



**PUTUSAN**  
**Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Parigi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**I Wyn Witen**, Umur 60 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Kota Raya Timur, Desa Kota Raya Timur, RT.000, Kecamatan Mepanga, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Ketut Marginingsih, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Trans Sulawesi, Desa Tolai, Kecamatan Torue, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 23 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Kepala Desa Persatuan Utara**, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sumitro, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Jalur Dua Kantor Bupati Parigi Moutong (Komp) Taman Masigi Kelurahan Masigi, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 15 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Kepala Sekolah Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) Desa Persatuan Utara**, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Kepala Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) Desa Persatuan Utara**, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



4. **Kepala Dinas Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (Kemendikbud) Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartono, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Pelabuhan Noor 19 Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 22 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartono, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Pelabuhan Noor 19 Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 22 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **Hi. Ismail Timumun** Umur + 62 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, Alamat Dusun II, Desa Ongka, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **Kepala Daerah Tingkat Kabupaten Parigi Moutong (Bupati) Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartono, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Pelabuhan Noor 19 Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 15 April 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat Penggugat dan Para Tergugat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi Penggugat dan Para Tergugat;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi pada tanggal 29 Maret 2021 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai sebidang tanah Kebun milik Penggugat yang dahulu Tanah Kebun tersebut dengan luas  $\pm 12.500$  M<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus) meter persegi, yang berada di Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi.

Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi.

Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Jalan Desa.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kebun Pak Nyoto.

Adapun alasan-alasan yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dahulu membeli sebidang tanah Kebun dari Bapak Rahman, seluas kurang lebih  $1,1/4$  hektar dengan isi  $\pm 12.500$  M<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi;

Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi;

Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Jalan Desa;

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kebun Pak Nyoto;

Bahwa Tanah Kebun seluas kurang lebih  $1,1/4$  hektar dengan isi  $\pm 12.500$  M<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus) meter persegi tersebut, sebahagian masih dikuasai oleh Penggugat yaitu sekitar  $\pm 9.500$  M<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus) meter persegi;

2. Bahwa Tanah Kebun Milik Penggugat pada poin 1 tersebut diatas yaitu pada bagian Selatan telah diserobot oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, Dengan cara melawan melawan hukum sebagai berikut;

3. Bahwa Tergugat I Telah menyerobot Tanah Kebun milik Penggugat dengan Ukuran  $+ 56 \times 30 = 1.680$  M<sup>2</sup>, dengan Batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat II;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tergugat III.

4. Bahwa Tergugat II telah menyerobot Tanah milik Penggugat dengan Ukuran  $+ 20 \times 30 = 600$  M<sup>2</sup>, dengan Batas batas sebagai berikut:

*Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Salumedi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tergugat I.
5. Bahwa Tergugat III telah menyerobot Tanah Kebun milik Penggugat dengan Ukuran + 24 X 30 = 720 M2, dengan Batas batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat I;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Pak Nyoto;
6. Bahwa keterlibatan Tergugat IV dalam perkara ini karena Penggugat menyakini, bahwa Tergugat IV lah yang meganggarkan dana untuk pembagunan Gedung Sekolah Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) di Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong;
7. Bahwa keterlibatan Tergugat V dalam perkara ini karena Penggugat juga menyakini, bahwa Tergugat V lah yang meganggarkan dana untuk pembagunan Gedung Kantor Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong;
8. Bahwa adapun keterlibatan Tergugat VI dalam perkara ini karena Penggugat meyakini, bahwa Tergugat VI yang telah menghibahkan kepada Pemerintah Dusun VIII Swakarsa;
9. Bahwa adapun keterlibatan Turut Tergugat I dalam perkara ini karena Penggugat beranggapan bahwa turut Tergugat I adalah sebagai Kepala Daerah Tingkat Kabupaten Parigi Moutong (Bupati) Parigi Moutong, yang melakukan pengawasan terhadap Tergugat I, II, III, IV, dan V dan yang menyetujui anggaran pembagunan Kantor Desa, Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, dan Gedung Sekolah Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) di Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong serta pembagunan Gedung Kantor Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong;
10. Bahwa Tanah milik Penggugat tersebut dibeli oleh Penggugat dari Bapak Rahman sejak tanggal 16 Juli 1998, sebagaimana Surat Penyerahan Nomor : 247/KM/VII/1998, yang di Cap dan ditanda tangani oleh Camat, selaku Kepala Wilayah Kecamatan Moutong atas nama Drs. MUSTAMIRUDDIN BORMAN, seharga Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah);

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa nama Penggugat I Wyn Witen adalah Orang yang sama dengan Witen;
12. Bahwa semenjak Tanah tersebut menjadi milik Penggugat sejak tahun 1998 sampai tahun 2003, tidak ada orang yang keberatan atau yang menyatakan bahwa tanah yang dirampas oleh Tergugat I, II dan III adalah miliknya;
13. Bahwa Tanah milik Penggugat yang menjadi Obyek sengketa ini dahulu masih diwalayah Dusun Swakarsa, Kecamatan Moutong dan sekarang telah dimekarkan menjadi Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong;
14. Bahwa Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut pada poin III, IV dan V, telah dibagun Gedung Kantor;
15. Bahwa Kantor yang dibagun tersebut adalah Kantor Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong diatas tanah milik Penggugat tersebut, dan yang dirampas oleh Tergugat I, sebagaimana poin 3;
16. Bahwa yang dibagun lagi adalah Kantor Sekolah Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong, yang dirampas oleh Tergugat II, sebagaimana pada poin 4;
17. Bahwa yang dibangun lagi adalah Kantor Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino, Kabupaten Parigi Moutong diatas tanah milik Penggugat tersebut, dan yang dirampas oleh Tergugat III, sebagaimana poin 5;
18. Sewaktu pembagunan Kantor pada poin 3, 4 dan 5 tersebut diatas, Penggugat telah mencegahnya, akan tetapi Pemerintah Desa menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah hibah dari Hi. Ismail Timumun yaitu Tergugat VI;
19. Bahwa Surat Hibah yang diterbitkan oleh Hi. Ismail Timumun atau Tergugat VI adalah akal akalan saja atau rekayasa, karena hanya Tergugat VI saja yang menanda tangannya dan tidak ada yang mewakili untuk kepentingan penerima Hibah yaitu Pemerintah Dusun VIII Swakarsa, serta tidak terdaftar di Kantor Desa setempat karena surat hibah tersebut tidak bernomor;
20. Bahwa Surat Hibah yang diterbitkan oleh Tergugat VI tersebut adalah cacad hukum, karena tidak sesuai dengan Hibah yang diatur dalam Pasal 1666 sampai pasal 1693 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dan harusnya di Akta kan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
21. Bahwa Tergugat I, II dan III tidak mempunyai dasar hukum untuk menguasai obyek sengketa tersebut, oleh sebab itu kami beranggapan

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III, adalah perampasan hak serta perbuatan melanggar hukum;

22. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I, IV dan V adalah perbuatan yang merugikan Negara karena dibangun diatas tanah yang bukan milik Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong serta tidak mempunyai Surat Hak Milik Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong yang Sah menurut Hukum;
23. Bahwa untuk menghindari upaya pengalihan hak dan penjaminan atas tanah sengketa tersebut kami mohon kepada Pengadilan Negeri Parigi untuk meletakkan sita Jaminan (Consevoir Beslag) atas obyek sengketa;
24. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atau menghindari kerugian yang lebih besar terhadap diri Penggugat, kami mohon Tergugat I, II dan III dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya untuk memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Parigi yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
25. Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng.

Bahwa atas dasar alasan gugatan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Parigi Moutong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut.

Dalam Provisi :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk menghentikan segala aktivitas diatas tanah objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tanah Kebun Obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat yang syah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Hibah, yang dibuat oleh Tergugat VI, dan dikuasai oleh Tergugat I, II, III atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, serta turut Tergugat I, untuk tunduk pada isi Putusan Hakim Pengadilan Negeri Parigi, serta Hakim tingkat Banding maupun Kasasi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan bahwa siapa saja yang memiliki surat surat atas tanah milik Penggugat, tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa milik Penggugat, agar menyerahkan kembali Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, menyatakan perlawanan Banding atau Kasasi;
10. Menghukum ParaTergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Parigi Moutong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang sendiri dan Tergugat I hadir Kuasanya Sumitro, S.H., M.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2021 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 15 April 2021 serta Turut Tergugat I hadir Kuasanya Hartono S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi tanggal 15 April 2021 sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V dan Tergugat VI tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ramadhan Heru Santoso, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Parigi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan surat jawabannya di persidangan melalui Kuasa Hukumnya tanggal 9 Juni 2021, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI I:

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



1. Bahwa tanah objek Gugatan Penggugat selain ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara dan lapangan voli sebagiannya lagi dikuasai oleh pihak ketiga akan tetapi pihak ketiga tersebut tidak digugat oleh Penggugat dimana pihak ketiga tersebut yaitu:
  1. Tuan Salim;
  2. Tuan Wawan;
  3. Tuan Apik;
2. Bahwa ketiga orang yang turut menguasai tanah objek Gugatan Penggugat tidak dimasukan sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat maka gugatan Penggugat juga kurang pihak dan karenanya patut dan beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak;

