



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Donggala yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RUDDY HADIONO, NIK: 7271020910610001, tempat/tanggal lahir: Palu, 9 Oktober 1961, agama kristen, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Pue Bongo, RT/RW: 006/003, Kelurahan Bayaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Salmin Hedar, S.H., Nugrahadi, S.H.**, Advocates's and Legal Consultant's pada **Law Firm Salmin Hedar & Associates**, yang beralamat di Jl. Garuda, No. 17, RT/RW: 002/008, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/LF.SH.ASS/ADV-LC/SKH/II/2023 tertanggal 6 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dibawah nomor: 50/SK/PDT/2023/PN Dgl tanggal 24 Juli 2023, domisili elektronik ruddyhadiono09101961@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- MUSLIH, S.Kep., MM**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Cakalang No. 6A, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, domisili elektronik muslihmues@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Ir. Bakri Hamrun**, beralamat di Jl. Maleo, Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, 94111, domisili elektronik

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



bakri_hamrun@yahoo.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. ESTRI, beralamat di Jl. Gunung Loli No. 10, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, 94111, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Melky Tobondo, S.H., pekerjaan (wiraswasta), yang beralamat di Jl. Gunung Loli 1 No. 4, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Donggala Nomor: 1/Pen.Pdt.G/2023/PN Dgl, domisili elektronik *melky.tobondo@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. ASRUDIN, beralamat di Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, domisili elektronik *afriansyah_nansa@yahoo.co.id*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. CAMAT MARAWOLA, beralamat di Jl. Palu-Bangga No. 81, Kelurahan Dombu, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, domisili elektronik *camat.marawola@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. NOTARIS/PPAT NINIK IKE PUSPITAWATI, SH., M.Kn., beralamat di Jl. Pettalolo, Labuan Bajo, Kecamatan Banawa, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, 94351, domisili elektronik *ninikikepuspitawati@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. NOTARIS/PPAT ROSNIAH HP, SH., M.Kn., beralamat di Jl. Poros Palu-Palolo, Lolu, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, domisili elektronik *rosnia_hamzah@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



8. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

SIGI, beralamat di Jl. Kanuna No. 100, Sidera, Sigi Kota, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, yang diwakili oleh **1. Andi Akhmad Dhien, S.E., M.A.P., 2. Selvia, S.H., 3. Inri Sa'pang Lintin, S.H., M.Kn.**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, berdasarkan Surat Tugas Nomor: 495/ST.72.10/UP.02.03/VII/2023 tertanggal 21 Juli 2023, Surat Kuasa Khusus Nomor: 480/72.10/UP.02.03/VII/2023 tertanggal 20 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dibawah nomor: 40/SK/PDT/2023/PN Dgl tanggal 24 Juli 2023, domisili elektronik *inri.slintin@atrbpn.go.id*, selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 Juli 2023, yang diterima secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 12 Juli 2023 dan didaftarkan dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** memiliki / menguasai tanah seluas $\pm 5000 \text{ M}^2$ sejak Tahun 1988 sampai sekarang ini, yang **ia beli dari saudara Asrudin** (Tergugat IV] sesuai **kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 yang mendapat persetujuan dari semua ahli waris yaitu bernama saudari Hj. Asria Yusuf dan saudari Hj. Asra Yusuf**, dimana tanah dimaksud merupakan harta warisan / peninggalan Alm. Sawani (ibu kandung Asrudin, Hj. Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf) dan kemudian

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Tahun 2003 barulah dibuat Surat Penyerahan Nomor: 48/MR/2003 Tanggal 8 Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Marawola, Kabupaten Donggala, dimana tanah tersebut terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjiara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu ;

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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)



2. OBYEK PERKARA

Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, jika benar saudara Asrudin (Tergugat IV) menjual lagi sebagian tanah milik Penggugat seluas 2.504 M² kepada saudari Estry (Tergugat III) dan kemudian dimohonkan Sertipikat oleh Estry (Tergugat III) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, sehingga terbit Sertipikat hak milik (SHM) No. 1173 Tanggal 7 Juni 2002 atas nama pemegang hak Estry, dimana tanah dimaksud terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Jalan / Ruddy Hadiono;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) dengan Nurdin Saeno dan Ruddy Hadiono (sekarang) dengan Muslih;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu ;

Dan selanjutnya Saudari Estry (Tergugat III) menjual tanah obyek perkara kepada saudara Bakri Hamrun (Tergugat II) melalui Notaris/PPAT Ninik Ike Puspitawati, SH., M.Kn (Tergugat VI), sesuai Akta Jual Beli No. 240/2004 Tanggal 31 Maret 2004 dan kemudian Saudara Bakri Hamrun menjual lagi kepada Ir. Muslih, S.Kep., MM (Tergugat I) melalui Notaris/PPAT Rosniah HP, SH.M.Kn (Tergugat VII).

3. Bahwa sebelumnya terhadap tanah obyek perkara awalnya telah dilakukan musyawarah pada Lembaga Adat Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah tertanggal 5 September 2017 yang dihadiri oleh Ruddy Hadiono (Penggugat), Bakrie Hamrun (Tergugat II), Kepala Desa Tinggede Selatan, Hj. Asria, Asra dan Lembaga Adat Desa Tinggede Selatan dan selanjutnya telah pula dimusyawarkan / mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, sesuai Berita Acara tertanggal 15 Januari 2021 dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi No. 5/MD/2021 tertanggal 13 Juli 2021, namun dari

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua musyawarah yang dilakukan oleh **PENGUGAT** tidak terdapat titik temu, oleh karenanya **PENGUGAT** mengambil langkah menggugat perkara ini pada Pengadilan Negeri Donggala.

4. Bahwa tanah obyek perkara :

4.1. Jika benar dijual oleh Tergugat IV kepada Tergugat III yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1173 Tanggal 7 Juni 2002 **tanpa sepengetahuan / seizin semua ahli waris Sawani**, yaitu Hj. Asria dan Asra, padahal tanah tersebut dijual setelah menjadi warisan, maka yang memiliki hak milik atas tanah tersebut adalah Para Ahli Waris sebagaimana diatur dalam:

- **Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara**

Menurut Undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan.

- **Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara**

Para Ahli Waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.

Oleh karena itu, seharusnya jual beli tanah warisan harus disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan atau jika ingin dilakukan penjualan, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan, dengan kata lain tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak. oleh karenanya berdasarkan **Pasal 1471 KUHPerdara** Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Marawola adalah **batal** dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1173 Tanggal 7 Juni 2002 adalah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**.

4.2. Selanjutnya Jual Beli antara Estry (Tergugat III) dengan Bakri Hamrun (Tergugat II) sesuai Akta Jual Beli No. 240/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ninik Ike

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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)



Puspitawati, SH., M.Kn adalah **BATAL**.

4.3. Begitu pula dengan Jual Beli antara Bakri Hamrun (Tergugat II) dengan Muslih, S.Kep., MM (Tergugat I) yang jika benar dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Rosniah HP, SH., M.Kn adalah **BATAL**.

Sehingga dengan demikian tindakan **TERGUGAT IV** menjual tanah objek perkara kepada **TERGUGAT III** dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh **TURUT TERGUGAT** selanjutnya **TERGUGAT III** menjual lagi kepada **TERGUGAT II** melalui **TERGUGAT VI** dan juga **TERGUGAT II** menjual lagi kepada **TERGUGAT I** melalui **TERGUGAT VII**, maka tindakan tersebut adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sesuai **Pasal 1365 KUHPerdara** berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberikan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

5. Bahwa dikarenakan perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT**, adalah, **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, maka patut dan beralasan hukum **PENGUGAT** menuntut ganti kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil,

sesuai **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 610 K/SIP/1968 Tanggal 23 Mei 1970**, yang berbunyi :

"Hakim berwenang menetapkan seberapa pantasnya kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan melawan hukum yang dituntut oleh Penggugat".

Dengan perincian sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil (*Materiele schade*)**

Yaitu Kerugian, dimana Penggugat tidak dapat membangun perumahan di atas tanah miliknya seluas $\pm 5000 \text{ M}^2$ dengan perincian sebagai berikut :

Tanah seluas $5000 \text{ M} \times 70 \% \text{ tanah efektif} = 3.500 \text{ M}^2$

$3.500 \text{ M}^2 (:) 105 = 33 \text{ Unit kavling perumahan}$

$33 \text{ Unit (x) Rp. 168.000.000,- (harga perunit)} = 5.544.000.000,-$

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33 unit (x) Rp. 75.000.000,- perunit (biaya pembangunan rumah dan sarana) = Rp. 2.475.000.000,-

Keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh Penggugat adalah 5.544.000.000 (-) Rp. 2.475.000.000,- = Rp. 3.069.000.000,-,

Karena pembangunan perumahan tidak dapat dilaksanakan akibat dari perbuatan melawan hukum Para tergugat, maka Tergugat telah dirugikan sebesar Rp. 3.069.000.000, sehingga nilai kerugian yang harus dibayar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV (secara tanggung renteng) adalah Rp. 3.069.000.000,-

Terbilang : **(tiga milyar enam puluh Sembilan juta rupiah)**

- **Kerugian Immateriil (Immteriele schade)**

Karena tindakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV** dipandang mengganggu ketenangan dan menimbulkan keresauan berkepanjangan Penggugat sejak Tahun 2017 pada saat musyawarah di Lembaga Adat Desa Tinggede, oleh karenanya patut secara hukum apabila kepada Para Tergugat dikenakan tuntutan immateriil yaitu sebesar **Rp. 1.000.000.000,-**

Terbilang : **(satu milyar rupiah).**

6. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang beralasan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** akan ingkar dan lalai dalam memenuhi keputusan hukum yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara a quo, oleh karena itu **PENGGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Donggala Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** lalai memenuhi Putusan ini.

7. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

akurat yang sangat sulit disangkal keberadaannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya Banding, Kasasi maupun Verzet Pihak Ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

Berdasarkan alasan/uraian tersebut diatas, maka dengan ini **PENGUGAT** mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Donggala Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **PENGUGAT** adalah pemilik tanah seluas **5000 M²** yang terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu ;
3. Menyatakan tindakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, , TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** adalah suatu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.
4. Menyatakan Jual Beli tanah obyek perkara antara **TERGUGAT IV** dengan **TERGUGAT III** adalah **BATAL**
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1173/Tinggede, Surat Ukur No. 788/Tinggede/2002 Tanggal 22 Mei 2002 **seluas 2.504 M²** (obyek perkara) yang terletak didesa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Jalan / Ruddy Hadiono ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) dengan Nurdin Saeno dan Ruddy Hadiono (sekarang) dengan Muslih ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu ;

Adalah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.**

6. Menyatakan **Akta Jual Beli No. 240/2004 Tanggal 31 Maret 2004** yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ninik Ike Puspitawati, SH., M.Kn (**TERGUGAT VI**) antara **TERGUGAT III** dengan **TERGUGAT II** adalah **BATAL**

7. Menyatakan **Akta Jual Beli** yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Rosniah HP, SH., M.Kn (Tergugat VII) antara **TERGUGAT II** dengan **TERGUGAT I** adalah **BATAL**

8. Menghukum **TERGUGAT I** untuk mengosongkan tanah obyek perkara dan menyerahkan tanah obyek perkara kepada **PENGGUGAT** tanpa syarat apapun juga.

9. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** untuk membayar ganti kerugian kepada **PENGGUGAT**, sebesar :

- **KERUGIAN MATERIIL (Materiele schade)**

Rp. 3.069.000.000,-

Terbilang : (tiga milyar enam puluh Sembilan juta rupiah)

- **KERUGIAN IMMATERIIL (Immitteriele schade)**

Sebesar Rp. 1.000.000.000,-

Terbilang : (satu milyar rupiah)

10. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulannya atas ketidak patuhan dalam melaksanakan putusan ini.

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

11. Menghukum kepada siapa saja yang mendapat hak dari **TERGUGAT I** untuk taat dan patut terhadap isi putusan.

12. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi.

13. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII masing-masing menghadap sendiri prinsipalnya, Tergugat III hadir pada persidangan secara elektronik dalam tahapan persidangan jawab-jawab selanjutnya menghadap kuasa insidentilnya tersebut, Turut Tergugat menghadap wakilnya tersebut;

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 **Marzha Tweedo Dicky Paraanugrah, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Donggala sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 23 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya Kuasa Penggugat dipersilahkan untuk membacakan surat gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan bersepakat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa penggugat telah mendalihkan dalam gugatan dengan mengatakan kami selaku Tergugat 1 yang dalam obyek perkara tertulis:

Kami selaku Tergugat 1 secara factual dan formal, Akte Sertifikat Hak Milik NO.1173 dengan luas 2.504 M² atas nama **Ir. BAKRI HAMRUN** adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, bukan milik tergugat 1. Olehnya itu Gugatan terhadap tergugat 1 adalah gugatan salah alamat dan tidak berdasar dan sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN KABUR

Majelis Hakim yang Mulia,

Kami sebagai orang yang awam terhadap hukum, mohon izin berasumsi bahwa gugatan penggugat adalah gugatan kabur dan tidak mendasar.

3. POKOK PERKARA

Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya dan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa penggugat telah mendalihkan dalam gugatan dengan menyatakan kami selaku Tergugat 2 yang dalam obyek perkara tertulis:

Jika benar di jual oleh tergugat IV kepada tergugat III yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1173 tanggal 8 Juni 2002 tanpa sepengetahuan/seizin semua ahli waris Sawani, yaitu Hj. Asria dan Asra, padahal tanah tersebut di jual setelah menjadi warisan, maka yang memiliki hak atas tanah tersebut adalah Para ahli Waris.

Secara factual dan formal, Akte Sertifikat Hak Milik No. 1173 kami peroleh dengan cara Pembelian Sebidang Tanah seluas 2504 M² yang dilengkapi dengan dokumen legal dalam bentuk **Sertifikat Hak Milik** (terlampir) dari Tergugat III.

Jadi dalam hal ini kami tidak mengenal Sdr. Tergugat IV yang di klaim oleh Penggugat telah menjual tanah warisan kepada Tergugat III.

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Dan selama ini kami selaku pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik tersebut (setelah jual beli yang kami lakukan antara kami Tergugat II dan Pemilik sertifikat awal (tergugat III) sejak tahun 2004, tidak ada yang melakukan klaim kepemilikan, dan kalim terjadi setelah terjadi di tahun 2017, di tandai dengan Musyawarah di Lembaga Adat Desa Tinggede Selatan dan Mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada tahun 2021.

Dan dalam musyawarah dan mediasi tersebut saya tidak mengerti, karena Penggugat yang merasa di rugikan tidak memiliki sertifikat sebagaimana yang kami miliki.

Olehnya itu Gugatan terhadap diri tergugat II adalah gugatan salah alamat dan tidak berdasar dan sudah seharusnya Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN KABUR

Dalam gugatan penggugat juga di klaim bahwa : berdasarkan Pasal 1417 KUHP Perdata jual beli yang yang di buat dihadap Camat Marawola adalah **BATAL** dan kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1173 adalah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**.

Majelis Hakim yang Mulia,

Kami sebagai orang yang awam terhadap hukum, mohon ijin berasumsi bahwa:

Dokumen Sertifikat Hak milik, adalah dokumen tertinggi dalam kepemilikan suatu obyek tanah/pekarangan/lahan baik kepemilikan pribadi maupun atas nama badan hukum.

Tentunya dalam penerbitan suatu sertifikat hak milik telah melalui proses yang Panjang dan memenuhi semua aspek legalitas sebagai syarat dalam penerbitan sebuah sertifikat hak milik.

Di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, tanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga disebutkan bahwa:

Dalam Pasal 32 ayat 2 disebutkan:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara SAH atas ama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kanyor Pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Dalam penjelasan ayat (2) berbunyi: Waktu 5 (lima) tahun dipandang cukup untuk menganggap bahwa data fisik maupun data yuridis yang kurang lengkap pembuktiannya itu sudah benar adanya.

Selain hal tersebut di atas PENGUGAT juga tidak memiliki hak legalitas atas penguasaan tanah yang di klaim Penggugat.

Jadi menurut kami TERGUGAT II, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan kabur dan tidak berdasar.

3. POKOK PERKARA

Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat menolak dalil yang telah di ajukan oleh penggugat kecuali yang di nyatakan benar oleh tergugat
2. Bahwa terhadap replik penggugat bahwa tanah tersebut tidak di setuju dan diketahui ahli waris lainnya tidak benar karena Asrudin menjual tanah kepada saya (tergugat IV) yang adalah salah satu ahli waris di ketahui dan di setuju ahli waris lainnya (Hj Asria dan Hj Asra) adapun dalam proses pembayaran tanah tsb di tahun 2001 tsb dengan dua ekor sapi betina besar dan satu buah hp samsung senilai 2jt dan sisa uang Rp. 2jt di bayar lunas karena bpk Husein yang turut menjual tanah. Tersebut atau yang mediasi adalah saudara Asrudin sendiri tergugat IV istrinya adalah keluarga saya dan om Husein bersama istrinya mempertemukan kepada saya kedua ahli waris Hj Asria dan Hj Astra bahwa tanah tersebut akan dijual dan saya



sebagai pembelinya dan saudara Asrudin mengakuinya pada saat mediasi di pertanahan sigi dan tertuang dalam berita acara mediasi tsb

3. Penggugat ingin membatalkan sertifikat yang terbit atas nama saya No 1173 tanggal 7 juni 2002 sedangkan dalam proses pembuatan terjadinya setifikat sudah melalui proses yang panjang dan waktu yang lama karena sudah memenuhi persyaratan serta ketentuan dalam pembuatan sertifikat peraturan pemerintah pasal 32 ayat 1 no 24 tahun 1997

Sertifikat merupakan surat tanda Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

4. Gugatan penggugat tidak sesuai dengan:

Yurisprudasi tahun 2018 no 5 nur/pdt/2018 bidang perdata serta putusan mahkama agung Yang tertuang dalam putusan No 976/k/pdt/2015 yang apabila ada terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama di mana kedua duanya sama sama otentik maka bukti yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit terlebih dahulu, Sedangkan penggugat tidak memiliki dasar hak yang kuat karena tidak memiliki surat Hak milik (Sertifikat).

