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.642 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 14). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00442/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.484 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 15). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00443/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.490 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 16). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 22 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00444/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);

Halaman 25 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

- 17). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00445/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.531 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 18). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 24 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00446/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.530 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 19). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00447/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.477 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 20). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 26 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00448/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.423 M² atas nama TERGUGAT II (Yuliani Utomo);
- 21). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00449/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.459 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 22). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 28 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00450/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.483 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 23). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 29 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00451/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.495 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 24). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 30 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00452/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.494 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 25). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00453/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.480 M² atas nama TERGUGAT III (Alberto Hanny Yuwono);
- 26). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 32 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00454/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.564 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 27). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 33 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00455/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.524 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 28). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 34 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00456/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.547 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);

Halaman 26 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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)



- 29). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00457/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.519 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
- 30). Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 36 tanggal 03 Mei 2011, Surat Ukur No. 00458/Baiya/2011 tanggal 13 April 2011 dengan luasan 1.305 M² atas nama TERGUGAT IV (Michael Yuwono);
12. Menyatakan PARA PENGGUGAT yang berhak menerima Uang Konsinyasi berdasarkan Penetapan Pengadilan yaitu :
 - Penetapan Pengadilan Negeri Palu No. 2/Pdt.P.Kon/2018/PN Pal tanggal 18 Desember 2018;
 - Penetapan Pengadilan Negeri Palu No. 3/Pdt.P.Kon/2018/PN Pal tanggal 18 Desember 2018;
 - Penetapan Pengadilan Negeri Palu No. 7/Pdt.P.Kon/2018/PN Pal tanggal 18 Desember 2018;
13. Memerintahkan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi segala putusan dalam perkara ini;
14. Menyatakan sah dan menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas keseluruhan objek sengketa seluas ± 46.000 M²;
15. Menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini, sampai dengan TERGUGAT I, II, III dan IV melaksanakan putusan ini.
16. Menyatakan dan menetapkan dengan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT maupun PARA TURUT TERGUGAT;
17. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian gugatan PARA PENGGUGAT dengan harapan Ketua Pengadilan Negeri Palu/Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan pertimbangan sebaik-baiknya dan memberikan putusan yang seadil-adilnya demi tercapainya kepastian hukum.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tetapkan datang menghadap ke persidangan :

- Pihak Para Penggugat hadir Kuasanya;
- Pihak Tergugat I s/d pihak Tergugat IV hadir Kuasanya;
- Pihak Tergugat V hadir Kuasanya;

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak Tergugat VI hadir Kuasanya;
- Pihak Turut Tergugat V hadir Kuasanya;

Sedangkan pihak Turut Tergugat I s/d pihak Turut Tergugat IV meskipun telah dilakukan panggilan dengan patut berdasarkan relas panggilan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo namun tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya pihak Turut Tergugat I s/d pihak Turut Tergugat IV tersebut disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak perkara a quo telah hadir ke persidangan maka berpedoman pada Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim mewajibkan para pihak berperkara untuk menempuh proses Mediasi guna mengupayakan penyelesaian perkara ini melalui perdamaian dengan menunjuk sdr. MAHIR SIKKI ZA, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Palu sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan Laporan Hakim Mediator diketahui bahwa proses mediasi telah gagal maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan agenda pembacaan gugatan dimana terhadap isi gugatannya Para Penggugat menyatakan bertetap dan tidak melakukan perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat IV telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Ne Bis In Idem

Bahwa gugatan perkara a quo (No. 56/Pdt.G/2021/PN Pal) sama dengan perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa Pihak Penggugat dalam perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah ahli waris (cucu) dari Alm. Bakir dan Alm. Malela, demikian pula Para Penggugat dalam perkara a quo adalah ahli waris (cucu) dari Alm. Bakir dan Alm. Malela juga. Dengan demikian Posisi Para Penggugat dalam perkara a quo dengan pihak Penggugat dalam perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN posisinya sama yakni ahli waris (cucu) dari Alm. Bakir dan Alm. Malela.

Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo sama dengan objek sengketa dalam perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal serta dasar Para Penggugat mengajukan gugatan a quo juga sama dengan dasar gugatan

Halaman 28 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Penggugat perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal yakni Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor:018/KD-B/12/87 tertanggal 9 Desember 1987, olehnya itu sangat patut dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

2. Gugatan tidak ada legal standing.

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a quo terhadap Tergugat I, II, III dan Tergugat IV karena sesungguhnya antara Tergugat I, II, III dan Tergugat IV selaku Pembeli tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, di mana Objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dari Alm. I Wayan Merta bukan dari Para Penggugat. Dengan demikian sangat jelas antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum sama sekali;

3. Gugatan plurium litis consortium.

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, yaitu Para Penggugat tidak melibatkan semua Ahli waris Alm. I Wayan Merta selaku pihak penjual objek sengketa sebagai Tergugat pula dalam perkara a quo;

Bahwa ahli waris Alm. I Wayan Merta bukan cuma 1, melainkan ada beberapa ahli waris lainnya yang mempunyai kedudukan yang sama sebagai anak Alm. I Wayan Merta;

Bahwa Surat gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena Gugatan Ne Bis In Idem, tidak ada legal standing dan gugatan kurang pihak, sehingga patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi yang telah diuraikan terdahulu merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Jawaban terhadap pokok perkara a quo;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I, II, III dan IV menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan Perbuatan Hukum, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II, III dan IV;
3. Bahwa gugatan para Penggugat telah salah alamat dengan mendudukan Tergugat I, II, III dan IV, sebab faktanya tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo bukan milik para Penggugat, melainkan