#### EKSEPSI II

Gugatan Penggugat persona standi in iudicio

1. Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat I bahwa Penggugat telah menempatkan Tergugat I secara pribadi dalam Gugatannya dengan hubungan hukum (korelasi yuridis) telah menerbitkan surat keterangan hibah tanggal 05 Agustus 1996;
2. Bahwa dengan dasar Tergugat I menerbitkan surat keterangan hibah tanggal 05 Agustus 1996 itu dibuat berdasarkan atas kekuasaan sebagai Kepala Desa Ongka bukan dalam kapasitas pribadi Tergugat I maka yang seharusnya Gugatan Penggugat ditujukan kepada jabatan atau Kepala Desa Ongka bukan pribadi Tergugat I;
3. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan atau dipaparkan tersebut diatas maka Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, adalah telah keliru dan tidak tepat sehingga patut dan beralasan Gugatan penggugat tidak dapat diterima;

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tercantum diatas dalam eksepsi mohon supaya dianggap termasuk pula dalam pokok perkara sekarang ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan perkara ini adalah mendasarkan pada alat bukti surat yaitu surat penyerahan Nomor : 247/KM/VII/1998 yang menurut Penggugat turut ditanda tangani Tergugat I selaku saksi dan turut Tergugat III selaku Camat Moutong Jo surat keterangan tanpa nomor tanggal 22 Agustus 1997 yang menurut Penggugat pula dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I. Bahwa dari kedua alat bukti surat yang digunakan oleh



Penggugat dalam perkara ini, Tergugat I menyatakan secara tegas yang mana surat tersebut adalah tidak sah dengan alasan bahwa kedua blangko surat tersebut itu dicetak dengan Komputer bukan dengan mesin ketik sementara pada tahun 1997 / 1998 baik dikantor Desa Ongka maupun di Camat Moutong belum memiliki alat cetak computer, maka untuk itu dimohon kepada yang Muliah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat kiranya meneliti keabsahan dari produk kedua alat bukti surat dimaksud dan siapa yang melakukannya;

4. Bahwa tanah yang ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara berikut lapangan voli in caso objek Gugatan itu bukan milik Penggugat akan tetapi tanah tersebut sebelumnya adalah tanah (Aset Desa Pemerintah Desa Ongka), pada tahun 1996 warga masyarakat dusun 8 (delapan) Desa Ongka meminta tanah a quo dihibahkan oleh Kepala Desa Ongka untuk lokasi pasar maka atas dasar permintaan serta kepentingan warga masyarakat dusun 8 (delapan) tersebut maka Tergugat I sebagai kepala Desa Ongka memberikan tanah itu dengan surat keterangan hibah tertanggal 22 agustus 1996;
5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membenarkan bahwa Penggugat mempunyai tanah di Desa Persatuan Utara akan tetapi terdapat disebelah utara dari tanah yang dihibahkan Tergugat I sesuai surat tanggal 05 agustus 1996 dengan posisi tanah tersebut (situasi) itu memanjang arah timur barat dan lebar arah utara selatan dimana posisi arah dimaksud dari tanah tersebut berdasarkan petunjuk Gambar Kasar Batas Tanah yang menjadi lampiran dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan surat penyerahan Nomor : 247/KM/VII/1998 tanggal 16 Juli 1998;
6. Bahwa dari fakta yang telah sebagaimana yang diuraikan pada poin 5 (lima) diatas bahwa terbukti bahwa tanah yang digugat oleh penggugat bukanlah milik Penggugat;
7. Bahwa dengan ini Tergugat I, menyimpulkan yang mana dalil Gugatan Penggugat yang tidak lagi menanggapi dalil tersebut sengaja dibuat untuk memutar balikan fakta guna melegalkan maksud Penggugat untuk mendapatkan atau memiliki tanah perkara yang notabene bukan hak milik dari Penggugat;
8. Bahwa dapat dibuktikan oleh Tergugat I, tanah perkara a quo bukanlah milik Penggugat dan karenanya tidak beralasan menurut hukum Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Gugatan atau tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat harus pula di tolak;



9. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang mendalilkan Terugugat I, II dan III melakukan peruatan melawan hukum adalah hal yang keliru dan mengada-ngada;

Maka berdasarkan semua hal-hal yang telah diuraikan atau dipaparkan sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I Tergugat III mohon dengan segala hormat kepada yang Muliah Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat keterangan hibah tanggal 22 agustus 1996 adalah sah sesuai hukum;
3. Menyatakan surat penyerahan Nomor : 247/KM/VII/1998 tanggal 16 Juli 1998 Jo surat keterangan tanpa Nomor tanggal 22 agustus 1997 adalah cacat formil dan tidak sah sesuai hukum dan karenanya batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya batal dengan sendirinya;
4. Menyatakan tanah objek Gugatan Pengugat yang ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara berikut lapangan voli bukan milik Penggugat;
5. Biaya perkara menurut hukum;

Apabila pengadilan Negeri Parigi berpendapat lain, maka

**SUBSIDAIR**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa pada persidangan Tergugat IV, V dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya mengajukan surat jawabannya di persidangan melalui Kuasa Hukumnya di Persidangan tanggal 9 Juni 2021 sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**EKSEPSI I**

Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (plurium litis Consortium)

1. Bahwa tanah objek Gugatan Penggugat selain ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara dan lapangan voli sebagaiannya lagi dikuasai oleh pihak ketiga akan tetapi pihak ketiga tersebut tidak digugat oleh Penggugat dimana pihak ketiga tersebut yaitu:



- a. Tuan Salim;
  - b. Tuan Wawan;
  - c. Tuan Apik;
2. Bahwa ketiga orang yang turut menguasai tanah objek Gugatan Penggugat tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat maka Gugatan Penggugat juga kurang pihak dan karenanya patut dan beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak;
- B. DALAM POKOK PERKARA**
1. Bahwa apa yang tercantum diatas dalam eksepsi mohon supaya dianggap termasuk pula dalam pokok perkara sekarang ini;
  2. Bahwa Tergugat VI, Tergugat V dan Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas;
  3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan perkara ini adalah mendasarkan pada alat bukti surat yaitu surat penyerahan Nomor : 247/KM/VII/1998 yang menurut Penggugat turut ditandatangani Tergugat I selaku dan turut Tergugat III selaku Camat Moutong Jo surat keterangan tanpa nomor tanggal 22 agustus 1997 yang menurut Penggugat pula dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I. Bahwa dari kedua alat bukti surat yang digunakan oleh Penggugat dalam perkara ini, Tergugat I menyatakan secara tegas yang mana surat tersebut adalah tidak sah dengan alasan bahwa kedua blangko surat tersebut dicetak dengan computer bukan dengan mesin ketik sementara pada tahun 1997 / 1998 baik dikantor Desa Ongka maupun di Camat Moutong belum memiliki alat cetak computer, maka untuk itu dimohon kepada yang Muliah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat kiranya meneliti keabsahan dari produk kedua alat bukti surat dimaksud dan siapa yang melakukannya;
  4. Bahwa tanah yang ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara berikut lapangan voli in caso objek Gugatan itu bukan milik Penggugat akan tetapi tanah tersebut sebelumnya adalah tanah (Aset Desa Pemerintah Desa Ongka), pada tahun 1996 warga masyarakat dusun 8 (delapan) Desa Ongka meminta tanah a quo dihibahkan oleh Kepala Desa Ongka untuk lokasi pasar maka atas dasar permintaan serta kepentingan warga masyarakat dusun 8 (delapan) tersebut maka Tergugat I sebagai Kepala Desa Ongka memberikan tanah itu dengan surat keterangan hibah tertanggal 22 agustus 1996;
  5. Bahwa Tergugat I membenarkan bahwa Penggugat mempunyai tanah di Desa Persatuan Utara akan tetapi terdapat disebelah utara di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persatuan Utara akan tetapi terdapat disebelah utara dari tanah yang dihibahkan Tergugat I sesuai surat tanggal 05 agustus 1996 dengan posisi tanah tersebut (situasi) itu memanjang arah timur barat dan lebar arah utara selatan dimana posisi arah dimaksud dari tanah tersebut berdasarkan petunjuk Gambar Kasar Batas Tanah yang menjadi lampiran dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan surat penyerahan Nomor : 257/KM/VII/1998 tanggal 16 Juli 1998;

6. Bahwa dari fakta yang telah sebagaimana yang diuraikan pada diatas bahwa terbukti bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat bukanlah milik Penggugat;
7. Bahwa dalam proses dalam pembuatan dan pembangunan poskesdes dan paud sudah sesuai prosedur karena tanah milik desa yang dibuktikan dengan surat;
8. Bahwa dengan ini Tergugat VI, Tergugat V dan Turut Tergugat menyimpulkan yang mana dalil Gugatan Penggugat yang tidak lagi menanggapi dalil tersebut dengan sengaja dibuat untuk memutar balikan fakta guna melegalkan maksud Penggugat untuk mendapatkan atau memiliki tanah perkara yang notabene bukan hak milik dari Penggugat I seagai Aset desa;
9. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang Tergugat VI, Tergugat V dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah hal yang keliru dan mengada-ngada;