5. Gugatan penggugat bertentangan dengan peraturan pemerintah pasal 32 ayat 2 no24 Tahun 1997. Sbb: Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara SAH atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Dalam penjelasan ayat (2) berbunyi: Waktu 5 tahun dipandang cukup untuk menganggap bahwa data fisik maupun data yuridis yang kurang lengkap pembuktiannya itu sudah benar adanya.

sedangkan sertifikat saya terbit tahun 2002 baru ada mediasi di tahun 2021 (19 Tahun) melalui badan pertanahan sigi yang waktu itu BPN Donggala selanjutnya Gugatan tertulis tahun 2003 gugatan perkara No 18/pdt.g/2023 yang berarti surat gugatan Sudah 21 tahun lamanya baru terjadi gugatan.

Berdasarkan uraian jawaban di atas maka tergugat mohon kepada majelis hakim yang mulia agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak atau membatalkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini

Apabila mejelis hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa kami bersaudara kandung tiga orang (Ahli Waris Sawani) masing-masing bernama Asrudin, Hj. Asra, dan Hj. Asria. Kami bertiga benar sebagai pemilik tanah seluas $\pm 5000 \text{ M}^2$ yang terletak di Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah. Tanah tersebut masih berupa budel atau belum ada pembagian.
2. Tanah tersebut benar kami telah jual kepada Ruddy Hadiono Tanggal 14 Januari 1988 atas dasar kesepakatan kami bertiga.
3. Dalam gugatan Penggugat mempermasalahkan tanah seluas 2.504 M^2 yang terletak di Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah, yang mana kami tidak pernah menjualnya kepada Estry dan itu sudah kami sampaikan pada saat musyawarah di Desa dan di Kantor Pertanahan Sigi sehingga tanah seluas 2.504 M^2 adalah milik Ruddy Hadiono.

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Atas tanah seluas 2.504 M² yang disertifikatkan oleh Estry kami berkeberatan dan kami mohon kepada hakim untuk dibatalkan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Buku Besar (Register) pada Kantor Camat Marawola tercantum Penyerahan Jual Beli Nomor : 48/MR/2003 Tanggal 8 Juni 2003, Atas Nama Asrudin yang beralamat di Jalan Lasaganti Desa Tinggede Kecamatan Marawola Kabupaten Donggala (sekarang Kabupaten Sigi) selaku Pihak Pertama (Penjual), dengan Saudara Rudy Hadiono yang beralamat di Jalan Gajah Mada No. 22 Kecamatan Palu Barat Kota Palu selaku Pihak Kedua (Pembeli).

2. Luas tanah yang di perjual belikan tersebut seluas 5.000 M² (Lima Ribu Meter Persegi), dengan harga sebesar Rp. 7.000.000 (Tujuh Juta Rupiah), dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanahnya Melki Tubondo
- Sebelah Timur : Tanahnya Hj. Sanaisa
- Sebelah Selatan : Tanahnya Nurdin Saeno
- Sebelah Barat : Tanahnya Djamaluddin R.

3. Letak tanah tersebut di Desa Tinggede (sekarang Desa Tinggede Selatan) Kecamatan Marawola Kabupaten Donggala (sekarang Kabupaten Sigi) dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 72.05.050.027.006.0464.0

Demikian jawaban kami selaku tergugat 5.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR (*Obscur Libel*)

Dalam gugatan Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya yang pokoknya merupakan gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" dengan

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Jual beli antara Estry (tergugat III) dengan Bakry Hamrun (Tergugat II) sesuai Akta Jual Beli Nomor 240/2004 tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat dihadapan saya selaku Notaris adalah batal.

Di dalam peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997, tanggal 8 Juli 1997 tentang pendaftaran Tanah juga disebutkan bahwa:

Dalam pasal 32 ayat 2 disebutkan:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara SAH atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Dalam penjelasan ayat (2) berbunyi: *waktu 5 (lima) tahun dipandang cukup untuk menganggap bahwa data fisik maupun data yuridis yang kurang lengkap pembuktiannya itu sudah benar adanya.*

Bahwa sdr Estry (tergugat III) dan sdr Bakry Hamrun (tergugat II) melakukan peralihan hak atas tanah sertifikat hak Milik Nomor 1173/Tinggede, atas nama Estry. sebagai Dokumen tertinggi dalam kepemilikan suatu objek tanah/lahan, yang proses penerbitannya telah melalui proses panjang dan memenuhi segala aspek legalitas sebagai syarat dalam penerbitan sebuah sertifikat hak Milik. Maka dari itu kami menganggap sdr Estry (Tergugat III) berhak melakukan peralihan hak kepada sdr Bakry (Tergugat II), oleh sebabnya kami membuatkan Akta Jual Belinya sebagai media untuk bertransaksi dan untuk syarat proses Balik Nama pada Kantor Pertanahan Nasional.

Selain hal tersebut diatas, penggugat juga tidak memiliki hak legalitas atas kepemilikan tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT, jadi menurut kami, Tergugat VI, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan kabur dan tidak mendasar.

2. POKOK PERKARA

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya
Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa dalam masalah atau perkara tersebut saya selaku tergugat VII tidak ada kaitannya (hubungannya) sehingga melalui jawaban ini saya meminta kepada pihak penggugat untuk mencabut gugatannya kepada saya sekaligus membersihkan nama saya di Pengadilan Negeri Donggala di Donggala.

2. POKOK PERKARA

Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya dan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 30 Agustus 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01173 (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan tanggal 7 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 788/Tinggede/2002 tanggal 22-5-2002, luas 2.504 M², yang terletak di (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, atas nama pemilik pertama yaitu Estry (Tergugat III) selanjutnya beralih kepada pemilik kedua karena Jual Beli yaitu Insinyur Bakri Hamrun (Tergugat II) selanjutnya disebut Objek Sengketa.
2. Bahwa Riwayat Objek Sengketa awalnya dimiliki dan dikuasai oleh Asrudin (Tergugat IV), kemudian Asrudin (Tergugat IV) menjual Objek Sengketa kepada Estry (Tergugat III) pada tahun 2002 berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 10/SP/I/MRW/2002 tanggal 31 Januari

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



2002 yang dibuat oleh Notaris di Kota Palu M. R. Tumonggor, S.H. dan dikuatkan dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Kepala Desa Tinggede Nomor : 18/TGD-KM/V/2002 tanggal 16 April 2002, pada tahun 2002 Estry (Tergugat III) mendaftarkan pertamakali obyek sengketa berdasarkan surat permohonan pendaftaran pertama kali oleh Estry (Tergugat III) kemudian obyek sengketa dijual kepada Insinyur Bakri Hamrun (Tergugat II) Tahun 2004 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 240/2004 tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Notaris PPAT Kabupaten Donggala Ninik Ike Puspitawati, S.H. (Tergugat VI).

3. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Bahwa sejak diterbitkannya obyek sengketa pada tanggal 8 Juni 2002 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan dan didaftar ke Pengadilan Negeri Donggala tanggal 13 Juli 2023, sehingga sudah melewati tenggang waktu lebih dari 5 tahun, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut obyek sengketa karena sudah melewati tenggang waktu lebih dari 5 tahun sebagai mana yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak tersebut;

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



B. Eksepsi Pengadilan Negeri Donggala tidak berwenang mengadili karena Perkara A Quo merupakan Kompetensi Mutlak (*Absolute Competetie*) Peradilan Tata Usaha Negara.

1. Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 5 point 5 menyatakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, bahwa mengingat Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yaitu:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.";

2. Bahwa peradilan dalam memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara harus sesuai dengan kewenangan absolut (*subject matter of jurisdiction*), oleh karena itu, setiap lingkungan peradilan hanya berwenang mengadili sebatas kasus yang dilimpahkan undang-undang kepadanya;

Bahwa berdasarkan point 1 (satu). diatas, kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Donggala tidak mempunyai kompetensi untuk mengadili perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah, yang diberikan kompetensi absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah adalah Peradilan Tata Usaha Negara.

C. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa perlu ditarik sebagai pihak dalam Perkara A Quo yaitu Notaris M.R. Tumonggor dan Kepala Desa (dahulu) Tinggede (sekarang) Tinggede Selatan sebagai pihak dalam Perkara A Quo, dikarenakan Notaris M.R. Tumonggor ikut serta dalam pembuatan Surat Penyerahan Nomor 10/SP/II/MRW/2002 tanggal 31 Januari 2002 dan Kepala Desa (dahulu) Tinggede (sekarang) Tinggede Selatan ikut serta dalam

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



pembuatan surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 18/TGD-KM/V/2002 tanggal 16 April 2002 sehingga surat-surat tersebut yang menjadi dasar Turut Tergugat untuk memproses permohonan pendaftaran pertama kali oleh Estry (Tergugat III).

Bahwa dalam Dalil Gugatan Penggugat tidak menarik Notaris M.R. Tumonggor dan Kepala Desa (dahulu) Tinggede (sekarang) Tinggede Selatan sebagai pihak dalam perkara *A Quo* maka gugatannya mengandung cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga kekurangan pihak dalam gugatan.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat tetap berpegang pada seluruh dalil Eksepsi *A Quo*, oleh karenanya seluruh dalil Eksepsi tersebut mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara *mutatis mutandis*;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa bukti kwitansi penggugat tanggal 14 Januari 1988 tidak memenuhi syarat sah jual beli tanah (asas terang, nyata, tunai);
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01173 (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan tanggal 7 Juni 2002 yang menjadi obyek sengketa lebih dahulu terbit daripada Surat Penyerahan Nomor 48/MR/2003 tanggal 8 Juni 2003;
5. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat (*Diskualifikasi in Person/gemis aanhoedanigheid*)

Bahwa meskipun Penggugat mengklaim obyek sengketa berdasarkan Kwitansi tanggal 14 Januari 1988 dan Surat Penyerahan Nomor 48/MR/2003 tanggal 8 Juni 2003, tetapi perlu dipertanyakan apakah Penggugat bisa memberikan fakta hukum yang jelas berupa bukti penguasaan fisik dengan itikad baik terhadap obyek sengketa? jika tidak dapat memberikan fakta hukum tersebut maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (*rechts betrekking*) dengan obyek yang dipersengketakan.

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan amar putusan sebagai berikut:

III. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verlaard*);
3. Membebaskan Turut Tergugat dari segala biaya perkara.

IV. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku;
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01173 (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan tanggal 8 Juni 2002, Surat Ukur Nomor 788/Tinggede/2002 tanggal 22-5-2002, luas 2.504 M², yang terletak di (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah atas nama Insinyur Bakri Hamrun selanjutnya disebut obyek sengketa;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;
4. Apabila majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 06 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat, masing-masing telah menyampaikan Duplik secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 13 September 2023;

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana telah diperiksa dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 19 April 2001, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Domisili No: 76/TGD-MR/IV/2003 atas nama Asrudin Yusuf Lagu, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede tertanggal 28 April 2003, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Persetujuan Ahli Waris tertanggal 28 Mei 2003 yang dibuat dan ditandatangani oleh Asriah Yusuf dan Asra Yusuf, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 19 April 2001 yang dibuat dan ditandatangani oleh Asrudin, HA. Asria, Asra, dan diketahui oleh Kepala Desa Tinggede R. Laonci, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi Kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 dari sdr. Rudy di Palu yang diterima oleh Asrudin, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 95/TGD-KM/IV/01 atas nama Asrudin tertanggal 19 April 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Penyerahan No. 48/MR/2003 antara Pihak Pertama Asrudin dan Pihak Kedua Ruddy Hadiono, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-7;
8. Fotokopi Berita Acara Persidangan Lembaga Adat (Petangara) Desa Tinggede Selatan Kecamatan Marawola Kabupaten Sigi tertanggal 02 September 2017, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-8;
9. Fotokopi Berita Acara Persidangan Lembaga Adat (Petangara) Desa Tinggede Selatan Kecamatan Marawola Kabupaten Sigi tertanggal 28 Agustus 2019, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Rapat dengan acara Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi terkait SHM No. 1173/Tinggede An. Insinyur

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bakri Hamrun yang terindikasi tumpang tindih dengan lokasi an. Ruddy Hadiono, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-10;

11. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 05/MD/2021 Permasalahan Sengketa SHM No. 1173/Tinggede An. Insinyur Bakri Hamrun, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-11;

12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1173/Tinggede atas nama pemegang Hak Insinyur Bakri Hamrun, yang terletak di Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, seluas 2.504 m², yang telah didaftarkan peralihan hak nya dari pemegang hak sebelumnya Estri pada tanggal 19 April 2004, dan telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-12;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semua telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti yang diberi tanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-11, adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-8, P-9, P-10, P-12 merupakan bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi di persidangan, antara lain:

1. Dra. Asriah Yusuf, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Tinggede Selatan (dahulu Desa Tinggede), Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi (dahulu Kabupaten Donggala) dengan luas 2.504 m²;
- Bahwa adapun batas-batasnya tanah yang menjadi objek sengketa tersebut:
 - Sebelah utara berbatasan dahulu dengan tanah Harun Lamasadu sekarang dengan jalan/tanah Ruddy Hadiono;

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dahulu dengan tanah Hj. Sanaisa sekarang dengan perumahan BTN;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Nurdin Saeno;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Laudji Paringudu;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu milik ibu kandung Saksi yang bernama Sawani yang menikah dengan Yusuf kemudian memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Asrudin (Tergugat IV), Saksi dan Hj. Asra Yusuf;
- Bahwa Sawani meninggal dunia pada tahun 1987 kemudian meninggalkan tanah warisan untuk ketiga orang anaknya;
- Bahwa tanah warisan dari Sawani luasnya sekitar 5.000 M2 yang kemudian dijual oleh Tergugat IV atas persetujuan Saksi dan Hj. Asra Yusuf kepada Penggugat pada tahun 1988;
- Bahwa tanah warisan dari Sawani dijual dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Penggugat dengan panjar Rp160.000,00 (seratus enam puluh ribu rupiah) sesuai dengan kwitansi tanda terima uang tanggal 14 Januari 1988 tanpa ada ketentuan batas waktu pembayaran. Selanjutnya uang sisa pembayaran tanah diambil secara berangsur dari Penggugat hingga lunas pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi dan Hj. Asra Yusuf masing-masing mendapat bagian sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan Tergugat IV mendapat bagian sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari hasil penjualan tanah warisan dari Sawani;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa termasuk di dalam tanah warisan yang dijual oleh Tergugat IV kepada Penggugat;
- Bahwa setelah tanah dijual oleh Tergugat IV kepada Penggugat pada tahun 1988 kemudian pada tahun 2002 muncul pembeli lain dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Estri;
- Bhow Saksi mengetahui tanah tersebut mulai disengketakan sekitar tahun 2019 ketika Saksi dipanggil ke Kantor Desa Tinggede;
- Bahwa transaksi jual beli tanah dilakukan di rumah Hj. Asra Yusuf yang dihadiri oleh saya, Tergugat IV, Hj. Asra Yusuf dan Penggugat;

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada surat perjanjian jual beli saat penjualan tanah terjadi, yang ada hanya kwitansi tanda terima uang panjar pembelian tanah dan selanjutnya setiap ada pengambilan sisa pembayaran tanah tersebut dicatat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengolah tanah setelah dibeli tahun 1988;
- Bahwa objek sengketa masih merupakan tanah kosong sekarang;
- Bahwa Penggugat yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa tanah warisan dari Sawani tidak memiliki sertifikat namun memiliki bukti pembayaran pajak sebelum dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada surat-surat yang diterbitkan oleh Camat setelah tanah tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang terbit tahun 2001 yang masih atas nama Tergugat IV dan belum atas nama Penggugat karena pembayaran tanah belum lunas;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Tergugat IV menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat III pada tahun 2002;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diolah oleh Sawani sebelum tahun 1988;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu berupa sawah, namun sekitar tahun 1986 air mulai berkurang sehingga sawah tersebut dijadikan kebun yang ditanami kacang-kacangan oleh Sawani;
- Bahwa Tergugat IV tidak memiliki tanah selain tanah warisan dari Sawani di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui pihak BPN pernah datang melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang terbit tahun 2002 atas nama Tergugat III;
- Bahwa masalah sengketa tanah tersebut sudah pernah dibawa ke persidangan lembaga adat Desa Tinggede Selatan pada tahun 2019 dan

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

sudah pernah dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada tahun 2021 namun tidak ada hasil;

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan lembaga adat Desa Tinggede Selatan pada tahun 2019 dan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada tahun 2021;
- Bahwa tanah sebelah selatan dari objek sengketa milik Nurdin Saeno yang telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengakuan Tergugat IV yang pernah menjual tanah kepada Tergugat III dengan dua ekor sapi, handphone dan sejumlah uang pada saat mediasi di BPN Sigi;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 47/TGD-MR/V/2023 tanggal 28 Mei 2003 dan Surat Pernyataan Nomor 48/MR/2003;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa pada Surat Keterangan Penguasaan Tanah tahun 2003 dan Surat Pernyataan tahun 2003 yang menjadi batas tanah sebelah utara adalah tanah Melky Tobondo;