Halaman 29 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- milik sah dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang dibeli secara sah dari Alm. I Wayan Merta di hadapan pejabat yang berwenang (Notaris);
4. Bahwa perlu Tergugat I, II, III dan Tergugat IV menyampaikan dalam jawaban gugatan perkara a quo sebenarnya terhadap obyek tanah serta SHGB No.7 s/d SHGB No.36 tanggal 03 Mei 2011 beserta surat ukur untuk masing-masing SHGB telah beberapa kali dipersoalkan di Pengadilan yakni pada Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 24/G/2016/PTUN.PL Jo. Putusan Nomor 120/B/2017/PTTUN Mks. Jo. Putusan Nomor 152 K/TUN/2018, serta pada perkara di Peradilan Umum yakni Putusan perkara perdata Nomor: 68/Pdt.G/2018/PN Pal, Putusan Perkara Perdata Nomor: 44/Pdt.G/2019/PN Pal, Putusan Perkara Perdata Nomor: 13/Pdt.G/2020/PN Pal dan Putusan Perkara Perdata Nomor: 111/Pdt.G/2020/PN Pal yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap dan pasti, sehingga dengan masuknya perkara a quo dimana dalil-dalil gugatannya secara substansi tidak mampu dibuktikan oleh para Penggugat semakin jelas dan patut menurut hukum dinyatakan gugatan Penggugat di tolak seluruhnya;
 5. Bahwa Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah membeli secara sah dari Alm. I Wayan Merta di hadapan pejabat yang berwenang (Notaris). Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan jual beli sebagai “suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian (jual beli tersebut);
 6. Dalam hal pembeli beritikad baik maka dalam perlindungannya KUH Perdata dalam pasal 1491 memberikan perlindungan berupa penanggungan pasal tersebut menyebutkan : Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu : Pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; Kedua, terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.”
 7. Bahwa jelas dan terang benderang, Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah membayarkan sejumlah uang sebagaimana perjanjian Jual Beli antara Tergugat I dengan Alm. I Wayan Merta, sehingga Tergugat I, II, III

Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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)



dan Tergugat IV tidak mengenal dan tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat terkait objek sengketa;

8. Bahwa Para Penggugat pada gugatan point 7 mendalilkan bahwasanya Alm. I Wayan Merta dalam perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2020/PN Pal telah mengakui telah menerima pembayaran ganti rugi objek sengketa tersebut, namun Alm. I Wayan Merta telah salah membayar kepada yang bukan berhak yang seharusnya membayarkan kepada para Penggugat, dengan demikian sangat jelas para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, II, III dan IV dan yang menjadi persoalan adalah perbuatan Alm. I Wayan Merta yang menurut Para Penggugat telah keliru melakukan pembayaran kepada yang bukan berhak;
9. Bahwa jika mencermati Objek Hukum dalam perkara a quo khusus terhadap Tergugat I, II, III dan Tergugat IV adalah dugaan kepemilikan dan penguasaan objek sengketa yang dibeli dari orang yang bukan pemilik sesungguhnya. Peristiwa hukum antara Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dan para Penggugat, hendaknya menempatkan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagai saksi oleh para Penggugat, sebab Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagai orang yang taat hukum dalam kedudukannya sebagai pihak pembeli atas lokasi tanah dalam perkara aquo telah membayar secara lunas kepada Alm. I Wayan Merta, maka kedudukan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagai pembeli beritikad baik dilindungi Undang-Undang;
10. Bahwa kapasitas Tergugat I, II, III dan Tergugat IV ditarik sebagai pihak dalam perkara ini semakin tidak jelas dan kabur, sebab dalam gugatannya terkait kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang didapatkan dengan cara membeli;
11. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;

Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
 - Syarat huruf a dan b di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja.
1. Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.
 2. Jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun.
 3. Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik.

Halaman 32 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:
 - “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”
 - “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”
5. Putusan Mahkamah Agung R.I No.1230 K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 “Pembeli beritikad baik harus memperoleh perlindungan hukum”

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka Kami Mohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara serta mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dengan Alm. I Wayan Merta adalah Sah Secara Hukum;
3. Menyatakan Sah Secara Hukum sepanjang Peralihan SHGB No.0004 tanggal 17 Juni 2010 dengan luas 46.000M² atas nama Alm I Wayan Merta kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV;
4. Menyatakan sah SHGB No.7 s/d SHGB No.36 tanggal 03 Mei 2011 berserta surat ukur masing-masing SHGB tanggal 13 April 2011 atas nama Tergugat I, II, III dan Tergugat IV;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat V telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



A. DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel).

Hal ini didasarkan alasan yuridis yang antara lain sebagai berikut :

- a. Bahwa oleh karena yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara a quo adalah menyangkut masalah TANAH, maka berdasarkan ketentuan hukum Acara Perdata, maka penguraian OBYEK SENGKETA haruslah jelas dan RINCI, baik dari segi LUAS-nya, LETAK-nya dan BATAS-BATAS-nya;
- b. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat, halaman 3 pada poin 1 Para Penggugat hanya menyebutkan bidang tanah dengan menyebutkan batas-batasnya, namun tanpa menyebutkan LUAS TANAH yang dimiliki oleh para Penggugat;
- c. Bahwa pada Halaman 3 dan 4, objek sengketa adalah milik Alm Bakir dan Alm Malela dimana para Penggugat adalah salah satu ahli waris yang berhak atas Tanah a quo, "dalil Penggugat ini adalah kabur dikarenakan "apa yang dapat membuktikan bahwa para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm Bakir pemilik awal Tanah...?";
- d. Bahwa selanjutnya para Penggugat mendalilkan bahwa Alm Bakir selaku pemilik awal Tanah a quo, memiliki anak kandung yang salah satunya bernama Ladaena kemudian memiliki anak kandung yang salah satunya bernama Ali, Ali kemudian memiliki anak kandung yang salah satunya bernama Arpu Ali, yang merupakan para Penggugat pada Perkara ini, Alm Malela selaku pemilik awal Tanah a quo, memiliki anak kandung, yang salah satunya bernama Bungania: Bungania kemudian memiliki anak kandung, yang salah satunya bernama Siti Mariam; Siti Mariam kemudian memiliki anak kandung, yang salah satunya bernama Imbran AR, yang merupakan para Penggugat pada perkara ini selanjutnya, dapat Tergugat V Intervensi menanggapinya sebagai berikut; bahwa peguraian silsila keturunan pewaris dan ahli waris tidak berdasar secara hukum (Cacat formil), dikarenakan bagaimana mungkin Pewaris seorang Laki-laki tidak memiliki Istri atau sebaliknya seorang Pewaris Perempuan tidak memiliki suami, dan kapan meninggalnya Pewaris pewaris yang dimaksud...? untuk itu dalil tersebut adalah KABUR.
- e. Bahwa dalam Surat Gugatannya halaman 3 Poin 1 menyatakan objek sengketa dikuasai pada Tahun 1927 dengan berdasarkan Surat keterangan kepemilikan No: 018/KD-B/12/87 adalah milik Alm Bakir