Maka berdasarkan semua hal-hal yang telah diuraikan atau dipaparkan sebagaimana tersebut diatas Tergugat VI, Tergugat V dan Turut Tergugat mohon dengan segala hormat kepada yang Muliah Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat VI, Tergugat V dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat keterangan hibah tanggal 22 agustus 1996 adalah sah sesuai hukum;
3. Menyatakan surat penyerahan Nomor : 247/KM/VII/1998 tanggal 16 Julki 1998 Jo surat keterangan tanpa Nomor tanggal 22 agustus 1997 adalah

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg

#### 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

cacat formil dan tidak sah sesuai hukum dan karenanya batal demi hukum atau setidaknya batal dengan sendirinya;

4. Menyatakan tanah objek Gugatan Penggugat yang ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara berikut lapangan voli bukan milik Penggugat I;
5. Biaya perkara menurut hukum

Apabila pengadilan Negeri Parigi berpendapat lain, maka

## SUBSIDAIR

Dalam pengadilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat VI, tidak mengajukan jawabannya karena selama persidangan tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V serta Turut Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 16 Juni 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I mengajukan Duplik tanggal 30 Juni 2021, sedangkan Tergugat IV, Tergugat V, serta Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik;

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

1. Fotocopy Surat Penyerahan Nomor ; 247/KM/VII/ 1998, tertanggal 22 Desember 1997, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy surat Keterangan hibah tertanggal 5 Agustus 1996, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan tinggal oleh Salim, Wawan serta Hapit, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy surat Kuasa menumpang dari pemberi kuasa tertanggal 13 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Paspor atas nama Leni tanggal 21 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 telah diberi materai secukupnya dan di muka persidangan setelah diperiksa dan dicocokkan bukti surat tertanda P-1, P-3, P-4, dan P-5, sesuai dengan aslinya, sedangkan terhadap bukti surat tertanda P-2, dicocokkan dengan fotocopy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi 5 (lima) orang yakni;

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg

#### 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. Saksi Amin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi hadir di persidangan ini, karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa objek tanah yang menjadi sengketa terletak di Desa Persatuan Utara, namun saksi tidak mengetahui luasnya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa kecuali sebelah barat berbatasan dengan tanahnya Pak Nyoto;
  - Bahwa tanah tersebut dahulunya tanahnya Pak Rahman yang tinggal di Tambolobolo, Kecamatan Ongka Malino;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Pak Rahman tersebut sudah meninggal dunia;
  - Bahwa sekitar tahun 1994 saksi pernah diajak kerja sama Pak Rahman untuk sensor kayu kumbang yang ada di lokasi sebanyak 2 (dua) pohon dan saksi digaji Rp.15.000,00 (lima belas ribu rupiah);
  - Bahwa waktu itu Desa Persatuan Utara masih bernama Dusun Swakarsa, Desa Ongka;
  - Bahwa dahulunya di tanah sengketa ada pohon cokelat dan pohon kayu kumbang milik Pak Rahman;
  - Bahwa di tahun 1998 Pak Rahman menjual tanahnya ke Penggugat dengan perantara Pak Jabir;
  - Bahwa Pak Jabir sudah meninggal sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat transaksi jual beli antara Pak Rahman dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual tanah tersebut;
  - Bahwa saksi tahu tanah tersebut dijual karena saksi tanya Pak Rahman dan Pak Rahman jawab bahwa tanahnya di beli Penggugat;
  - Bahwa sekarang yang kuasai tanah tersebut adalah Penggugat;
  - Bahwa di tanah objek sengketa sekarang ada rumah saksi Salim, Kantor Desa, Paud dan Poskesdes;
  - Bahwa di tahun 1994 di objek sengketa belum ada bangunan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui jalan setapak yang ada lokasi objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi lokasi saksi Salim sensor pohon kayu kumbang adalah persis dilokasi rumah saksi Salim yang sekarang;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang kelola tanah Penggugat adalah saksi Salim namun saksi tidak mengetaahui sejak kapan saksi Salim kelola tanah tersebut;
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Persatuan Sejati yang jaraknya sekitar kurang lebih satu kilometer dari objek sengketa;

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi punya kebun di Blok C Desa Persatua Utara;
  - Bahwa di sekitar objek sengketa ada kuala (sungai) mati, yang airnya nanti mengalir jika ada hujan;
  - Bahwa disekitar tanah objek sengketa ada kuala (sungai) yang melingkar namanya Salumedi;
  - Bahwa di samping rumah saksi Salim ada rumah orang lain, namun saksi tidak tahu itu rumah siapa;
  - Bahwa dulunya rumah saksi Salim rumah papan, sekarang rumah saksi Salim sudah batako;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat VI, Tergugat VI adalah mantan Kepala Desa Ongka;
  - Bahwa sepengetahuan saksi di depan Kantor Desa ada pasar, ada yang jual sayur di situ;
  - Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I akan menanggapi pada saat kesimpulan;
2. Saksi Salim, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa tanah yang jadi objek sengketa terletak di Desa Persatuan Utara namun saksi tidak mengetahui berapa luasnya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa mempunyai batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Kuala Salumedi;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan dulunya jalan setapak sekarang jalan besar;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Kuala sekarang ada jalan;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanahnya Nyoto sekarang dengan tanahnya Mansur, Tanah Sarjo, Tanahnya Pak Kiki dan Tanahnya Pak Rita;
  - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dulunya punya Pak Rahman;
  - Bahwa saksi tinggal di atas tanah objek sengketa sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang, dan ditanah sengketa ada pohon cokelat, kelapa dan langsung milik Penggugat;
  - Bahwa saksi menumpang ditanah Penggugat tahun 2001 sampai dengan sekarang;

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



- Bahwa waktu tahun 2001 rumah saksi dinding papan, sekarang dinding rumah saksi sudah batu bata;
- Bahwa di samping rumah saksi juga ada rumah papan yang tempati rumah tersebut adalah anak saksi bernama Wawan sejak tahun 2012 atas izin dari Penggugat;
- Bahwa selain itu ada rumah pondok milik Apik yang ada di tanah objek sengketa;
- Bahwa Apik tinggal di objek sengketa atas izin dari saksi dan sebelumnya saksi izin dari Penggugat;
- Bahwa di tahun 2001 di tanah objek sengketa tepatnya di belakang Kantor Desa Persatuan Utara ada rumahnya Penggugat namun sekarang sudah tidak ada yang ada hanya pondasi rumah Penggugat karena Penggugat pindah ke Desa Kota Raya;
- Bahwa sebelum saksi tinggal di lokasi Penggugat sudah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat VI yakni Hi. Ismail Timumun, dia adalah Kepala Desa Ongka tahun 1994 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa dulunya Desa Persatuan Utara adalah termasuk dalam Desa Ongka dengan nama Dusun (8) Swakarsa kemudian, di Desa Ongka terjadi pemekaran Desa yakni Desa Persatuan Sejati, kemudian dari Desa Persatuan Sejati di mekarkan lagi menjadi Desa Persatuan Utara;
- Bahwa dahulu di lokasi objek sengketa ada Pasar Desa namun saksi lupa itu tahun berapa dan dahulu lokasi Pasar Desa tersebut letaknya di depan Kantor Desa Persatuan Utara;
- Bahwa dahulunya juga di lokasi objek sengketa ada Sekolah Satu Atap namun saksi sudah lupa tahun berapa dan dahulu Sekolah Satu Atap letaknya di lapangan takraw;
- Bahwa saat pembangunan Pustu / Poskesdes di lokasi objek sengketa saksi ikut membantu;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi pembangunan Pustu / Poskesdes berada di tanah Penggugat namun saat itu saksi tidak marah;
- Bahwa saksi memberitahukan kepada Penggugat nanti saat Pak Rusdi yang merupakan Kepala Desa Persatuan Utara Tergugat I mengatakan kepada saksi bahwa tanah Desa mulai jalan sampai dengan belakang rumah saksi;
- Bahwa saksi melaporkan kepada Penggugat setelah satu bulan dari kejadian tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, serta Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I akan menanggapi pada saat kesimpulan;
- 3. Saksi Panut, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa kecuali sebelah baratnya saksi mengetahui, sebelah barat berbatasan dengan tanahnya Pak Nyoto;
  - Bahwa saksi adalah anak mantu dari Pak Nyoto;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi objek sengketa;
  - Bahwa sekarang di tanah objek sengketa ada Poskesde, Kantor Desa, ada rumahnya saksi Salim, rumah anaknya saksi Salim dan pondoknya Apik;
  - Bahwa sepengetahuan saksi di tahun 1994 di tanah objek sengketa ada pohon cokelat, pohon kelapa, langsung dan ada pondok kecil;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat punya rumah dulu di tanah objek sengketa;
  - Bahwa dahulunya juga ada orang yang jual sayur di tanah objek sengketa dengan menggunakan terpal;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat karena saksi pernah dengar langsung dari penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Pak Rahman namun luas tanah dan harga tanah saksi tidak mengetahui;
  - Bahwa tanah milik Penggugat dari Sungai Salumedi sampai di bawah jalan Desa;
  - Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VIII akan menanggapi pada saat kesimpulan;
- 4. Saksi Ahanudin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi dihadirkan dalam ruang persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang bermasalah;
  - Bahwa yang akan saksi terangkan hanya mengenai tanah yang dimiliki oleh Pak Nyoto itu, dahulu itu milik saksi yang sudah saksi jual kepada Pak Nyoto;
  - Bahwa saksi menjual itu kepada Pak noyoto pada tahun 1994 yang lalu;
  - Bahwa saksi menjadi saksi karena dipanggil Pak Panut;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu ada sekolah di lokasi objek sengketa rumah Penggugat belum ada;
- Bahwa yang mendirikan sekolah di lokasi objek sengketa adalah Pak Woto namun saksi sudah lupa tahun berapa
- Bahwa sepengetahuan saksi pada waktu ada pasar di lokasi objek sengketa sudah ada rumah Penggugat di lokasi tersebut;
- Bahwa Penggugat mempunyai rumah panggung dan waktu itu Penggugat mempunyai kios kecil;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VIII akan menanggapi pada saat kesimpulan;
- 5. Saksi Leni, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Para Pihak ini ada masalah tanah;
  - Bahwa Lokasi Tanah yang dipermasalahkan oleh para pihak ini adalah berada di Dusun I, Desa Persatuan Utara, Kec. Ongka Malino, Kab. Parigi Moutong;
  - Bahwa Tanah yang dipermasalahkan itu persisnya berada dibelakang Kantor Desa, Pos Kesdes, serta Sekolah Paud, di Dusun I, Desa Persatuan Utara, Kec. Ongka Malino, Kab. Parigi Moutong;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan oleh Para Pihak;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan;
  - Bahwa saksi adalah anak kandung dari saksi Salim;
  - Bahwa saksi tidak pernah bermohon untuk menerbitkan Sertifikat atas tanah yang dipermasalahkan ini;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah yang di permasalahkan telah mempunyai sertifikat atas nama saksi;
  - Bahwa pada bulan Agustus 2014 saksi berada di Jember (Ponorogo) selanjutnya saksi bekerja di Perusahaan Tenaga Kerja Wanita, setelah itu saksi menjadi Tenaga Kerja Wanita di Taiwan tahun 2020 dan pada bulan Agustus tahun 2020 saksi pulang ke Jakarta, dan sekitar tanggal 20 Agustus 2020 saksi pulang ke Desa Persatuan Utara;
  - Bahwa pada Tahun 2019 saksi pulang ke Desa Persatuan Utara karena saksi mengambil cuti lebaran;
  - Bahwa saksi masih menjadi Tenaga Kerja Wanita juga di Taiwan, tetapi saksi hanya 2 (dua) Minggu di Desa Persatuan Utara, Kecamatan Ongka Malino,