2. Nurdin, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di Desa Tinggede Selatan (dahulu Desa Tinggede), Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi (dahulu Kabupaten Donggala), dengan luas 2.504 m²;
- Bahwa adapun batas-batasnya tanah yang menjadi objek sengketa tersebut:
 - Sebelah utara berbatasan dahulu dengan tanah Harun Lamasadu sekarang dengan jalan/tanah Ruddy Hadiono;
 - Sebelah timur berbatasan dahulu dengan tanah Hj. Sanaisa sekarang dengan perumahan BTN;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Nurdin Saeno;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Laudji Paringudu;

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memiliki tanah di sebelah selatan tanah objek sengketa yang telah Saksi jual kepada Penggugat pada tahun 2014;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu milik Sawani yang menikah dengan Yusuf kemudian memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Asrudin (Tergugat IV), Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf;
- Bahwa Sawani meninggal dunia pada tahun 1987 kemudian meninggalkan tanah warisan untuk ketiga orang anaknya;
- Bahwa tanah warisan dari Sawani luasnya sekitar 5.000 M2 yang kemudian dijual oleh Tergugat IV atas persetujuan saudaranya Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf kepada Penggugat pada tahun 1988;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat IV menjual tanah warisan dari Sawani kepada Penggugat dengan harga berapa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah warisan dari Sawani sudah dijual kepada Penggugat karena Penggugat dan Tergugat IV yang mengatakan sendiri kepada saya;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa termasuk di dalam tanah warisan dari Sawani yang dijual oleh Tergugat IV kepada Penggugat;
- Bahwa setelah Tergugat IV menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 1988 kemudian pada tahun 2002 muncul pembeli lain dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Estri;
- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Lembaga Adat Desa Tinggede Selatan mengetahui tanah tersebut disengketakan sejak adanya laporan dari Penggugat di Kantor Desa Tinggede Selatan pada tahun 2017;
- Bahwa Penggugat membawa bukti kwitansi tanda terima uang tahun 1988 dan surat penyerahan tahun 2003 saat melapor di Kantor Desa Tinggede Selatan;
- Bahwa masalah sengketa tanah tersebut sudah pernah dibawa ke persidangan lembaga adat Desa Tinggede Selatan pada tahun 2017 dan tahun 2019 serta sudah pernah dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada tahun 2021 namun tidak ada hasil;

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dibeli oleh Penggugat pada tahun 1988, tanah tersebut pernah digarap oleh orang lain dengan sistem bagi hasil;
- Bahwa objek sengketa masih merupakan tanah kosong sekarang;
- Bahwa Penggugat yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Tergugat IV mengaku tidak pernah menjual tanah selain kepada Penggugat pada saat persidangan di lembaga adat tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III menguasai ataupun mengolah tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mulai berkebun di sebelah selatan tanah objek sengketa sekitar tahun 1986 dengan menanam cabe, pisang dan kacang-kacangan;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu digarap atau diolah oleh Sawani sebelum tahun 1988;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu berupa sawah namun sekitar tahun 1986 air mulai berkurang sehingga sawah tersebut dijadikan kebun yang ditanami kacang-kacangan oleh Sawani;
- Bahwa Tergugat IV tidak memiliki tanah selain tanah warisan dari Sawani di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui pihak BPN pernah datang melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui ada Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang terbit tahun 2002 atas nama Tergugat III yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tinggede saat itu yang bernama Ridwan Laonci yang merupakan suami dari Hj. Asra Yusuf;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana yang telah diperiksa dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1173/Tinggede atas nama pemegang Hak Insinyur Bakri Hamrun, yang terletak di Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, seluas 2.504

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

m², yang telah didaftarkan peralihan hak nya dari pemegang hak sebelumnya Estri pada tanggal 19 April 2004, dan telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TII-1;

2. Fotokopi Peta Bidang Tanah, setelah diperiksa dan diberi tanda bukti TII-2;

3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama Wajib Pajak Bakri Hamrun, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TII-3;

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama Wajib Pajak Bakri Hamrun, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TII-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semua telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti yang diberi tanda TII-1, TII-2, TII-3, TII-4 adalah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana yang telah diperiksa dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 95/TGD-KM/IV/01 atas nama Asrudin tertanggal 19 April 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TIV-1;

2. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 19 April 2001 yang dibuat dan ditandatangani oleh Asrudin, Ha. Asria, Asra, dan diketahui oleh Kepala Desa Tinggede R. Laonci, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TIV-2;

3. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 19 April 2001, setelah diperiksa dan diberi tanda TIV-3;

4. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 1 Nopember 1988 yang dibuat dan ditandatangani oleh Nusi Paringudu, L. Paringudu, Sima Paringudu, setelah diperiksa dan diberi tanda TIV-4

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, atas nama Wajib Pajak M K/ Asrudin, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TIV-5;

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semua telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti yang diberi tanda TIV-5 adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TIV-1, TIV-2, TIV-3, TIV-4 merupakan bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan menguatkan dalilnya, Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagaimana yang telah diperiksa dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Register Jual Beli, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TV-1;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut semua telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti yang diberi tanda TV-1 adalah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana yang telah diperiksa dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Rapat dengan acara Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi terkait SHM No. 1173/Tinggede An. Insinyur Bakri Hamrun yang terindikasi tumpang tindih dengan lokasi an. Ruddy Hadiono, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 05/MD/2021 Permasalahan Sengketa SHM No. 1173/Tinggede An. Insinyur Bakri Hamrun, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-2;
3. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 01/MD/2021 Permasalahan Sengketa SHM No. 1173/Tinggede An. Insinyur Bakri Hamrun, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 18/TGD-KM/V/2022 atas nama Estri tertanggal 16 April 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede beserta lampirannya, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-4;
5. Fotokopi Surat Penyerahan Nomor: 10/SP/I/MRW/2002 tanggal 31 Januari 2002 antara Tuan Asrudin dan Nyonya Estri yang telah didaftarkan

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

atau diberi tanda sah (gewaarmedkt) dan dibukukan oleh Notaris di Kota Palu M.R. Tumonggor, S.H., setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-5;

6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 1173 Desa Tinggede atas nama pemegang Hak Insinyur Bakri Hamrun, yang terletak di Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, seluas 2.504 m², yang telah didaftarkan peralihan hak nya dari pemegang hak sebelumnya Estri pada tanggal 19 April 2004, dan telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-6;

7. Fotokopi Permohonan Hak Milik atas nama Pemohon Estri Melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala beserta lampirannya, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-7;

8. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomor: 169-520.1-19.1-2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Estry atas tanag di Desa Tinggede Kecamatan Marawola Kabupaten Donggala, tertanggal 5 Juni 2002, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-8;

9. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 47/TGD-MR/V/2003 atas nama Asrudin, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede tanggal 28 Mei 2003 beserta lampirannya, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-9;

10. Fotokopi Surat Penyerahan No. 48/MR/2003 tanggal 8 Juni 2003 antara Asrudin dan Ruddy Hadiono beserta lampirannya, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti TT-10;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semua telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti yang diberi tanda TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6, TT-7, TT-8 adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TT-9, TT-10 merupakan bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III mengajukan 1 (satu) orang Saksi di persidangan, yaitu:

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pither Lebang, memberikan keterangan dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Tinggede Selatan (dahulu Desa Tinggede), Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi (dahulu Kabupaten Donggala) dengan luas 2.504 m²;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui Saudara Melky Tobondo (suami Tergugat III) pernah membeli tanah dari Tergugat IV dengan dua ekor sapi, 1 (satu) unit handphone merek Samsung seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan pengambilan uang hampir setiap hari oleh Tergugat IV dan istrinya;
- Bahwa tanah tersebut milik Tergugat IV yang dijual kepada Saudara Melky Tobondo melalui perantara Husen;
- Bahwa Saksi sudah tidak mengingat dengan pasti kapan transaksi jual beli terjadi namun sekitar akhir 2001 sampai awal 2002;
- Bahwa Saudara Melky Tubondo pernah menyuruh Saksi dan Saudara Samang mengambil 2 (dua) induk sapi betina miliknya di Palolo kemudian saya mengantar sapi tersebut ke rumah Saudara Husen di Desa Tinggede;
- Bahwa ketika Saksi mengantar sapi ke rumah Saudara Husen, saya melihat sudah ada Tergugat IV, Saudara Melky Tobondo dan Saudara Husen menunggu di rumah Saudara Husen;
- Bahwa Saksi melihat langsung Saudara Melky Tobondo menyerahkan sebuah handphone seharga Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Tergugat IV di rumah orang tua Saudara Melky Tobondo pada saat itu;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat IV bersama istrinya hampir tiap hari datang ke rumah Saudara Melky Tobondo mengambil uang yang kadang