Halaman 34 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



dan Alm Malela, akan tetapi pada halaman 3 Poin 2 para Penggugat mendalilkan bahwa Tanah objek sengketa a quo adalah milik Alm Bakir dan Alm Malela dimana para Penggugat adalah salah Satu ahli waris yang berhak atas Tanah a quoadalah dalil yang mengada-ada dan sangat tidak jelas.

- f. Bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa (Alm Bakir dan (Alm) Malela yang dikuasai sejak Tahun 1927 berdasarkan surat Keterangan asal usul Tanah Nomor: 018/KD-B/12/87, Tanggal 9 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya, dalil para Penggugat ini adalah mengada-ada dikarenakan tidak jelas perolehan Tanah tersebut oleh (Alm Bakir dan (Alm) Malela “apakah perolehannya secara Pembukaan Langsung, Jual Beli, atau Hibah..?

Terhadap hal ini, Tergugat V Intervensi serahkan kepada Majelis Hakimlah yang akan menilainya;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa eksepsi ini di dasarkan pada alasan yuridis sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan bahwa I Wayan Merta/Tergugat VI telah mengakui perbuatannya yang SALAH BAYAR kepada Sdr. Ridwan yang seharusnya uang ganti rugi dibayarkan kepada para Penggugat, namun Sdr. Ridwan tidak dilibatkan sebagai PIHAK oleh Para Penggugat dalam perkara a quo, sehingga menurut hemat Tergugat V Intervensi, gugatan Para Para Penggugat KURANG PIHAK.
- Bahwa dalam surat Gugatan halaman 12 poin 13, menyatakan ditahun 2018 terjadi Pembebasan Lahan diatas objek sengketa oleh Kementerian PUPR Direktorat Jendral Bina Marga Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah XIV Palu, dari berapa Luas objek sengketa yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, sehingga saat ini dikuasai Kementerian PUPR Direktorat Jendral Bina Marga Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah XIV Palu sejak Tahun 2018, yang tidak dilibatkan sebagai PIHAK oleh Para Penggugat dalam perkara a quo, sehingga menurut hemat kami sebagai Tergugat V Intervensi, bahwa gugatan Para Penggugat telah KURANG PIHAK.
- Bahwa selain hal-hal sebagaimana yang Tergugat V Intervensi uraikan tersebut di atas, dalam Gugatan Halaman 3 Poin 1 dan 2 adalah Sah milik para Penggugat, namun ada juga sebahagian obyek sengketa

Halaman 35 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, saat ini dikuasai oleh PT. Taloan namun tidak ditarik sebagai PIHAK;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat V Intervensi membantah sekaligus menolak semua dalil-dalil hukum yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat V Intervensi.
2. Bahwa dalil-dalil eksepsi yang telah dikemukakan oleh Tergugat V Intervensi sebagaimana tersebut diatas, maka dianggap pula dan merupakan satu kesatuan serta bahagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa sebagaimana pada poin 1 halaman 3 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu Desa Baiyah sekarang Kel Baiya, Kec Taweli, Kota Palu dengan batasan batasan tanahnya adalah ;

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan dahulu Andi Anggu.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Musa Lasikoro.
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Palu Pantaloan.
- Sebelah barat berbatasan dengan Laut.

Adalah dalil tidak benar dan cenderung mengada-ada karena Tanah tersebut adalah Tanah milik Tergugat V Intervensi, sebagaimana Perolehannya secara Pembukaan Langsung pada Tahun 1925 oleh Alm Andi Tjotjo, dan pada Tahun 1974 diterbitkan Surat Keterangan Nomor: 27/KKB./1974, oleh Kepala Kampung Baiya (Abdul Muluk), Tanggal 20 Desember 1974, diketahui Camat Taweli (Dantje Talago BA), (Nomor: 45 Akta 1974), dengan batas batas Tanah sebagai berikut ;

- Sebelah utara berbatasan dengan Saluran Air.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Musa Lasikoro.
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Palu Pantaloan.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Laut.
4. Bahwa selanjutnya pada Tanggal 24 April 1995, Pemerintah Kotamadiya Daerah Tingkat II Palu, telah mengadakan rapat penyelesaian atas Perampasan Tanah oleh oknum Kades Baiya, dengan menetapkan dalam Rapat tersebut, salah satu Poin dalam Rapat tersebut adalah Batas Tanah Musa Lasikoro sebelah Utara

Halaman 36 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan Lokasi SAHIDA ANDI COCO, Ex Penggaraman atau (Nene/Kake dari Tergugat V Intervensi);