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



- Kabupaten Parigi Moutong, selanjutnya pulang ke Jember di Ponorogo untuk pergi menjadi Tenaga Kerja Wanita selanjutnya ke Taiwan;
- Bahwa saksi tidak pernah merasa bermohon untuk menerbitkan sertifikat atas Tanah yang dipermasalahkan ini;
  - Bahwa sertifikat tanah tidak pernah saksi ketahui dan tidak pernah diberikan kepada saksi;
  - Bahwa semasa kecil saksi tinggal di Desa Persatuan Utara;
  - Bahwa saksi mengetahui adanya sertifiikat atas nama saksi satu minggu yang lalu dari Bapak saksi yang ikut sebagai saksi dalam perkara ini;
  - Bahwa saksi hanya diberitahukan saja oleh Bapak saksi, bahwa Sertifikat atas tanah yang dipermasalahkan ini adalah atas nama saksi;
  - Bahwa nama Bapak saksi adalah Pak Salim;
  - Bahwa selama di Jakarta, Jember dan di Taiwan saksi sering berhubungan dengan keluarga di Desa persatuan Utara;
  - Bahwa saksi tidak pernah mengurus Surat tanah, apalagi Tanah yang dipersengketakan ini;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat tersebut, dan saya juga tidak pernah mengetahuinya;
  - Bahwa setahu saksi tidak ada orang yang meminta agar atas nama saya Sertifikat Tanah yang dipermasalahkan ini;
  - Bahwa Kartu tanda Penduduk saksi diminta oleh Kepala Desa Persatuan Utara pada tahun 2014, sewaktu mau dimekarkan Desa persatuan Utara pada waktu itu;
  - Bahwa Kartu Tanda Penduduk yang saksi serahkan itu di Desa pada tahun 2014 adalah Kartu Tanda Penduduk yang saksi ajukan ini sebagai Identitas dirinya sekarang ini;
  - Bahwa yang tinggal di obyek sengketa selain Bapak saya, ada lagi Wawan serta Apik;
  - Bahwa Pak Salim, Wawan serta Apik tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut atas izin Pak Witen, dan Pak Salim, Wawan serta Apik tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut hanya menumpang;
  - Bahwa rumah Pak Salim itu dipandasi dan dibuat dari Batako;
  - Bahwa Penggugat memang memiliki Tanah dilokasi yang dipermasalahkan ini;
  - Bahwa yang mengurus Paspor saksi adalah perusahaan tempat saksi bekerja;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah membubuhkan tanda tangan saksi untuk pengurusan sertifikat atas Tanah yang dipermasalahkan ini;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang yang bernama Leni selain saksi di Desa Persatuan Utara;
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VIII akan menanggapi pada saat kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Hibah tanggal 05 Agustus 1996, selanjutnya diberi tanda TI- 1;
2. Fotocopy Sertifikat Nomor 00145 atas nama Leni, selanjutnya diberi tanda TI -2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda TI -1 sampai dengan TI-2 telah diberi materai secukupnya dan di muka persidangan terhadap bukti surat tertanda TI-2 telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai dengan aslinya, sedangkan terhadap bukti surat tertanda TI-1 dicocokkan dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan alat bukti saksi sejumlah 2 (dua) orang yakni;

1. Saksi Sutrisno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa Tergugat I mengatakan tanah tersebut di hibahkan oleh Kepala Desa Ongka sedangkan Penggugat mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tahun 1993 Kepala Desa Ongka menghibahkan tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini untuk Dusun Swakarsa;
  - Bahwa di antara tahun 1994 dan 1995 warga membuat Balai Dusun di tanah yang menjadi objek sengketa;
  - Bahwa dahulu ada Sekolah diatas objek tanah sengketa tepatnya dibelakang Poskesdes yang sekarang ini;
  - Bahwa dahulu juga ada Pasar di Balai Dusun, pasarnta buka seminggu sekali;

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dihibahkan oleh Kepala Desa Ongka sewaktu itu kepada Dusun Swakarsa luasnya 850 (delapan ratus lima puluh meter persegi) M<sup>2</sup> (meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara dengan tanahnya Witen;  
Sebelah Selatan dengan tanahnya Warji;  
Sebelah Timur dengan Jalan;  
Sebelah Barat dengan Jalan;
- Bahwa saksi pernah lihat surat hibah tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan tahun 1993 sedangkan suratnya di buat tahun 1996 yang memberikan hibah adalah Kepala Desa Ongka yakni Hi. Ismail Timumun kepada Kepala Dusun 8 (delapan) Swakarsa bernama Sutrisno;
- Bahwa diatas tanah sengketa dahulunya ada Sekolah Dasar Darurat yang dibangun sekitar tahun 1995;
- Bahwa Balai Dusun dibangun di tanah objek sengketa sekitar tahun 1995;
- Bahwa saat pembangunan Sekolah Dasar Darurat dan Balai Dusun tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa Penggugat keberatan baru tahun lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Hi. Ismail Timumun sudah meninggal tanggal 16 Agustus 2021;
- Bahwa saksi mengetahui kabar meninggalnya Hi. Ismail Timumun dari cucu saksi bernama Saman;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dahulunya pernah bangun pondok tepatnya di belakang Kantor Desa Persatuan Utara yang sekarang;
- Bahwa waktu ada Pasar ditanah objek sengketa Penggugat ada jual barang harian seperi gula dank kopi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Rahman;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Salim, saksi Salim adalah warga kami sejak tahun 1993;
- Bahwa saksi kenal dengan Wawan, Wawan adalah anak dari saksi Salim sedangkan Apik adalah warga pendatang dari Karya Agung;
- Bahwa saksi Salim, Wawan dan Apik bertiga tinggal di belakang Kantor Desa;
- Bahwa saksi adalah Kepala Dusun Desa Swakarsa sejak tahun 1993 sampai dengan tahun1997;
- Bahwa dahulunya belum ada Kantor Dusun adanya Balai Dusun sekarang yang jadi Balai Desa dulunya Balai Dusun;