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) atau Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setelah adanya penyerahan sapi;

- Bahwa Saksi mengetahui ada penyerahan handphone dan pengambilan uang karena pada saat itu saya sering ke rumah orang tua Saudara Melky Tobondo yang satu kompleks dengan rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga total tanah milik Tergugat IV yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa bersama Saudara Melky Tobondo dan Saudara Samang sekitar tahun 2000-an dan di lokasi tanah tersebut Saksi bertemu dengan Tergugat IV dan Husen;
- Bahwa Saksi diajak oleh Saudara Melky Tobondo untuk melihat lokasi tanah yang akan dibelinya pada saat itu;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dulunya tanah hamparan bekas sawah yang digunakan sebagai tempat mengembalikan kambing;
- Bahwa jalan menuju tanah tersebut dahulu hanya berupa jalan gerobak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada kwitansi atau surat jual beli tanah antara Saudara Melky Tobondo dan Tergugat IV karena saat itu Saksi hanya disuruh mengambil sapi di Palolo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dibeli oleh Saudara Melky Tobondo memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait surat-surat atau bukti kepemilikan dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut digarap atau tidak oleh Saudara Melky Tobondo setelah dibeli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sapi tersebut diserahkan kepada siapa karena Saksi langsung pergi setelah menurunkan sapi dari mobil;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* dengan mempedomani ketentuan Pasal 180 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg) Juncto* Surat Edaran Mahkamah

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 06 Oktober 2023, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 15 November 2023, sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Para Tergugat, serta Turut Tergugat telah menyatakan tidak akan mengajukan apapun lagi dan memohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang yang ia beli dari saudara Asrudin (Tergugat IV) sesuai kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 yang mendapat persetujuan dari semua ahli waris yaitu bernama saudari Hj. Asria Yusuf dan saudari Hj. Asra Yusuf, dimana tanah dimaksud merupakan harta warisan/peninggalan Alm. Sawani (ibu kandung Asrudin, Hj. Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf) dan kemudian pada Tahun 2003 barulah dibuat Surat Penyerahan Nomor: 48/MR/2003 Tanggal 8 Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Marawola, Kabupaten Donggala, dimana tanah tersebut terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu)

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjiara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan Penggugat menjual lagi sebagian tanah obyek sengketa milik Penggugat seluas 2.504 M² kepada Tergugat III dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat, yang mana dahulu tanah dimaksud pernah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat IV pada tahun 1988 seluas \pm 5000M², selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II dengan akta yang dibuat oleh Tergugat VI, selanjutnya Tergugat II menjual lagi tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dengan akta yang dibuat oleh Tergugat VII;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Para Tergugat, dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang didalamnya termuat eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, September 2017, Halaman 481*, menjelaskan bahwa eksepsi merupakan tangkisan yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Menimbang, bahwa hal ini berarti jika ada keberatan atau eksepsi yang diajukan para pihak diluar pokok bahasan mengenai formalitas suatu gugatan dan sudah menyangkut materi pokok perkara, maka hal tersebut bukanlah termasuk kewenangan lembaga eksepsi, sehingga terhadap adanya eksepsi yang demikian haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, *sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*, dengan demikian pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan secara bersamaan atau keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam surat jawabannya mengajukan eksepsi mengenai kompetensi mengadili Pengadilan secara absolut, oleh karena itu berdasarkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah memutuskannya melalui Putusan Sela Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl tanggal 20 September 2023, dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat sepanjang mengenai eksepsi tentang kewenangan mengadili;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim menyimpulkan pokok dari eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat salah alamat;
2. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*);
3. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Penggugat kabur;

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1. Gugatan Penggugat salah alamat

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan dalam jawabannya bahwa Akte Sertifikat Hak Milik NO.1173 dengan luas 2.504 M² atas nama Ir. BAKRI HAMRUN adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, bukan milik tergugat 1. Olehnya itu Gugatan terhadap tergugat 1 adalah gugatan salah alamat dan tidak berdasar dan sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima. Selanjutnya Tergugat II mendalilkan dalam jawabannya bahwa secara factual dan formal, Akte Sertifikat Hak Milik No. 1173 kami peroleh dengan cara Pembelian Sebidang Tanah seluas 2504 M2 yang dilengkapi dengan dokumen legal dalam bentuk **Sertifikat Hak Milik** (terlampir) dari Tergugat III. Jadi dalam hal ini kami tidak mengenal Sdr. Tergugat IV yang di klaim oleh Penggugat telah menjual tanah warisan kepada Tergugat III. Dan selama ini kami selaku pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik tersebut (setelah jual beli yang kami lakukan antara kami Tergugat II dan Pemilik sertifikat awal (tergugat III) sejak tahun 2004, tidak ada yang melakukan klaim kepemilikan, dan kalim terjadi setelah terjadi di tahun 2017, di tandai dengan Musyawarah di Lembaga Adat Desa Tinggede Selatan dan Mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada tahun 2021. Dan dalam musyawarah dan mediasi tersebut saya tidak mengerti, karena Penggugat yang merasa di rugikan tidak memiliki sertifikat sebagaimana yang kami miliki. Olehnya itu Gugatan terhadap diri tergugat II adalah gugatan salah alamat dan tidak berdasar dan sudah seharusnya Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *legitima persona standi in judicio*, setiap orang dapat menjadi salah satu pihak dalam peradilan perdata, asalkan dia mempunyai kepentingan hukum yang cukup, kepentingan hukum yang cukup, dipaparkan dalam proses beracara melalui alat bukti yang mendukung, yang artinya setiap subyek hukum baik orang maupun badan hukum yang merasa haknya dirugikan dan ingin menuntut untuk mempertahankan atau

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



membela haknya, berwenang untuk bertindak sebagai Penggugat untuk menggugat pihak lain, lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 305 K/SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971, bahwa Penggugat yang paling berhak menentukan siapa-siapa orangnya yang ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa ...selanjutnya Saudari Estry (Tergugat III) menjual tanah obyek perkara kepada saudara Bakri Hamrun (Tergugat II) melalui Notaris/PPAT Ninik Ike Puspitawati, SH., M.Kn (Tergugat VI), sesuai Akta Jual Beli No. 240/2004 Tanggal 31 Maret 2004 dan kemudian Saudara Bakri Hamrun menjual lagi kepada Ir. Muslih, S.Kep., MM (Tergugat I) melalui Notaris/PPAT Rosniah HP, SH.M.Kn (Tergugat VII). Sehingga Majelis Hakim memandang berdasarkan dalil Penggugat tersebut, merupakan hak Penggugat untuk menarik siapa saja pihak yang didudukkan sebagai Tergugat, sehingga dengan demikian eksepsi ini ditolak;

Ad. 2. Eksepsi Daluwarsa

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi daluwarsa dengan alasan bahwa sejak diterbitkannya obyek sengketa pada tanggal 8 Juni 2002 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan dan didaftar ke Pengadilan Negeri Donggala tanggal 13 Juli 2023, sehingga sudah melewati tenggang waktu lebih dari 5 tahun, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut obyek sengketa karena sudah melewati tenggang waktu lebih dari 5 tahun sebagai mana yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud daluwarsa dalam konteks hukum perdata ialah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdata yang berbunyi semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk. Oleh karena perkara a quo merupakan sengketa kepemilikan, sedangkan dalil eksepsi yang dipergunakan Turut Tergugat tersebut merupakan lingkup yang berkaitan dengan keberatan maupun tuntutan dalam kaitannya dengan penerbitan Sertifikat yang telah terbit, maka dengan demikian eksepsi tersebut ditolak;

Ad. 3. Eksepsi Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kurang pihak dengan alasan bahwa *perlu ditarik sebagai pihak dalam Perkara A Qou yaitu Notaris M.R. Tumonggor dan Kepala Desa (dahulu) Tinggede (sekarang) Tinggede Selatan sebagai pihak dalam Perkara A Quo, dikarenakan Notaris M.R. Tumonggor ikut serta dalam pembuatan Surat Penyerahan Nomor 10/SP/II/MRW/2002 tanggal 31 Januari 2002 dan Kepala Desa (dahulu) Tinggede (sekarang) Tinggede Selatan ikut serta dalam pembuatan surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 18/TGD-KM/V/2002 tanggal 16 April 2002 sehingga surat-surat tersebut yang menjadi dasar Turut Tergugat untuk memproses permohonan pendaftaran pertama kali oleh Estry (Tergugat III);*