5. Bahwa pada Tahun 2004 ahli waris dari Hi. BADOLO, mengajukan Gugatan terhadap Ahli Waris Andi Tjotjo ke Pengadilan Negeri Palu, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung, dan Ahli Waris dari Andi Tjoto sebagai Pemenang dalam Putusan Perkara Perdata No. 60/Pdt.G/2004/PN.PL, Tanggal 19 Februari 2005, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor: 03/Pdt/2006/PT.Plu, Tanggal 02 Mei 2006, Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 240 K/Pdt/2007, Tanggal 03 November 2009, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (in kracht van gewijsde), sehingga objek sengketa adalah Sah Milik Tergugat V Intervensi.
6. Bahwa dalam gugatan para Penggugat mendalilkan bahwa (Alm Bakir dan (Alm) Malela yang dikuasai sejak Tahun 1927 berdasarkan surat Keterangan asal usul Tanah Nomor; 018/KD-B/12/87, Tanggal 9 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya, adalah tidak benar (cacat hukum), dikarenakan kepemilikan objek sengketa oleh (Alm) Andi Tjotjo (kake) Tergugat V Intervensi, sejak Tahun 1925, selanjutnya diterbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 27/KKB/1974 a.n Andi Tjotjo, dan Tanah tersebut dahulusebahagian merupakan Tanah Delta/Tanah menupang, yang sering digenang Air Laut apabila Air Laut Pasang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Saluran Air.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Musa Lasikoro.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Palu Pantaloan.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Laut.
7. Bahwa adapun Tanah milik Tergugat V Intervensi yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara a quo pada awalnya adalah tanah milik (Alm) Andi Tjotjo (kake) Tergugat V Intervensi, yang perolehannya secara Pembukaan langsung pada Tahun 1925, selanjutnya diterbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 27/KKB/1974 (Bukti T.V-1) dan Surat Nomor : 593.7/0695/Ketertiban Tanggal 14 April 1995, serta dikuatkan dengan Putusan Perkara Perdata Nomor. 60/Pdt.G/2004/PN.Plu, Tanggal 19 Februari 2005, Jo Putusan Nomor: 03/Pdt/2006/PT.Plu, Tanggal 02 Mei 2006, Putusan MA R.I. Nomor: 240 K/Pdt/2007, Tanggal 03-11 2009, (Bukti T.V- 2, 3 dan 4) yang

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (in kracht van gewijsde) adalah Sah Milik Tergugat V Intervensi. -----

8. Bahwa sebelum proses Penerbitan Surat Penyerahan No. 39 dan Surat Penyerahan Nomor. 40 oleh Notaris Hans Kansil, sekitar bulan Januari Tahun 2004 telah terjadi kesepakatan penjualan secara Lisan antara Tergugat V Intervensi dan Alm I.Wayan Merta/Tergugat VI ; (bahwa tanah tersebut dibayar setelah diterbitkan sertifikat atas nama I Wayan Merta), dengan luas Tanah yang di beli hanya 4, 6 Ha berbatasan dengan Jalan Raya, oleh karena dengan dasar kesepakatan tersebut, Alm I Wayan Merta/Tergugat VI, memproses Surat Penyerahan Nomor; 39 Tanggal 17 April 2004 dan Surat Penyerahan Nomor; 40 Tanggal 17 April 2004 di Notaris Hans Kansil, antara Nasar Ragiale/Tergugat V Intervensi sebagai kuasa Penjual dan Alm. I Wayan Merta/Tergugat VI sebagai Pembeli, namun hingga sekarang Alm I Wayan Merta/Tergugat VI belum membayar harga tanah kepada Tergugat V Intervensi atau kepada ahli waris Andi Tjotjo lainnya, (Bukti T.V. 5 dan 6).
9. Bahwa oleh karena, (Alm) I Wayan Merta belum membayar kepada Klien kami, terhadap penjualan objek sengketa berdasarkan Surat Penyerahan Nomor; 39 dan Surat Penyerahan Nomor; 40, (bukti T.V 7 dan 8), maka segala macam bentuk surat-surat diatas objek Putusan Perkara Nomor. 60/Pdt.G/2004/PN.PL, Tanggal 19 Februari 2005, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor: 03/Pdt/2006/PT.Plu, Tanggal 02 Mei 2006, Jo Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 240 K/Pdt/2007, Tanggal 03-11 2009, adalah cacat hukum.
10. Bahwa tanpa sepengetahuan para Ahli waris (Alm) Andi Tjotjo pada Tanggal 28 Januari 2010, Wayan Merta bersama Turut Tergugat V saat itu, melakukan pengukuran sepihak, dengan Surat Ukur Nomor: 00418/2010, tanggal 28/01/2010, Luas 46.000 M², atas Tanah milik Ahli waris (Alm) Andi Tjotjo yang tidak berdasarkan batas-batas didalam objek putusan Pengadilan Negeri Palu, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum Tetap (in kracht van gewijsde) dengan batas-batas Sertifikat HGB Nomor: 0004 yang tidak bersesuaian dengan Objek Putusan sebagai berikut;

Halaman 38 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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)



Sebelah Utara : Saluran Air,

Sebelah Timur : Jalan Trans Sulawesi,

Sebelah Selatan : (Alm) Andi Tjotjo, (pemilik putusan)

Sebelah Barat : Tanah milik Masyarakat Baiyah,

11. Bahwa tanpa dilibatkannya Ahli waris (Tergugat V intervensi) dalam proses pengukuran sertifikat HGB Nomor. 00004, maka penyelidikan riwayat bidang Tanah (data yuridis) dan penetapan batas-batas Tanah berdasarkan PP Nomor : 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) huruf a, dan b telah dikesampingkan, dikarenakan batas batas dalam sertifikat HGB Nomor. 00004/2010, TIDAK sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 27/KKB/1974 maupun Objek Putusan PN, PT dan putusan MA No. 240 K/Pdt/2007, sehingga batas Sebelah Selatan dalam sertifikat HGB Nomor. 00004, berbatasan dengan (Alm) Andi Tjotjo (pemenang Putusan), olehnya dapat kami simpulkan bahwa sertifikat HGB Nomor. 00004 a.n Wayan Merta/Tergugat VI adalah salah Objek, dan tidak termasuk dalam objek Putusan PN, PT dan Putusan MA. RI Nomor : 240 K/Pdt/2007.
12. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 60/Pdt.G/2004/PN.PL, Jo Putusan Nomor. 03/Pdt/2006/PT. Plu, Jo Putusan MA R.I. Nomor. 240 K/Pdt/2007, maka Ahli Waris Pengganti dari A(lm) Andi Tjotjo adalah; RAGIALE, Ny. MARDIA, SARIPUDIN, INDOSIMA, RAHIM, dan NASAR, adalah Sah sebagai Pemilik atas Objek sengketa.--
13. Bahwa selanjutnya perolehan 30 persil SHGB No. 07 s/d 36 diatas objek sengketa oleh Tergugat I, II, III dan IV dari Pemisahan Sertifikat HGB Nomor: 00004, atas nama Alm. Wayan Merta/Tergugat VI, adalah serangkaian perbuatan melawan hukum, "dikarenakan data Yuridis yang digunakan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VI serta TURUT Tergugat I, II, III IV dan TURUT Tergugat V adalah tidak benar, dikarenakan belum terbayarkan kepada Tergugat V Intervensi maupun batas sebelah Selatan dan batas sebelah Barat tidak bersesuaian dengan Tanah yang dimiliki oleh Tergugat V Intervensi/pemenang Putusan, maka Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VI sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik didalam Jual Beli Objek sengketa selanjutnya segala surat-surat yang terbit diatas Tanah Objek Putusan adalah Cacat Hukum.