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I serta Kuasa Penggugat akan menanggapi pada saat kesimpulan;
- 2. Saksi I Gusti Ketut Suila, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa saksi pernah bekerja di lokasi objek sengketa waktu itu saksi kerja lokasi Pasar;
  - Bahwa Pasar dibuka tahun 1995 oleh Hi. Ismail Timumun;
  - Bahwa Pasar tersebut tidak lama, hanya bulanan tidak sampai setahun karena sepi;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tahun 1993 Kepala Desa Ongka menghibahkan tanah yang menjadi objek sengketa untuk Dusun Swakarsa dan suratnya di buat tahun 1996;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dihibahkan namun saksi mengetahui batas-batas tanah yang dihibahkan oleh Kepala Desa Ongka yakni:
    - Sebelah Utara dengan tanahnya Witen;
    - Sebelah Selatan dengan tanahnya Warji;
    - Sebelah Timur dengan Jalan;
    - Sebelah Barat dengan Jalan;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang ada di atas kuala / sungai mati tersebut telah mempunyai sertifikat atas nama Leni;
  - Bahwa Leni adalah anak dari saksi Salim;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Rahman
- Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I serta Kuasa Penggugat akan menanggapi pada saat kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Hibah tanggal 05 Agustus 1996, selanjutnya diberi tanda T IV, T V dan TT I - 1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut yang diberi tanda T IV, T V dan TT I - 1 telah diberi materai secukupnya dan di muka persidangan terhadap bukti surat tertanda T IV, T V dan TT I - 1 dicocokkan dari

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg

#### 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)



fotokopi, selanjutnya pada persidangan tanggal 26 Agustus 2021 Kuasa Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I mengajukan bukti surat yang ternyata sama dengan bukti surat tertanda T IV, T V dan TT I - 1 yakni berupa Surat Keterangan Hibah tanggal 05 Agustus 1996 dan di persidangan itu pula Kuasa Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I menyatakan menarik salah satu bukti surat yang sama di karenakan alat bukti surat tersebut sama dan dalam persidangan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I hanya akan memperlihatkan aslinya dari surat tersebut namun setelah Majelis Hakim mencocokkan bukti surat tersebut dengan aslinya ternyata fotocopy surat yang diajukan tidak sesuai dengan aslinya di karenakan pada asli surat tersebut mempunyai cap/stempel di bagian tanda tangan kepala Desa namun dalam fotocopy bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I tidak mempunyai cap/stempel di bagian tanda tangan kepala Desa;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan alat bukti saksi sejumlah 2 (dua) orang yakni;

1. Saksi Abu Bakar Ali Al-Jufri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Persatuan Utara sejak tahun 1992;
  - Bahwa saksi bukan warga transmigrasi;
  - Bahwa lokasi objek sengketa berada di Dusun I Desa Persatuan Utara;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I yakni:
    - Sebelah Utara dengan Sungai Kecil;
    - Sebelah Selatan dengan Jalan;
    - Sebelah Barat dengan Jalan;
    - Sebelah Timur dengan Jalan;
  - Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi yang menjadi objek sengketa tepatnya di antara Aula Desa dengan Paud yang sekarang ini;
  - Bahwa saksi tinggal di lokasi objek sengketa tersebut dulunya minta izin dengan Kepala Dusun bernama Ponimin waktu itu bilanganya "minta izin mau tinggal di lokasi Dusun;
  - Bahwa dahulunya Penggugat punya rumah di lokasi dekat sungai kecil;



- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat menanam coklat, ada Kayu Palapi di tanah sebelah utara sungai kecil;
  - Bahwa di hadapan Majelis saksi menggambar lokasi rumah tanaman coklat dan kayu palapi milik Penggugat berada di sebelah utara sungai kecil;
  - Bahwa sekarang ini dilokasi tanah tersebut tepatnya di belakang kantor Desa Persatuan Utara ada rumahnya saksi Salim, rumahnya Wawan dan rumahnya Apik;
  - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama Leni;
  - Bahwa lokasi tanah sertifikat tersebut berada di sebelah utara sungai kecil;
  - Bahwa saksi Salim dulunya pernah bilang ke saksi bahwa tanah tersebut telah dia beli dari Penggugat;
  - Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I serta Kuasa Penggugat akan menanggapi pada saat kesimpulan;
2. Saksi Sukirno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Desa;
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Persatuan Utara sejak tahun 1993, saksi tinggal di Dusun III;
  - Bahwa di tahun 1993 dilokasi objek sengketa ada Sekolah Darurat, Pasar dan Balai Dusun;
  - Bahwa di tahun 1993 Hi. Ismail Timumon datang ke lokasi objek sengketa dan menunjukan lokasi untuk Dusun;
  - Bahwa di tahun 2019 ada program sertifikat untuk masyarakat yang belum ada sertifikat;
  - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama Leni;
  - Bahwa saksi diperlihatkan oleh Kepala Desa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat sudah ada di lokasi sengketa, Penggugat bangun pondok disebelah saluran air;
  - Bahwa setelah ada Pasar di lokasi sengketa Penggugat maju melewati sungai kecil;
  - Bahwa pondasi yang ada di lokasi sengketa tepatnya dibelakang kantor Desa adalah pondasi tempat berdirinya pondonya Penggugat;
  - Bahwa saat itu di tanah lokasi sengketa ada Balai Dusun dan Sekolah Darurat waktu itu tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa nanti sekarang Penggugat keberatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan saksi, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I serta Kuasa Penggugat akan menanggapi pada saat kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 23 Juli 2021 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I melalui kuasa hukumnya masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 2 September 2021, sedangkan terhadap Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam gugatan dan petitumnya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan dalam provisional memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk menghentikan segala aktivitas diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa suatu gugatan di samping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim memutus tindakan-tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil-dalil gugatan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus dengan putusan akhir dalam

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg

#### 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)



pokok perkara ini, maka permohonan provisi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabanya Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I tidak mengajukan keberatan mengenai Kompetensi Absolut maupun relatif, namun Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I telah mengajukan *eksepsi* selainnya, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu *eksepsi* tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai *eksepsi* dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I Majelis Hakim memandang perlu untuk mengelompokkan terlebih dahulu berdasarkan jenis *eksepsi* yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I agar pertimbangan hukum yang diberikan menjadi lebih jelas dan mudah dipahami;

Menimbang, bahwa atas dalil *eksepsi* mengenai gugatan kurang pihak yang disampaikan oleh pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek Gugatan Penggugat selain ditempati bangunan Poskesdes Persatuan Utara dan lapangan voli sebagiannya lagi dikuasai oleh pihak ketiga akan tetapi pihak ketiga tersebut tidak digugat oleh Penggugat dimana pihak ketiga tersebut yaitu Tuan Salim, Tuan Wawan dan Tuan Apik, maka gugatan Penggugat juga kurang pihak dan karenanya patut dan beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa pendapat dari Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan edisi ke dua pada halaman 811 menerangkan bahwa berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) jo SEMA No.4 Tahun 1996, gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*, mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yuridiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya;

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) didasarkan pada tidak lengkapnya atau masih ada subjek hukum yang ditarik baik sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat dalam perkara;

Menimbang, bahwa atas dalil *eksepsi* tersebut Majelis Hakim berpendapat menjadi kewenangan dari Penggugat akan siapa yang hendak



digugatnya sepanjang adanya kepentingan hukum dan hak-hak Penggugat yang dirugikan oleh pihak-pihak tersebut (*vide* : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan “adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat dan kedudukan para pihak serta apakah sebagai Tergugat atau seharusnya sebagai Turut Tergugat merupakan suatu hak dan kewenangan dari Penggugat itu sendiri guna membuat terang suatu perkara yang akan nampak/terlihat keterlibatannya dalam perkara ini setelah mempertimbangkan pokok perkara selain itu ditariknya Turut Tergugat ke dalam suatu gugatan adalah guna memastikan subjek di dalam suatu gugatan lengkap sehingga dapat membuat tuntas suatu penyelesaian perkara. oleh karena itu dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I sepanjang mengenai gugatan kurang pihak sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan eksepsi mengenai *Persona In Judicio* dalam gugatan Penggugat, yang pada pokoknya Penggugat telah menggugat Tergugat I bahwa Penggugat telah menempatkan Tergugat I secara pribadi dalam Gugatannya dengan hubungan hukum (korelasi yuridis) telah menerbitkan surat keterangan hibah tanggal 05 Agustus 1996 yang mana hal tersebut dibuat berdasarkan kekuasaan sebagai Kepala Desa Ongka bukan dalam kapasitas pribadi Tergugat I maka yang seharusnya Gugatan Penggugat ditujukan kepada jabatan atau Kepala Desa Ongka bukan pribadi Tergugat I;