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat bahwa untuk dapat dinyatakan suatu gugatan kurang pihak, maka harus diperhatikan kedudukan pihak yang tidak ditarik serta relevansinya dalam penyelesaian perkara. Untuk dapat menyimpulkan kedudukan dan relevansi pihak dalam penyelesaian perkara maka perlu dipahami bahwa maksud dari adanya gugatan kurang pihak adalah *pertama*, untuk menjamin bahwa penyelesaian sengketa tersebut bisa dilakukan secara tuntas dan menyeluruh, *kedua*, adalah untuk memastikan bahwa tidak ada yang tertinggal dalam penyelesaian sengketa tersebut dalam arti bahwa pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan hak atas obyek sengketa harus diikutsertakan untuk mempertahankan haknya. Hal ini korelatif dengan sifat *inter partes* dalam perkara perdata gugatan artinya putusan dalam perkara-perkara perdata hanya mengikat pihak yang duduk sebagai pihak, karena apabila pihak dalam sengketa tersebut tidak ditarik seluruhnya, maka pihak-pihak yang tidak

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditarik tersebut selain tidak bisa mempertahankan hak, juga tidak bisa dipaksa untuk tunduk terhadap putusan, sehingga oleh karena pihak yang tidak ditarik tidak bisa dipaksa tunduk pada putusan, akibatnya putusan tidak dapat dilaksanakan (dieksekusi) karenanya penyelesaian sengketa menjadi tidak tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalilkan bahwa *Notaris M.R. Tumonggor harus ditarik sebagai pihak karena ikut serta dalam pembuatan Surat Penyerahan Nomor 10/SP/I/MRW/2002 tanggal 31 Januari 2002*. Setelah Majelis Hakim mencermati bukti TT-5 berupa Fotokopi Surat Penyerahan Nomor: 10/SP/I/MRW/2002 tanggal 31 Januari 2002 antara Tuan Asrudin dan Nyonya Estri yang telah didaftarkan atau diberi tanda sah (gewaarmerkt) dan dibukukan oleh Notaris di Kota Palu M.R. Tumonggor, S.H., Majelis Hakim berpendapat Surat Penyerahan yang dibuat dan ditandatangani oleh Asrudin, Marice, dan Estri, serta diketahui oleh Kepala Desa Tinggede, selanjutnya telah didaftarkan atau diberi tanda sah (gewaarmerkt) dan dibukukan oleh Notaris di Kota Palu M.R. Tumonggor, S.H., sejatinya Surat Penyerahan tersebut ialah Surat dibawah tangan yang dibukukan dalam daftar akta pada Notaris sebagai pejabat umum, sehingga kedudukan Notaris M.R. Tumonggor, S.H., dalam bukti TT-5 tersebut hanyalah sebagai pejabat umum yang membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (vide Pasal 15 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), dan bukanlah dalam kedudukan sebagai pejabat umum yang membuat akta dimaksud, sehingga dalam kedudukan yang demikian tidak ada relevansinya untuk Notaris tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam dalil eksepsinya mendalilkan pula bahwa *perlu ditarik sebagai pihak Kepala Desa (dahulu) Tinggede (sekarang) Tinggede Selatan ikut serta dalam pembuatan surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 18/TGD-KM/V/2002 tanggal 16 April 2002 sehingga surat-surat tersebut yang menjadi dasar Turut Tergugat untuk memproses permohonan pendaftaran pertama kali oleh Estru*;

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat setelah mencermati **bukti P-6** berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 95/TGD-KM/IV/01 atas nama Asrudin tertanggal 19 April 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede, dan mencermati **bukti TIV-1** berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 95/TGD-KM/IV/01 atas nama Asrudin tertanggal 19 April 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede, serta **bukti TT-4** berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 18/TGD-KM/V/2022 atas nama Estri tertanggal 16 April 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede beserta lampirannya, serta **bukti TT-9** berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 47/TGD-MR/V/2003 atas nama Asrudin, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede tanggal 28 Mei 2003 beserta lampirannya, terdapat fakta bahwa setelah Kepala Desa Tinggede mengeluarkan **bukti P-6** atas nama Asrudin pada tanggal 19 April 2001, lalu Kepala Desa Tinggede mengeluarkan **bukti TT-4** berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Estri pada tanggal 16 April 2022, selanjutnya Kepala Desa Tinggede mengeluarkan **bukti TT-9** berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Asrudin;

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan **bukti TT-4** berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dilakukan oleh Kepala Desa Tinggede atas nama Estri pada tanggal 16 April 2022, yang diperoleh Estri dari Asrudin dengan cara pembayaran ganti rugi sebagaimana diuraikan dalam surat Penyerahan No. 10/SP/II/MRW/2002 tanggal 31 Januari 2002, maka Kepala Desa Tinggede perlu ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo* untuk memberikan keterangan mengapa setelah terbit **bukti TT-4 a quo** masih diterbitkan lagi **bukti TT-9** atas nama Asrudin atau orang yang sama dan pada obyek yang sama, hal tersebut terlihat setelah Majelis Hakim mencermati **bukti P-7** berupa Fotokopi Surat Penyerahan No. 48/MR/2003 antara Pihak Pertama Asrudin dan Pihak Kedua Ruddy Hadiono, diperoleh fakta bahwa data fisik yang berkaitan dengan batas-batas tanah yang menjadi obyek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat IV justru tidak sesuai dengan data fisik tanah yang tercantum dalam **bukti P-6** yang diajukan Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya yaitu berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

Nomor: 95/TGD-KM/IV/01 atas nama Asrudin tertanggal 19 April 2001 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede. Justru data fisik tanah yang tercantum pada **bukti P-7** sesuai dengan **bukti TT-9** berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 47/TGD-MR/V/2003 atas nama Asrudin, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede tanggal 28 Mei 2003 beserta lampirannya. Sehingga apabila dilihat tanggal terbitnya, ternyata **bukti TT-9** a quo diterbitkan oleh Kepala Desa Tinggede setelah terbit **bukti TT-4** berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 18/TGD-KM/V/2022 atas nama Estri tertanggal 16 April 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tinggede beserta lampirannya. Oleh karena itu, Kepala Desa Tinggede perlu ditarik sebagai pihak, karena tindakan hukumnya menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang satu dengan yang lain, berpengaruh pada pembuktian kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat maupun Para Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya pula setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat, dalam posisinya gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang yang ia beli dari dari saudara Asrudin (Tergugat IV] sesuai kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 yang mendapat persetujuan dari semua ahli waris yaitu bernama saudari Hj. Asria Yusuf dan saudari Hj. Asra Yusuf, dimana tanah dimaksud merupakan harta warisan/peninggalan Alm. Sawani (ibu kandung Asrudin, Hj. Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf) dan kemudian pada Tahun 2003 barulah dibuat Surat Penyerahan Nomor: 48/MR/2003 Tanggal 8 Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Marawola, Kabupaten Donggala, dimana tanah tersebut terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjiara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



(sekarang) dengan Perumahan (BTN);

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu;

Selanjutnya, Penggugat di dalam petitum gugatan angka 2 Memohon untuk menyatakan **PENGGUGAT** adalah pemilik tanah seluas **5000 M²** yang terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjiara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan, serta dengan mencermati kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) merupakan miliknya, lalu untuk menguatkan dalilnya berkaitan dengan perolehan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dimaksud, Penggugat mengajukan **bukti P-5** berupa Fotokopi Kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 dari sdr. Rudy di Palu yang diterima oleh Asrudin, dan **bukti P-7** berupa Fotokopi Surat Penyerahan No. 48/MR/2003 antara Pihak Pertama Asrudin dan Pihak Kedua Ruddy Hadiono;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati **bukti P-7** berupa Fotokopi Surat Penyerahan No. 48/MR/2003 antara Pihak Pertama Asrudin dan Pihak Kedua Ruddy Hadiono, diperoleh fakta bahwa dalam bagian komparisi **bukti P-7 a quo** tertulis nama Asrudin (Tergugat IV *in casu*) sebagai Pihak Pertama dan Ruddy Hadiono (Penggugat *in casu*) sebagai pihak kedua,

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



sedangkan dalam bagian Gambar Kasar Batas Tanah yang merupakan bagian atau lampiran dari **bukti P-7 a quo**, tertulis nama Asrudin sebagai Pihak Pertama sebagai yang memindahkan Hak, dan tertulis nama **Sally Wilson** sebagai Pihak Kedua yang menerima Hak, sedangkan pihak yang menandatangani Gambar Kasar Batas Tanah pada **bukti P-7 a quo**, tertera Pihak Pertama Asrudin, dan Pihak Kedua Ruddy Hadiono;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan nama **Sally Wilson** yang tertera dalam **bukti P-7 a quo**, menimbulkan kerancuan mengenai siapa pihak yang bertindak dalam suatu perbuatan hukum dan siapa menandatangani suatu dokumen, bagaimana bisa dalam suatu dokumen terdapat perbedaan antara orang yang bertindak sebagai pihak, dengan orang yang menandatangani (dalam hal ini terdapat nama Ruddy Hadiono dan nama Sally Wilson sebagai Pihak Kedua), sedangkan di dalam bagian komparasi maupun isi dari **bukti P-7 a quo** tidak dijelaskan apakah nama Ruddy Hadiono dan nama Sally Wilson bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Majelis Hakim berpendapat, hal-hal yang demikian akan mempengaruhi kedudukan Penggugat atau *persona standi in judicio* dalam perkara *a quo*, mengenai apakah Penggugat berwenang untuk menuntut apa yang didalilkannya dalam gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas, maka eksepsi Turut Tergugat tersebut beralasan dan diterima;