Halaman 39 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



14. Bahwa terkait dengan uraian diatas maka proses Sertifikat HGB Nomor; 0004 atas nama Alm I Wayan Merta/Tergugat VI maupun proses SHGB Nomor. 07 s/d 36 atas nama Tergugat I, II, III dan Tergugat VI oleh Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat V adalah sepihak, "dikarenakan telah menggunakan data Yuridis yang tidak benar /cacathukum.
15. Bahwa Tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara a quo tersebut adalah Tanah milik Tergugat V Intervensiberdasarkan Putusan PN, PT dan MA RI, pada Poin 3 diatas, sama sekali tidak pernah dipindah tangankan atau di jual kepada pihak manapun, oleh karena itu terkait dengan dalil para Penggugat dalam surat gugatannya poin 3 halaman 3 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa dikuasai pada tahun 1927 dan surat Keterangan asal usul Tanah Nomor; 018/KD-B/12/87, Tanggal 9 Desember 1987 oleh para Penggugat telah menguasai tanah tersebut adalah dalil yang tidak benar;
16. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat selebihnya sebagaimana terurai dalam Posita Gugatan adalah dalil yang mengada-ngada dan cenderung hanyalah mereka-reka, hal ini dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki bukti yang cukup dan kuat atau alas hak terhadap objek sengketa yang diuraikan oleh Para Penggugat didalam Surat Gugatan ini;
17. Bahwa terkait dengan dalil para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 7 poin 5 yang mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut dikuasai seluruhnya oleh Para Penggugat dan tidak sekalipun para Tergugat menguasai Tanah a quo adalah dalil yang tidak benar dan cenderung menyesatkan, hal ini disebabkan karena sejak Tahun 2004 hingga sekarang objek sengketa masih dalam status a quo antara Tergugat V, Tergugat VI maupun Tergugat I, II, III dan IV di wilayah hukum Pengadilan Negeri Palu;
18. Bahwa adapun mengenai dalil-dalil hukum yang lainnya dan selebihnya yang telah diuraikan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, Tergugat V Intervensi merasa perlu untuk tidak menanggapi lagi, karena selain hanya bersifat ilustrasi, juga tidaklah sesuai fakta hukum yang sebenarnya;

Berdasarkan segala dalil yang dikemukakan dalam jawaban gugatan ini, maka Pemohon Tergugat V Intervensi dalam perkara a quo sangat

Halaman 40 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan dalam perkara ini, dalam upaya melindungi hak-hak pemohon intervensi, untuk itu Pemohon Tergugat V Intervensi mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palu atau Majelis Hakim mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Menerima Eksepsi Tergugat V Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;

Dalam Pokok Perkara;

- Menegabulkan Permohonan Tergugat V Intervensi,
- Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk seluruhnya;
- Memperkenankan Pemohon Tergugat V Intervensi untuk memasuki Perkara A Quo dalam membela kepentingan Pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (Tussenkomts).
- Menghukum Para Penggugat secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya perkara;

Demikian jawaban dan permohonan Tergugat V Intervensi ini kami sampaikan, atas perhatian Ketua Pengadilan Negeri Palu atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili, semoga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam memutuskan perkara ini, Pemohon Tergugat V Intervensi ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat VI telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas;

- Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas sebagaimana tertuang dalam posita dan petitumnya yang menerangkan tentang kedudukan para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum BAKRI sementara dalam posita tersebut para Penggugat tidak menerangkan secara lengkap siapa saja yang menjadi ahli waris, siapa saja yang menjadi cucu ahli waris pengganti, serta siapa saja pula cece-cece dari almarhum Bakri yang menjadi ahli waris pengganti-pengganti posita dan petitum demikian tidak dapat dibenarkan dan tidak memenuhi syarat formal dalam penyusunan gugatan;

Halaman 41 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

- Bahwa para Penggugat keliru menarik Tergugat VI kedalam perkara a quo ini karena masih ada ahli waris lainnya tidak dilibatkan, terutama ibu kandung dan kedua adik kandung Tergugat VI
- Bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas adalah mengenai ketidakjelasan apa yang dipersoalkan oleh para Penggugat, apakah mengenai pengembalian tanah (perbuatan melawan hukum menguasai tanah bukan hak), atau mengenai uang ganti rugi atas pembebasan tanah. Justru itu tidak jelas parameter apa yang digunakan oleh para Penggugat sehingga menyebut Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi para Penggugat. Sepanjang pengetahuan Tergugat VI bahwa hubungan hukum dengan para Penggugat sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat VI.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VI menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 5 Juli 2021, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VI;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat sampaikan dalam bagian eksepsi, mohon kiranya dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa orang tua Tergugat VI memiliki bidang tanah sebagaimana di dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00004 atas nama I WAYAN MERTA bidang tanah tersebut diperoleh orang tua Tergugat VI dari jual beli dengan NASAR (Tergugat V) sebagai ahli waris dari almarhum ANDI TJOTJO, berdasarkan ;
 - 1) Surat Penyerahan No. 39 Tanggal 17 April 2004 seluas $\pm 26.000 \text{ M}^2$
 - 2) Surat Penyerahan No. 40 Tanggal 17 April 2004 seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$
 - 3) Luas secara keseluruhan $\pm 46.000 \text{ M}^2$