Menimbang, bahwa pengertian dari eksepsi *Persona In Judicio* adalah seseorang yang mengajukan gugatan harus mempunyai wewenang hak dan kualitas sebagai Penggugat, oleh karenanya berdasarkan pengertian eksepsi tersebut dihubungkan dengan dalil yang disampaikan Tergugat I dalam bagian eksepsi *Persona In Judicio* maka Majelis Hakim memandang eksepsi tersebut bukanlah termasuk dalam kategori eksepsi *Persona In Judicio* melainkan eksepsi *Error In Persona* sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk dapat mengetahui siapakah yang lebih tepat digugat dalam perkara ini yaitu Kepala Desa Ongka ataukah Kepala Desa Persatuan Utara haruslah dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu mengenai alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam gugatan ini yang mana hal tersebut telah masuk ke dalam pokok perkara sehingga sudah sepatutnya eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai *Error In Persona* haruslah dikesampingkan;



**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa inti dari suatu gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terdapat dalam bagian petitumnya sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap poin dalil petitum gugatan Penggugat untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dapat dikabulkan ataukah ditolak namun sebelum Majelis Hakim masuk ke dalam pertimbangan hukum mengenai petitum Penggugat Majelis Hakim akan mencermati terlebih dahulu mengenai latar belakang diajukannya gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya diketahui yang menjadi latar belakang Penggugat mengajukan gugatan *a quo* adalah Penggugat dahulu membeli sebidang tanah Kebun dari Bapak Rahman, seluas kurang lebih 1,1/4 hektar dengan isi  $\pm 12.500 \text{ M}^2$  (dua belas ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kebun Pak Nyoto;

Bahwa Tanah Kebun seluas kurang lebih 1,1/4 hektar dengan isi  $\pm 12.500 \text{ M}^2$  (dua belas ribu lima ratus) meter persegi tersebut, sebahagian masih dikuasai oleh Penggugat yaitu sekitar  $\pm 9.500 \text{ M}^2$  (sembilan ribu lima ratus) meter persegi yang mana kemudian atas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Bapak Rahman sejak tanggal 16 Juli 1998 tersebut dibangun beberapa bangunan tanpa adanya persetujuan dari pihak Penggugat yaitu kantor Kepala Desa Persatuan Utara di atas tanah seluas  $\pm 56 \times 30 = 1.680 \text{ M}^2$ , dengan Batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat II;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tergugat III;

Bangunan milik Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) di atas tanah seluas  $\pm 20 \times 30 = 600 \text{ M}^2$ , dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Salumedi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tergugat I;



Bangunan milik Kesehatan Desa (Poskesdes) Desa Persatuan Utara di atas tanah seluas  $\pm 24 \times 30 = 720$  M2, dengan Batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tergugat I;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;

Sebelah Barat berbatasan dengan Pak Nyoto;

Sewaktu pembangunan kantor tersebut diatas, Penggugat telah mencegahnya, akan tetapi Pemerintah Desa menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah hibah dari Hi. Ismail Timumun yaitu Tergugat VI akan tetapi menurut hemat Penggugat Surat Hibah yang diterbitkan oleh Tergugat VI adalah rekayasa, karena hanya Tergugat VI saja yang menanda tangannya dan tidak ada yang mewakili untuk kepentingan penerima Hibah yaitu Pemerintah Dusun VIII Swakarsa, serta tidak terdaftar di Kantor Desa setempat karena surat hibah tersebut tidak bernomor;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg, Penggugat dan para Tergugat serta Turut Tergugat I masing-masing berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh fakta hukum Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebatas hanya pada bukti-bukti yang dipandang Majelis Hakim relevan terkait dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 5 Agustus 1996 telah terjadi hibah dari Kepala Desa Ongka yang bernama Hi. Ismail Timumun (Tergugat VI) kepada Pemerintah Dusun VIII Swakarsa Desa Ongka, Kecamatan Moutong dengan luas 8.500 m2 dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Witen;
- Sebelah Selatan : Warji;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;

(Vide : Bukti surat P-2, TI-1, TIV-1,TV-1 dan TT-1 serta TIV-2,TV-2 dan TT-2)

- Bahwa pada tanggal 22 Desember 1997 telah terjadi penyerahan sebidang tanah dari Rahman kepada Witen (Penggugat) sesuai dengan Surat Penyerahan Nomor ; 247/KM/VII/ 1998 yang dibuat dihadapan Camat



Moutong bernama Drs. Mustamiruddin Borman dan disaksikan oleh Hi. Ismail Timumun, Syafruddin Amtaris dan Jabir P (*Vide* : Bukti surat P-1);

- Bahwa pada tahun 2001 Penggugat memberi persetujuan kepada Salim dan Wawan untuk tinggal di atas tanah yang dikuasai Penggugat dan kemudian pada tahun 2015 Penggugat kembali memberi persetujuan kepada Hapit untuk tinggal di atas tanah yang dikuasai Penggugat tersebut (*Vide* : Bukti P-3);
- Bahwa sebagai tindak lanjut dari persetujuan yang diberikan oleh Penggugat kepada Salim, Wawan dan Hapit untuk tinggal di atas tanah yang dikuasai Penggugat dibuat surat kuasa menumpang tertanggal 13 Januari 2021 (*Vide* : Bukti P-4);
- Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat pada obyek tanah sengketa oleh Majelis Hakim, para pihak khususnya Penggugat dan Tergugat I menunjukkan keberadaan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I memang berada dalam tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dalam gugatan *a quo* selain daripada itu dalam tanah obyek sengketa juga tinggal beberapa orang yang tidak ada dalam gugatan bernama Salim, Wawan dan Hapit;

Menimbang, bahwa atas petitum nomor 1 karena berkaitan dengan petitum lainnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan pada Surat Keterangan Hibah tertanggal 5 Agustus 1996 dari Kepala Desa Ongka yang bernama Hi. Ismail Timumun (Tergugat VI) kepada Pemerintah Dusun VIII Swakarsa Desa Ongka, Kecamatan Moutong atas sebidang tanah dengan luas 8.500 m<sup>2</sup> dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Witen;
- Sebelah Selatan : Warji;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;

Menimbang, bahwa setelah terjadinya hibah tersebut, Penggugat mendalilkan terhadap obyek tanah sengketa bukanlah milik Pemerintah Desa Ongka melainkan milik Rahman sehingga Penggugat membeli sebidang tanah tersebut berdasarkan Surat Penyerahan Nomor ; 247/KM/VII/ 1998 tertanggal 22 Desember 1997 yang dibuat dihadapan camat Moutong bernama Drs.



Mustamiruddin Borman dan disaksikan oleh Hi. Ismail Timumun, Syafruddin Amtaris dan Jabir P;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan hukum pertama yang dilakukan untuk memindahtangankan tanah obyek sengketa tersebut adalah dengan cara hibah maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai sah atau tidaknya perbuatan hukum hibah tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian hibah telah diatur dalam Pasal 1666 KUHPerdara yang menentukan "*Bahwa hibah adalah perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah untuk selama-lamanya oleh pemegang hak atas tanah sebagai pemberi hibah kepada pihak lain sebagai penerima hibah tanpa pembayaran sejumlah uang oleh penerima hibah kepada pemberi hibah.*"

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2, TI-1, TIV,TV dan TT I-1 berupa Surat Keterangan Hibah tertanggal 5 Agustus 1996 dari Kepala Desa Ongka yang bernama Hi. Ismail Timumun (Tergugat VI) kepada Pemerintah Dusun VIII Swakarsa Desa Ongka, Kecamatan Moutong atas sebidang tanah dengan luas 8.500 m<sup>2</sup> yang dibuat dan ditandatangani oleh Hi. Ismail Timumun selaras dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu atas nama saksi Sutrisno dan saksi I Gusti Ketut Suila yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar telah terjadi hibah tanah dari Hi. Ismail Timumun (Tergugat VI) kepada Pemerintah Dusun VIII Swakarsa Desa Ongka, Kecamatan Moutong pada tahun 1993 dan kemudian dibuatkan surat keterangan hibah tersebut pada tahun 1996, namun para saksi tidak menyaksikan sendiri bagaimana proses pembuatan dari surat keterangan hibah tersebut melainkan saksi hanya melihat ketika surat keterangan hibah tersebut sudah dibuat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati adanya bukti surat yang sama dan diajukan oleh para pihak bertanda P-2, TI-1, TIV,TV dan TT I-1 akan tetapi jika diteliti satu dan lainnya terdapat perbedaan yang mencolok diantara bukti surat tersebut, sebagai berikut :

- Bahwa bukti surat bertanda TI-1 terdapat 2 tanda tangan yang berdampingan dan terdapat cap/stempel di bagian tanda tangan kepala Desa;
- Bahwa bukti surat bertanda TIV,TV dan TT I -1 yang isinya sama dengan bukti surat bertanda bertanda TI-1 namun hanya terdapat 1 tanda tangan saja yaitu tanda tangan kepala Desa saja dan tanpa dibubuhi cap/stempel di bagian tanda tangan kepala Desa;



Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda P-2, TI-1, TIV,TV dan TT I-1, para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya kepada Majelis Hakim di hadapan persidangan maka atas bukti surat tersebut harus dikesampingkan apabila tidak dapat didukung dengan keterangan saksi dan alat bukti lainnya, hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/PDT/1996 tertanggal 17 September 1998 yang pada pokoknya menyatakan *“fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan di Pengadilan”*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas yang merupakan perbuatan hukum hibah sebagaimana diatur dalam pasal 1682 KUHPerduta yang menentukan *“tiada suatu penghibahanpun kecuali termaksud dalam pasal 1687 KUHPerduta dapat dilakukan tanpa akta notaris yang minuta atau akta aslinya harus disimpan pada notaris dan apabila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah”*;

Menimbang, bahwa selain ketentuan di atas mengenai hibah juga diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berlaku sejak tanggal 8 Juli 1997 menentukan *“Peralihan Hak atas Tanah atau Hak Milik atau Satuan atas rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Menimbang, bahwa dalam kedua ketentuan tersebut di atas perbuatan hukum berupa hibah khususnya tanah haruslah dibuat dalam bentuk Akta Otentik dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-2, TI-1, TIV,TV dan TT I-1 mengenai hibah tersebut, diketahui ternyata surat keterangan hibah dibuat oleh Kepala Desa dan tidak diberi nomor surat padahal seharusnya jika memang surat tersebut merupakan surat resmi, maka terhadap surat resmi harus memenuhi ketentuan mengenai tata cara pembuatan surat resmi yaitu adanya kop surat, nomor surat, dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta dibubuhi cap pada bagian tanda tangan terlebih surat keterangan hibah tersebut tidak pula dibuat dihadapan pejabat umum yang mana telah diatur dengan jelas dalam ketentuan di atas bahwa perbuatan hukum hibah haruslah dibuat dihadapan



pejabat umum yang berwenang dan setidaknya harus disaksikan oleh dua orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan hukum hibah yang dilakukan oleh Kepala Desa Ongka yang bernama Hi. Ismail Timumun (Tergugat VI) kepada Pemerintah Dusun VIII Swakarsa Desa Ongka, Kecamatan Moutong dengan luas 8.500 m<sup>2</sup> dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Witen;
- Sebelah Selatan : Warji;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;

Sesuai dengan Surat Keterangan Hibah tertanggal 5 Agustus 1996 adalah tidak sah secara hukum sehingga atas Surat Keterangan Hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, oleh karena itu sepanjang mengenai petitum angka 4 dalam gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keterangan Hibah tertanggal 5 Agustus 1996 dinyatakan tidak sah secara hukum maka penguasaan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan membangun kantor di atas tanah tersebut merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum sehingga Majelis Hakim berpendapat sepanjang mengenai petitum angka 3 dalam gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun Surat Keterangan Hibah telah dinyatakan tidak sah secara hukum akan tetapi Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan keabsahan perolehan hak Penggugat atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek sengketa melalui perbuatan hukum jual beli antara Rahman selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli sesuai dengan Surat Penyerahan Nomor ; 247/KM/VIII/ 1998 tertanggal 22 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Camat Moutong bernama Drs. Mustamiruddin Borman dan disaksikan oleh Hi. Ismail Timumun, Syafruddin Amtaris dan Jabir P sebagaimana dalam bukti surat bertanda P-1 dan didukung oleh keterangan saksi di bawah sumpah yaitu saksi Amin dan saksi Panut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria menentukan "*Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa*



adalah ***hukum adat***, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara” yang mana dalam jual beli tanah menurut hukum adat haruslah bersifat terang dan tunai, yang dimaksud dengan terang dan tunai adalah penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, yang dapat dikatakan pembeli dengan beritikad baik haruslah memenuhi ketentuan 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 di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 24 tahun 1997), atau;**
  - **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 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;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati Surat Penyerahan Nomor ; 247/KM/VII/ 1998 tertanggal 22 Desember 1997 diketahui ternyata atas surat tersebut telah memenuhi kriteria jual beli tanah yang sah menurut hukum karena pembuatan surat tersebut dilakukan



dihadapan Pejabat Umum yang berwenang bahwa selain itu dalam proses pembuatan surat penyerahan tersebut disaksikan salah satunya oleh Hi. Ismail Timumun (Tergugat VI) yang mana Hi. Ismail Timumun merupakan Kepala Desa Ongka pada saat itu dan juga sebagai pihak pemberi Hibah dalam Surat Keterangan Hibah tertanggal 5 Agustus 1996 (*Vide*: Bukti Surat bertanda P-2, TI-1, TIV-1,TV-1 dan TT-1 serta TIV-2,TV-2 dan TT-2) selain daripada itu Penggugat selaku pembeli dalam surat penyerahan tersebut juga termasuk dalam klasifikasi Pembeli Beritikad Baik sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 sehingga sepanjang mengenai petitum Penggugat angka 2 dalam surat gugatannya dapat dikabulkan akan tetapi karena petitum Penggugat angka 2 dalam gugatannya kurang terperinci maka Majelis Hakim akan mengabulkan dengan perbaikan redaksional tanpa mengubah maksud dan tujuan dari petitum itu sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa meskipun alas hak yang dijadikan dasar oleh Penggugat atas kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara ini berupa Surat Penyerahan Nomor ; 247/KM/VII/ 1998 tertanggal 22 Desember 1997 telah dinyatakan sah secara hukum oleh Majelis Hakim akan tetapi setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa dan meneliti bukti surat bertanda P-3 dan P-4 diketahui ada pihak di luar gugatan yang bernama Salim, Wawan dan Hapit yang mana ketiga orang tersebut juga merupakan subyek hukum dan tentunya memiliki kepentingan hukum yang harus dilindungi oleh hukum negara sehingga tidaklah berlebihan jika Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan keterkaitan ketiga orang tersebut dengan perkara ini agar kedudukan dan hubungan hukum ketiga orang tersebut dapat memperoleh kejelasan di hadapan hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi latar belakang ketiga orang yang bernama Salim, Wawan dan Hapit tinggal di dalam tanah obyek sengketa berawal pada tahun 2001 Penggugat memberi persetujuan kepada Salim dan Wawan untuk tinggal di atas tanah yang dikuasai Penggugat dan kemudian pada tahun 2015 Penggugat kembali memberi persetujuan kepada Hapit untuk tinggal di atas tanah yang dikuasai Penggugat tersebut (*Vide* : Bukti P-3) selanjutnya sebagai tindak lanjut dari persetujuan yang diberikan oleh Penggugat kepada Salim, Wawan dan Hapit untuk tinggal di atas tanah yang dikuasai Penggugat dibuat surat kuasa menumpang tertanggal 13 Januari 2021 (*Vide* : Bukti P-4);



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan di bawah sumpah beberapa orang saksi yang dihadirkan oleh para pihak dihadapan persidangan yaitu dari Penggugat yang bernama saksi Amin diketahui di atas tanah obyek sengketa ada rumah saksi Salim, Kantor Desa, Paud dan Poskesdes, kemudian dari saksi Salim diketahui saksi memang sudah lama menumpang di tanah obyek sengketa tepatnya sejak tahun 2001 dan saksi sudah meminta izin kepada Penggugat selain itu disamping rumah saksi juga ada rumah Wawan yang merupakan anak dari saksi yang mana saksi juga sudah memintakan izin menumpang kepada Penggugat dan di atas tanah obyek sengketa juga ada rumah orang yang bernama Hapit alias Apik yang mana juga meminta izin menumpang kepada Penggugat, selanjutnya dari saksi Panut diketahui saat ini di atas tanah obyek sengketa ada rumah saksi Salim, rumah anaknya saksi Salim dan pondoknya Hapit Alias Apik, Kantor Desa, dan Poskesdes, selain daripada itu berdasarkan keterangan saksi Leni diketahui yang tinggal di obyek sengketa selain Bapak saksi yaitu saksi Salim, ada lagi Wawan serta Apik yang mana saksi Salim, Wawan serta Apik tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan izin menumpang yang diberikan oleh Pak Witen selaku Penggugat dalam perkara *a quo* karena Penggugat memang memiliki Tanah dilokasi yang dipermasalahkan ini sedangkan dari saksi Tergugat I bernama saksi Sutrisno sebagai mantan Kepala Dusun diketahui saksi Salim memang warga yang sudah lama tinggal di tanah obyek sengketa sedangkan Wawan adalah anak dari Salim dan Hapit Alias Apik adalah warga pendatang dari Dusun Karya Agung, selanjutnya menurut keterangan saksi dari Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I yang bernama saksi Abu Bakar Ali Al-Jufri diketahui saat ini tepatnya dibelakang kantor Desa Persatuan Utara ada rumah saksi Salim, rumah Wawan dan rumah Hapit;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-3 dan P-4 dihubungkan dengan keterangan saksi Amin, saksi Salim, saksi Panut, saksi Sutrisno dan saksi Abu Bakar Ali Al-Jufri sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata telah ditentukan "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik*". Hal ini menunjukkan hubungan hukum yang terjadi antara Salim, Wawan dan Hapit hanyalah dengan Penggugat sebab Salim, Wawan dan Hapit meminta izin untuk menumpang tinggal di tanah



yang saat ini ketiga orang tersebut tinggal adalah kepada Penggugat sehingga penguasaan Salim, Wawan dan Hapit atas tanah yang ditinggali oleh ketiga orang tersebut saat ini bergantung kepada sah atau tidaknya kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dan oleh karena kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah dinyatakan sah secara hukum maka secara *mutatis mutandis* penguasaan dari Salim, Wawan dan Hapit atas tanah obyek sengketa juga sah secara hukum;