Ad. 4. Gugatan Penggugat kabur

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI menyatakan bahwa gugatan Penggugat ialah gugatan kabur dengan alasan sebagai berikut:

- Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak mendasar;
- Tergugat II menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik telah melalui proses yang panjang dan memenuhi semua aspek legalitas sebagai syarat dalam penerbitan sebuah Sertifikat Hak Milik, selain itu Penggugat juga tidak memiliki hak legalitas atas penguasaan tanah yang di klaim Penggugat;

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat VI menyatakan bahwa Tergugat III berhak melakukan peralihan hak kepada Tergugat II, serta Penggugat tidak memiliki hak legalitas atas kepemilikan tanah yang diklaim Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, September 2017, Halaman 514, yang dimaksud dengan eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas (*exception obscuur libel*) yaitu surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, lebih lanjut di dalam praktik peradilan, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Majelis Hakim berpendapat terhadap materi yang didalilkan untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur, Tergugat I, II, VI tidak menguraikan dengan jelas bagian gugatan Penggugat mana yang kabur atau tidak jelas, akan tetapi lebih kepada dalil mengenai jawaban terhadap posita gugatan Penggugat. Selanjutnya terhadap eksepsi gugatan kabur tersebut, Majelis Hakim setelah mencermati dalil gugatan, Penggugat dalam positanya gugatannya mendalilkan bahwa *Penggugat memiliki tanah seluas ± 5000 m² sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang yang ia beli dari dari saudara Asrudin (Tergugat IV] sesuai kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 yang mendapat persetujuan dari semua ahli waris yaitu bernama saudari Hj. Asria Yusuf dan saudari Hj. Asra Yusuf, dimana tanah dimaksud merupakan harta warisan/peninggalan Alm. Sawani (ibu kandung Asrudin, Hj. Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf) dan kemudian pada Tahun 2003 barulah dibuat Surat Penyerahan Nomor: 48/MR/2003 Tanggal 8 Juni 2003 yang dibuat oleh dan*

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl

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

dihadapan Camat Marawola, Kabupaten Donggala, dimana tanah tersebut terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu;

Selanjutnya, Penggugat di dalam petitum gugatan angka 2 Memohon untuk menyatakan **PENGUGAT** adalah pemilik tanah seluas **5000 M²** yang terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu) Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan, serta dengan mencermati kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) merupakan miliknya, lalu untuk menguatkan dalilnya berkaitan dengan perolehan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dimaksud, Penggugat mengajukan **bukti P-5** berupa Fotokopi Kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 dari sdr. Rudy di Palu yang diterima oleh Asrudin, dan **bukti P-7** berupa Fotokopi Surat Penyerahan No. 48/MR/2003 antara Pihak Pertama

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asrudin dan Pihak Kedua Ruddy Hadiono. Selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati **bukti P-5** dan **bukti P-7 a quo**, ternyata terdapat perbedaan mengenai ukuran tanah yang tertera dalam **bukti P-5** dan dalam **bukti P-7** yaitu dalam **bukti P-5** tertera ukuran tanah yang diperjual belikan ialah 59 x 85 meter, sedangkan dalam **bukti P-7** tertera ukuran tanah yang diserahkan ialah 77 x 65 meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang demikian, Majelis Hakim berpendapat dengan tidak diuraikannya rincian mengenai ukuran tanah (panjang dan lebar tanah) di dalam gugatan Penggugat, serta adanya perbedaan ukuran tanah yang tertera dalam **bukti P-5** dan **bukti P-7** menimbulkan kerancuan terhadap kepastian mengenai ukuran tanah yang didalilkan oleh Penggugat ialah miliknya. Lebih lanjut, untuk menggambarkan tanah yang Penggugat klaim adalah miliknya, Penggugat juga tidak mengajukan bukti gambar maupun pengukuran terhadap tanah yang ia klaim miliknya. Oleh karena itu, kejelasan mengenai rincian ukuran bidang tanah merupakan faktor determinan dalam suatu gugatan, karena berdampak pada pelaksanaan Putusan perkara *a quo*, sehingga menimbulkan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), dengan demikian eksepsi ini diterima;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang yang ia beli dari dari saudara Asrudin (Tergugat IV) sesuai kwitansi tanda terima uang tertanggal 14 Januari 1988 yang mendapat persetujuan dari semua ahli waris yaitu bernama saudari Hj. Asria Yusuf dan saudari Hj. Asra Yusuf, dimana tanah dimaksud merupakan harta warisan/peninggalan Alm. Sawani (ibu kandung Asrudin, Hj. Hj. Asria Yusuf dan Hj. Asra Yusuf) dan kemudian pada Tahun 2003 barulah dibuat Surat Penyerahan Nomor: 48/MR/2003 Tanggal 8 Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Marawola, Kabupaten Donggala, dimana tanah tersebut terletak (dahulu) Desa Tinggede (sekarang) Desa Tinggede Selatan, Kecamatan Marawola, (dahulu)

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Donggala (sekarang) Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) dengan Harun Lamasadu (sekarang) dengan Datjiara dan lahan kosong untuk Perumahan BTN;
- Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) dengan Hj. Sanaisa (sekarang) dengan Perumahan (BTN);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya saudara Nurdin Saono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laudji Paringudu;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan Penggugat menjual lagi sebagian tanah obyek sengketa milik Penggugat seluas 2.504 M² kepada Tergugat III yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat, yang mana dahulu tanah dimaksud pernah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat IV pada tahun 1988 seluas \pm 5000M², selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II dengan akta yang dibuat oleh Tergugat VI, selanjutnya Tergugat II menjual lagi tanah obyek sengketa kepada Tergugat I dengan akta yang dibuat oleh Tergugat VII;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat III mengajukan bantahan bahwa Tergugat IV menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III yang diketahui oleh ahli waris lainnya yaitu Hj. Asria dan Hj. Asra pada tahun 2001 dengan pembayaran berupa dua ekor sapi betina besar dan satu buah hp samsung senilai 2 jt. Selanjutnya, Tergugat II telah mengajukan bantahan bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat III berdasarkan dokumen yang legal dalam bentuk Sertifikat Hak Milik No. 1173. Selanjutnya, Tergugat VI telah mengajukan bantahan bahwa Tergugat III dan Tergugat II melakukan peralihan hak atas tanah sertifikat hak Milik Nomor 1173/Tinggede atas nama Estry sebagai dokumen tertinggi dalam kepemilikan tanah, dan menganggap Tergugat III berhak melakukan peralihan hak kepada Tergugat II, sehingga Tergugat VI membuat akta jual beli sebagai media bertransaksi. Demikian pula bantahan Tergugat I bahwa Akte Sertifikat Hak Milik NO.1173 dengan luas 2.504 M² atas

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ir. BAKRI HAMRUN adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, bukan milik Tergugat I. Lebih lanjut, jawaban yang diajukan oleh Tergugat IV bahwa Tergugat IV benar telah menjual tanah obyek sengketa kepada Ruddy Hadiono, namun tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada Estry;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian Eksepsi diatas, oleh karena Eksepsi Turut Tergugat mengenai eksepsi kurang pihak dinyatakan diterima, serta Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI mengenai eksepsi gugatan kabur dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan pokok perkara dan seterusnya, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) *RBg, barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*, dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian Penggugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara *a quo*, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan *Reglement Tot Regeling Ven Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VI, Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.638.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala, pada hari Selasa, tanggal 05 Desember 2023 oleh Arzan Rashif Rakhwada, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Vincencius Fascha

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adhy Kusuma, S.H., dan Danang Prabowo Jati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 07 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Andi Dewi Sartika, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Donggala, serta dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Vincencius Fascha Adhy Kusuma, S.H. **Arzan Rashif Rakhwada, S.H., M.Kn.**

ttd

Danang Prabowo Jati, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Andi Dewi Sartika, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00
2.....B	:	Rp75.000,00
biaya Pemberkasan/ATK	:	
3.....B	:	Rp1.199.000,00
biaya Panggilan	:	
4.....P	:	Rp90.000,00
NBP Panggilan Pertama	:	
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.214.000,00
6.....P	:	Rp10.000,00
NBP Pemeriksaan Setempat	:	
7. Meterai	:	Rp10.000,00
8.....R	:	Rp10.000,00
edaksi	:	
Jumlah	:	Rp2.638.000,00

(dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Dgl