Sebagai catatan bahwa orang tua Tergugat VI memiliki tanah yang dinyatakan oleh para Penggugat sebagai obyek sengketa, di mana tanah tersebut sudah bersertifikat dan orang tua Tergugat VI telah menempuh segala prosedur hukum dalam mendapatkan tanah tersebut. Dengan

Halaman 42 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



demikian maka orang tua Tergugat VI patut dan pantas demi hukum untuk dinyatakan sebagai pihak pembeli yang beritikad baik;

4. Bahwa kemudian tanah tersebut/obyek sengketa dijual kembali oleh Tergugat VI;
5. Bahwa surat keterangan yang diajukan oleh Para Penggugat tentang asal usul tanah No. 018/KD-B/12.187 tanggal 09 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya adalah merupakan surat yang masih diragukan kebenarannya oleh Tergugat VI. Sedangkan orang tua Tergugat VI menggunakan surat yang juga diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya pada tahun 1974 dan diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli yang pada saat itu dijabat oleh DANTJE TALAGO, BA. Dengan demikian maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan para Penggugat patut untuk ditolak.
6. Bahwa pada poin 5 para Penggugat tidak pernah menguasai tanah sampai saat ini karena para Penggugat mengatakan menguasai tanah dengan berdalih adanya kuburan almarhum MALELA, hal tersebut tidak benar ada kuburan dalam obyek sengketa. Hal tersebut Penggugat hanya mengada-ada;
7. Bahwa pada poin 7 para Penggugat mengatakan ditariknya Tergugat VI dalam perkara ini karena Tergugat adalah anak kandung almarhum I WAYAN MERTA, sehingga Tergugat VI merupakan ahli waris yang bertanggung jawab terhadap akibat kerugian yang disebabkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh almarhum I WAYAN MERTA; Adapun I WAYAN MERTA mengakui pula perbuatannya yang salah bayar, almarhum I WAYAN MERTA justru menyerahkan uang ganti rugi kepada saudara RIDWAN; seharusnya para Penggugat hanya menggugat Tergugat VI, padahal Tergugat VI selaku anak kandung dari almarhum I Wayan Merta masih ada lagi keluarga, baik ibu kandung maupun kedua saudara kandung yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini; Kemudian orang tua Tergugat VI telah mengakui pembayaran kepada saudara RIDWAN adalah hal yang wajar, karena antara Para Penggugat dengan saudara RIDWAN tidak ada sama sekali kaitannya dengan ahli waris almarhum BAKIR dan almarhum MALELA sehingga hal tersebut para Penggugat hanya mengada-ada.
8. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Para Pengugat dengan Tergugat VI sehingga secara hukum pula tidak ada perbuatan

Halaman 43 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI, yang mengakibatkan kerugian para Penggugat, oleh karena itu terhadap permintaan ganti kerugian material maupun in material sebagaimana gugatan para Penggugat tersebut, secara hukum tidak dapat dibenarkan dan oleh karena itu gugatan para Penggugat patut dan pantas untuk ditolak. Atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan segala dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, Tergugat VI memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan para Penggugat kabur (*obscur libel*)
3. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan orang tua Tergugat VI sebagai pihak yang beritikad baik telah menjual sebidang tanah sebagaimana sertifikat HGB No. : 00004 tanggal 17/06/2010 surat ukur No. 00418/Baiya/2010, luas $\pm 46.000 \text{ M}^2$ dijual kepada Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat V telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat V membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Baiya, Surat Ukur No. 00418/Baiya/2010 dengan Luas $\pm 46.000 \text{ M}^2$ An. I Wayan Mertha dan pemisahan sertipikat hak guna bangunan menjadi 30 sertipikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan yang kemudian di alihkan kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sesuai dengan yang dilampirkan dalam permohonan.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan dengan apa yang terdapat dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat V menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Baiya, Surat Ukur No. 00418/Baiya/2010 dengan Luas $\pm 46.000 \text{ M}^2$ An. I Wayan Mertha dan pemisahan sertipikat hak guna bangunan menjadi 30 sertipikat Hak Guna Bangunan yang kemudian di alihkan kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah sesuai dengan tahapan berdasarkan dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam permohonan sertipikat.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dan dijelaskan di atas, baik dalam eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat V.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Baiya, Surat Ukur No. 00418/Baiya/2010 dengan Luas $\pm 46.000 \text{ M}^2$ An. I Wayan Mertha dan di pecah menjadi 30 sertipikat Hak Guna Bangunan telah sesuai prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional melalui pengajuan permohonan Hak Atas Tanah dengan melampirkan surat-surat sebagai alat bukti hak atau bukti kepemilikan atas tanah tersebut.
3. Membebaskan Turut Tergugat V dari segala biaya perkara, atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum.

Halaman 45 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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)



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini semi ringkasnya putusan ini dianggap ikut termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I s/d Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat V masing-masing telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang selengkapnya sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan eksepsi yang secara garis besar dititikberatkan pada alasan yuridis sebagai berikut :

- Bahwa gugatan para Penggugat Ne Bis In Idem;
- Bahwa para Penggugat tidak ada legal standing;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam repliknya para Penggugat menolak dengan tegas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat IV maka selanjutnya apakah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat IV tersebut diatas beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak akan dipertimbangkan sebagai berikut :

a. Bahwa Gugatan para Penggugat Ne Bis In Idem

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I s/d Tergugat IV gugatan perkara a quo sangat patut dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya sebab gugatan perkara a quo (No. 56/Pdt.G/2021/PN Pal) sama dengan perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Pihak Penggugat dalam perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah ahli waris (cucu) dari Alm. Bakir dan Alm. Malela, demikian pula Para Penggugat dalam perkara a quo adalah ahli waris (cucu) dari Alm. Bakir dan Alm. Malela juga dengan demikian Posisi Para Penggugat dalam perkara a quo dengan pihak Penggugat dalam perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN posisinya sama yakni ahli waris (cucu) dari Alm. Bakir dan Alm. Malela selanjutnya objek sengketa dalam perkara a quo sama dengan objek sengketa dalam perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal serta dasar Para Penggugat mengajukan gugatan a quo juga sama dengan dasar gugatan Pihak Penggugat perkara No. 111/Pdt.G/2020/PN Pal yakni

Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor :018/KD-B/12/87 tertanggal 9 Desember 1987;

Menimbang, bahwa definisi asas Nebis In Idem tidak dapat ditemukan secara langsung dalam peraturan perundangan-undangan, melainkan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang berbunyi : *Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya dimana untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas dasar yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula*, sehingga secara sederhana asas Nebis In Idem dapat diartikan sebagai asas hukum yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perkara tidak dapat diperiksa dan diadili dua kali apabila telah diputuskan melalui suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap namun dalam perkembangannya lebih lanjut berkaitan dengan asas Nebis in Idem tersebut Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 menyatakan bahwa : *"Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap"* dimana kaidah hukum dalam putusan tersebut dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Nebis In Idem, bahwa *"menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka apakah gugatan a quo memenuhi syarat-syarat untuk dikualifikasikan sebagai gugatan yang Nebis In Idem selengkapnya akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat berupa salinan putusan perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal maka diketahui bahwa pada pokoknya posita gugatan para Penggugat dalam perkara tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo terletak Salumbawo Desa Baiya, Kecamatan Tawaeli, (dahulu Kabupaten Donggala) sekarang

Halaman 47 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

Kota Palu, adalah tanah bekas tambak penggarapan seluas \pm 46.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dahulu Saluran Air/Andi Anggu (sekarang Jalan dari KEK menuju Pelabuhan PT.Toloan);
 - Sebelah Timur : Jalan Raya Palu-Pantoloan ;
 - Sebelah Selatan : dahulu Tanah Musa Lasikoro
Sekarang tanah ??????
 - Sebelah Barat : dahulu Pantai Baiya/laut sekarang PT.Toloan;
- Bahwa Almarhum Bakir dan Almarhum Malela merupakan Pemilik atas Objek Sengketa yang semenjak dahulu telah dikelola menjadi tambak penggarapan kemudian dilanjutkan pengelolaannya oleh anak-anak Almarhum Bakir dan Almarhum Malela secara bersama-sama, sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan dan Asal Usul Tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten DATI II Donggala Kecamatan Tawaili Desa Baiya No:018/KD-B/12/87 tertanggal 9 Desember 1987;
- Bahwa pengelolaan dan penguasaan yang terus menerus oleh Almarhum Bakir dan Almarhum Malela atas Objek Sengketa dan setelah meninggal kedua nenek tersebut maka kepemilikan atas Objek Sengketa turun waris kepada ahli warisnya selanjutnya turun waris kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam posita gugatan a quo para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa :

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa a quo adalah milik kakak beradik Alm. Bakir dan Alm. Malela yang dikuasai sejak tahun 1927 berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor: 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Baiya, terletak dahulu di Desa Baiya Kec. Tawaeli Kabupaten Dati II Donggala sekarang berubah menjadi Kelurahan Baiya Kecamatan Tawaeli Kota Palu dengan batas-batas tanah yakni :
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Andi Anggu sekarang dengan Jalan
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Musa Lasikoro
 - Sebelah Timur dengan Jalan Raya
 - Sebelah Barat berbatas dengan Laut
- Bahwa tanah yang jadi objek sengketa a quo adalah milik Alm.Bakir dan Alm. Malela dimana PARA PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris yang berhak atas tanah aquo;

Halaman 48 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa salinan putusan perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal maka dapat diketahui bahwa para Penggugat dalam perkara tersebut yaitu sdr. BASTARI, sdr. ILHAM dan sdr. ANDI TULUS mendalilkan bahwa ketiganya mewakili kepentingan hukum para ahli waris Alm. Bakir dan Alm. Malela untuk mengajukan gugatan sengketa kepemilikan sebidang tanah bekas penggaraman milik kakak beradik Alm. Bakir dan Alm. Malela berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor : 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 yang berhubungan erat dengan bukti P-1 maka diketahui bahwa para Penggugat dalam perkara ini yaitu sdr. IMRAN A R menerima kuasa dari para ahli waris Alm. MALELA dan sdr. ARPU ALI menerima kuasa dari para ahli waris Alm. BAKIR untuk mengajukan gugatan sengketa kepemilikan sebidang tanah bekas penggaraman milik kakak beradik Alm. Bakir dan Alm. Malela tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor : 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987;

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi Burhan Sanawi menerangkan bahwa Alm. MALELA adalah buyut dari IMRAN AR dan hubungan antara IMRAN AR selaku Penggugat I a quo dengan ILHAM dan ANDI TULUS selaku para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah saudara kandung sedangkan Alm. BAKIR adalah kakek dari ALI, dimana ALI adalah bapak dari ARPU ALI selaku Penggugat II dan BASTARI selaku Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah kemenakan dari ALI;

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi SYAHRIR AMU menerangkan bahwa IMRAN A R selaku Pengugat I adalah turunan dari MALELA sedangkan ARPU ALI selaku Penggugat II adalah turunan dari BAKIR dan adapun BASTARI, ILHAM dan ANDI TULUS selaku para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah juga keturunan dari BAKIR dan MALELA dimana BASTARI merupakan turunan dari BAKIR sedangkan ILHAM dan ANDI TULUS turunan dari MALELA dan setahu saksi hubungan antara ILHAM dan IMRAN AR adalah saudara kandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan kedua saksi Penggugat tersebut diatas yang berhubungan erat dengan bukti P-2 dan P-3 maka telah terbukti fakta bahwa para pihak yang bertindak sebagai para Penggugat dalam perkara a quo dengan para pihak yang bertindak sebagai para Penggugat