Menimbang, bahwa perihal gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*". Berdasarkan ketentuan tersebut maka telah jelas Penggugat berhak menggugat hanyalah kepada siapa-siapa yang telah melanggar hukum dan membawa kerugian kepada Penggugat baik secara langsung maupun tidak langsung, hal ini berarti oleh karena Salim, Wawan dan Hapit dalam menguasai tanah yang mereka tinggal saat ini telah meminta izin menumpang kepada Penggugat dan juga telah disetujui oleh Penggugat sebagaimana dibuktikan berdasarkan bukti surat bertanda P-3 dan P-4 maka perbuatan hukum yang dilakukan Salim, Wawan dan Hapit tidaklah melanggar hukum dan juga tidak membawa kerugian kepada Penggugat sehingga Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan kepada Salim, Wawan dan Hapit;

Menimbang, bahwa guna untuk menegakkan penerapan hukum atas putusan ini, maka sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, serta Turut Tergugat I dihukum untuk tunduk pada putusan. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai petitum angka 5 yang diajukan oleh Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sepanjang persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya usaha dari pihak para Tergugat maupun Turut Tergugat I untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 261 Rbg maka Majelis Hakim memandang sepanjang mengenai petitum Penggugat angka 6 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 7 gugatan Penggugat tidak menjabarkan secara jelas dan terperinci mengenai surat-surat apa saja yang dimaksud oleh Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa *a quo*, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 7 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI, telah mengeluarkan berbagai surat edaran yang mengatur tentang tata cara dan prosedur penjatuhan, serta pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut;

- Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
- Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 4 Tahun 2001, Mahkamah Agung kembali menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah dinyatakan sah secara hukum akan tetapi dalam kenyataannya tanah obyek sengketa bukanlah berada dalam penguasaan Penggugat melainkan dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka untuk memberikan kepastian hukum demi terlaksananya putusan ini maka perlu dijatuhkan putusan yang bersifat *condemnatoir* kepada siapapun pihak yang menguasai tanah obyek sengketa agar menyerahkan kepada pihak penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun sehingga sepanjang mengenai petitum Penggugat angka 8 dalam surat gugatannya dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan-alasan yang sangat mendesak dan oleh karena syarat untuk dijatuhkannya Putusan serta merta / *Uitvoerbaar bij voorraad* tidak terpenuhi sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 332 Rv, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Sera Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad* ) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Sera Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad* ) dan Provisionil, maka tuntutan Penggugat sebagaimana petitum nomor 9, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, dinyatakan tidak dapat diterima sebagian petitumnya, ditolak untuk yang selain dan selebihnya;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan, tidak dapat dicapai mufakat bulat karena Hakim Ketua Riwandi, S.H., berbeda pendapat (*dissenting opinion*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I, Hakim Ketua berpendapat bahwa oleh karena eksepsi pada point 1 baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I adalah hal yang sama selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut secara bersamaan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I yang pada pokoknya muatan keberatan yang sama yakni eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menggugat Salim, Wawan dan Apik yang pada kenyataan juga menguasai tanah objek sengketa sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak;

Menimbang, bahwa pendapat dari Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan edisi ke dua pada halaman 811 menerangkan bahwa berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) jo SEMA No.4 Tahun 1996, gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*, mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yuridiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya;

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) didasarkan pada tidak lengkapnya atau masih ada subjek hukum yang ditarik baik sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat dalam perkara;

Menimbang, bahwa Replik Penggugat pada angka 1 pada pokoknya menyatakan bahwa "alasan Penggugat tidak menggugat Tuan Salim, Tuan Wawan serta Tuan Apik, karena ketiga orang tersebut orang suruhan Penggugat untuk tinggal diatas tanah objek sengketa, akan tetapi oleh karena Tergugat I merampas objek sengketa milik penggugat hingga sampai bagian Utara berbatasan Kuala Mati Salumedi, akhirnya Penggugat menggugat Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Turut Tergugat I hingga sampai bagian Utara berbatasan Kuala Mati Salumedi";

Menimbang, bahwa saat melaksanakan persidangan Pemeriksaan Setempat pada objek tanah sengketa, terungkap fakta bahwa diatas tanah yang



menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* masih ada bangunan rumah milik saksi Salim, Wawan dan Apik yang berada di belakang Kantor Desa Persatuan Utara;

Menimbang, bahwa Selanjutnya pada saat pembuktian Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-3 berupa Surat Pernyataan tinggal tanpa diberi tanggal yang menerangkan bahwa Salim dan Wawan sudah tinggal diatas tanahnya Penggugat sejak tahun 2001 sedangkan Hapit tinggal diatas tanah Witen sejak tahun 2015 dan bukti surat tertanda P-4 berupa Surat Kuasa tanggal 13 Januari 2021 yang memuat isi bahwa Penggugat memberikan kuasa kepada Salim, Wawan dan Hapid diberikan izin untuk menumpang (menempati) diatas tanah lokasi pemberi kuasa yakni Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan telah didengar keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Amin, saksi Salim, saksi Panut, saksi Ahanudin dan saksi Leni maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat I yakni saksi Sutrisno dan saksi I Gusti Ketut Suila serta saksi yang diajukan oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I yakni saksi Abu Bakar Ali Al-Jufri dan saksi Sukirno yang pada pokoknya menerangkan bahwa di atas tanah objek yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* selain terdapat bangunan Kantor Desa, bangunan Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) dan bangunan Pendidikan Anak Usia Dini (Paud) terdapat pula bangunan rumah milik saksi Salim, Wawan dan Apik;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat atas tanggapan terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I pada angka 1 Repliknya tersebut, Penggugat mengakui bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* terdapat 3 (tiga) orang lainnya yang menguasai objek sengketa tersebut yakni Tuan Salim, Tuan Wawan dan Tuan Apik serta dihubungkan dengan bukti surat Penggugat tertanda P-3 dan P4 dan keterangan para saksi di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa di atas tanah objek yang di sengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* selain diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat bangunan Kantor Desa yang dikuasai Tergugat I, bangunan Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) yang dikuasai Tergugat II dan bangunan Pendidikan Anak Usia Dini (Paud) yang dikuasai Tergugat III terdapat pula bangunan rumah milik saksi Salim, Wawan dan Hapit/Apik. Dengan demikian Hakim Ketua berpendapat bahwa oleh karena terdapat 3 (tiga) orang lainnya yang menguasai objek sengketa tersebut yakni saksi Salim, Wawan dan Hapit/Apik yang menempati objek gugatan Penggugat dan dengan tidak ditariknya saksi Salim, Wawan dan Hapit/Apik sebagai pihak



Tergugat dalam perkara *a quo* sementara ketiganya secara nyata menempati atau menguasai objek tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*pluris litis consortium*) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, dan oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Majelis Hakim mengambil putusan dengan suara terbanyak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Penggugat berhasil membuktikan sebagian besar/dalil pokok gugatannya dan berada pada pihak yang dimenangkan perkaranya dan sebaliknya Para Tergugat dan Turut Tergugat I berada pada pihak yang dikalahkan perkaranya, sehingga Para Tergugat dan Turut Tergugat I harus dibebani biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*), KUHPerdara, Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 3 Tahun 2000, Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 4 Tahun 2001, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Provisi:**

- Menolak provisi Penggugat;

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Tanah Kebun Obyek sengketa seluas kurang lebih 1,1/4 hektar dengan isi  $\pm 12.500 \text{ M}^2$  (dua belas ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Sugai Salumedi;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Jalan Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kebun Pak Nyoto;dalam perkara ini adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Hibah, yang dibuat oleh Tergugat VI, dan dikuasai oleh Tergugat I, II, III atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Turut Tergugat I, untuk tunduk pada Putusan ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang menguasai Objek Sengketa milik Penggugat, agar menyerahkan kembali Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara secara tanggung menanggung sejumlah Rp. 13.990.000,00 (tiga belas juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);
8. Menolak untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parigi, pada hari Rabu, tanggal 29 September 2021 oleh kami, Riwandi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Angga Nugraha Agung, S.H., dan R. Heru Santoso, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Parigi Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg tanggal 09 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 4 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Marolop Sinaga, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat IV, V, dan Turut Tergugat I serta tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angga Nugraha Agung, S.H

Riwandi, S.H

Ramadhana Heru Santoso, S.H

Panitera Pengganti,

Marolop Sinaga, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran		Rp.	30.000,00
2. ATK/Proses	:	Rp.	50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp.	6.650.000,00
4. PNPB Panggilan	:	Rp.	80.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat		Rp.	7.160.000,00
6. Materai		Rp.	10.000,00
7. Redaksi	:	Rp.	10.000,00; (+)
Jumlah	:	Rp.	13.990.000,00;

(tiga belas juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);