Halaman 49 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN 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

dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah sama-sama merupakan ahli waris atau keturunan Alm. Bakir dan Alm. Malela dimana meskipun orang/persona yang bertindak sebagai para Penggugat dalam perkara a quo berbeda dengan orang/persona yang bertindak sebagai para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal namun oleh karena legal standing serta kepentingan hukum yang dibela oleh para pihak tersebut adalah kepentingan sebagai sesama para ahli waris Alm. Bakir dan Alm. Malela dalam hal menuntut pengembalian tanah warisan Alm. Bakir dan Alm. Malela maka Majelis Hakim menilai subyek hukum yang bertindak sebagai para Penggugat dalam perkara a quo dengan perkara dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal sejatinya adalah pihak yang sama kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut diatas maka telah nyata fakta bahwa sebidang tanah yang didalilkan sebagai tanah bekas penggaraman milik kakak beradik Alm. Bakir dan Alm. Malela adalah merupakan objek persengketaan yang sama dalam perkara a quo dengan objek persengketaan dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal hal mana dapat terlihat jelas dalam Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor : 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987 yang menjadi alas hak para Penggugat dalam perkara a quo yang ternyata pula menjadi alas hak para Penggugat dalam perkara Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan membandingkan komposisi serta kedudukan para Tergugat dan Turut Tergugat dalam bukti surat berupa salinan putusan perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal dengan komposisi serta kedudukan para Tergugat dan Turut Tergugat dalam surat gugatan perkara a quo secara garis besar pihak Tergugatnya adalah pihak yang sama meskipun memang terjadi perubahan berupa penambahan pihak Tergugat dan turut Tergugat dalam perkara a quo namun jika dicermati secara seksama posita dan petitum gugatan a quo serta posita dan petitum gugatan dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal dihubungkan dengan substansi gugatan a quo berupa tuntutan pengembalian tanah warisan alm. Bakir dan Alm. Malela maka telah nyata bahwa esensi gugatan para Penggugat dalam perkara a quo dan perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah ditujukan terhadap pihak yang sama yaitu **Ir. Fransiscus Yuwono, Yuliani Utomo, Alberto Hanny Yuwono, dan Michael Yuwono**, yang pada

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menuntut agar alas hak para pihak tersebut atas tanah obyek sengketa dinyatakan batal dan tidak sah sehingga Majelis Hakim menilai meskipun pihak Tergugat dan turut Tergugat dalam perkara a quo berbeda pihak Tergugat dan turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal namun kesamaan tuntutan terhadap **Ir. Fransiscus Yuwono, Yuliani Utomo, Alberto Hanny Yuwono, dan Michael Yuwono** dalam perkara a quo dan perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal telah cukup membuktikan bahwa pada hakekatnya subyek hukum yang didudukkan sebagai lawan para Penggugat dalam perkara a quo dan perkara perdata Nomor : 111/Pdt.G/2020/PN Pal adalah pihak yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa salinan putusan perkara perdata Nomor :111/Pdt.G/2020/PN Pal terungkap bahwa amar putusan perkara perdata Nomor :111/Pdt.G/2020/PN Pal pada pokoknya adalah menolak gugatan para Penggugat dengan kata lain putusan tersebut bersifat positif karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan hingga tuntas materi pokok perkara tersebut dimana dalam pertimbangannya Pengadilan menilai bukti surat berupa Surat Keterangan Kepemilikan Asal Usul Tanah Nomor : 018/KD-B/12/87 tanggal 9 Desember 1987 yang menjadi alas hak dan dasar menggugat para Penggugat dalam perkara tersebut adalah tidak dapat membuktikan hak kepemilikan para Penggugat atas tanah objek sengketa sehingga oleh karena bukti surat yang telah dipertimbangkan tersebut dijadikan pula sebagai bukti surat serta alas hak yang sama para Penggugat a quo dalam perkara ini maka Majelis Hakim menilai status objek perkara dalam perkara ini telah ditentukan dalam perdata Nomor :111/Pdt.G/2020/PN Pal yaitu tidak terbukti sebagai hak milik para Penggugat dalam perkara perdata Nomor :111/Pdt.G/2020/PN Pal dan para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa secara yuridis tujuan penerapan asas nebis in idem selain untuk mencegah terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) antar putusan namun juga agar putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkraht*) tidak dimajukan lagi sehingga kepastian hukum dalam putusan tersebut dapat terjaga maka berdasarkan hal tersebut oleh karena ternyata telah terbukti bahwa perkara perdata Nomor :111/Pdt.G/2020/PN Pal telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkraht*), Majelis Hakim menilai gugatan a quo telah memenuhi hal-hal yang dipersyaratkan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat nebis in idem sehingga eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV patut untuk dikabulkan;

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pal



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV perihal nebis in idem telah dikabulkan maka eksepsi-eksepsi selanjutnya tidak dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I s/d Tergugat IV maka beralasan hukum bagi Pengadilan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Nebis In idem sehingga para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini berdasarkan pasal 192 RBg dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, pasal-pasal serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Nebis In Idem;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Nebis In Idem;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp6.050.000,00 (enam juta lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari Kamis, tanggal 24 Februari 2022, oleh kami, Ferry Marcus Justinus Sumlang, S.H. sebagai Hakim Ketua, Allannis Cendana, S.H., M.H. dan Anthonie Spilkam Mona, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari_Senin tanggal 7 Maret 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhlis, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palu, dihadapan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I s.d. IV, Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri Kuasa Tergugat VI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Allannis Cendana, S.H., M.H.

Ferry Marcus Justinus Sumlang, S.H.



Anthonie Spilkam Mona, S.H.

Panitera Pengganti

Muhlis, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Proses	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp4.230.000,00
4. Materai putusan.....	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp. 10.000,00
6. PNBP.....	Rp. 10.000,00
7. Sumpah Saksi.....	Rp. 150.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	Rp1.500.000,00
Jumlah	Rp6.050.000,00

(enam juta lima puluh ribu rupiah)