



PUTUSAN

Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Hendra Putratan**, berkedudukan di Jalan Lumba-lumba Nomor 14, Sidoarjo, Baolan, Kab. Tolitoli, Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada **EKI RASYID, S.H., INDRA M. BASRI, S.H., UTARI AMANDA, S.H., M.Kn., dan HAKRIN, S.H.**, Kesemuanya Advokat dan Penasehat Hukum, pada Kantor Hukum "*Eki Rasyid & Associates*", Beralamat di Jalan Sudirman Nomor 92 Kabupaten Tolitoli, demikian berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **Drs. Astur**, berkedudukan di Jalan Tadulako III Nomor 112, Kelurahan Tambun, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUS BAKRI, S.H., M.H., RANO KARNO, S.H., DARPIAN, S.H.**, Advokat dan Konsultan pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Celebes Khatulistiwa yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi Nomor 107, Kelurahan Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, demikian berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2022, sebagai **Tergugat I Konvensi**;
2. **Husna Pasere**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 20, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sebagai **Tergugat II Konvensi**;
3. **Saleng Pasere**, berkedudukan Jalan Hasanudin Nomor 20, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sebagai **Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;
4. **Nita Adrita Pasere Alias Rita**, berkedudukan di Jalan Hasanudin Nomor 20, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sebagai **Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi**

Halaman 1 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



5. **Kisman**, berkedudukan di Jalan Hasanudin Nomor 20, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, sebagai **Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi**

dalam hal ini **Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi** memberikan kuasa kepada **USMAN ALI, S.H., RAHMUDDIN H. S.H., dan SAMSUDIN, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada **Kantor Yayasan Bantuan Hukum Usman Ali, Sh. & Rekan (YBH.UDR)**, yang beralamat di Jalan Kelapa II Nomor 9, Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, demikian berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juni 2022;

6. **Camat Baolan**, bertempat tinggal di Jalan Veteran, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Sulawesi Tengah, sebagai **Turut Tergugat I Konvensi**;
7. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli**, berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi Nomor 8, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Andika, S.Tr, Jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Fitriana Mamulai, Jabatan Penata Pertanahan Pertama dan Rudy Hadisuwarno, S.H, Jabatan Analis Hukum Pertanahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 848/SKU-72.04.MP.02.01/VII/2022 tanggal 27 Juni 2022, sebagai **Turut Tergugat II Konvensi**;

Untuk Selanjutnya Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi disebut Para Turut Tergugat Konvensi ;

Untuk Selanjutnya Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi serta Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi disebut Para Tergugat Konvensi

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 3 Juni 2022 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung yang sah dari pasangan suami istri bernama Hayatot alias Tan Pen Bun (telah meninggal dunia tahun 2012) dan Lidwina (telah meninggal dunia tahun 2000) ;
2. Bahwa alm. Hayatot dan alm.Lidwina mempunyai 4 (empat) orang anak sebagai Ahli Waris masing-masing :
  1. Fenny Tan, bertempat tinggal di Surabaya ;
  2. Herry Putra, bertempat tinggal di Surabaya ;
  3. Yulianti, bertempat tinggal di Surabaya ;
  4. Hendra Putratan (Penggugat) Bertempat tinggal di Tolitoli ;
3. Bahwa selain meninggalkan Ahli Waris sebagaimana tersebut Alm. Hayatot meninggalkan Harta peninggalan yang belum terbagi waris berupa satu bidang tanah seluas kurang lebih 423 m<sup>2</sup>, ( Lebar pada sisi Utara  $\pm$  13,5 m, lebar pada sisi Selatan  $\pm$  10 m dan panjang pada sisi Barat  $\pm$  37,5 m<sup>2</sup> dan panjang pada sisi Timur  $\pm$  32,5 m.) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 358 tahun 1982 terletak di jalan Hasanudin Kel. Baru Kec.Baolan Tolitoli dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah : Jalan Raya ;
  - Sebelah selatan: Dahulu Tanah Negara sekarang Gadong Laroa Samad / Tanah Hayatot
  - Sebelah barat : Dahulu Tanah Tjoing sekarang tanah Kuya / Dea (Toko Permata).
  - Sebelah Timur: Dahulu Tanah Abdullah Pasere sekarang Warman Ciptomo sekarang rumah Ipa Pasere ;
4. Bahwa tanah tersebut diperoleh Alm. Hayatot dari Lakkase ( telah meninggal dunia ) melalui jual beli sebagaimana Akta Jual Beli tgl. 12 September 1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Baolan selaku PPAT ( Turut Tergugat I ) ;
5. Bahwa pada tahun 1984 Alm. Hayatot bersengketa dengan Sdr. Kadri Daihi ( telah meninggal dunia ) dan Sdr. Lakase Labala karena telah menguasai tanah milik Alm. Hayatot tersebut secara tanpa hak sebagaimana Putusan Pengadilan Tolitoli tgl 20 November 1982 No. 33/Pdt/Palu/1983 tgl. 19 Maret 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.2063 K/Pdt/1984, dimana dari putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti tersebut, secara hukum Hayatot dinyatakan secara sah sebagai pemilik tanah SHM No. 358 / 1978 tersebut, namun sebelum Putusan Mahkamah Agung RI tersebut dapat dilaksanakan atau dieksekusi, Hayatot meninggal dunia pada tahun 2012 di Surabaya ;
6. Bahwa pada tahun 1998, tanpa sepengetahuan Alm. Hayatot ternyata Alm. Kadri Daihi telah mensertifikatkan sebagian dari tanah milik Alm. Hayatot sebagaimana terlihat dari SHM No. 1500 Tahun 1998 surat ukur No. 3193/ 1984 seluas  $\pm$  247m<sup>2</sup>. Atas nama Kadri Daihi. Lalu kemudian pada bulan Juli tahun 2003 Alm. Kadri Daihi menghibahkan

Halaman 3 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



sebagian tanah milik Alm. Hayatot tersebut pada Tergugat I dengan Akta Hibah No. 63/PPAT/ CB/ 2003 yang dibuat oleh Turut Tergugat I (Camat Baolan) dan oleh Tergugat I, SHM No. 1500/ Tahun 1998 tersebut dibalik nama Menjadi atas nama : Tergugat I ( Drs. Astur ) ;

7. Bahwa Kemudian “ sebagian “ dari tanah milik Alm. Hayatot dengan ukuran yakni : Lebar pada sisi Utara  $\pm$  9,5 m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm$  32,5 m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M telah dikuasai oleh Tergugat I ( Drs. Astur ) dan Tergugat II ( Husna Paserre ), Tergugat III ( Saleng Paserre ) Tergugat IV ( Nita Adrita Paserre dan Tergugat V ( Kisman ) dimana tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat Tergugat I telah membangun rumah Kos / kontrakan dan Tergugat II membangun rumah panggung dan tinggal diatas objek sengketa yang kemudian setelah Tergugat II pergi dari Tolitoli, rumah panggung tersebut didiami oleh Tergugat III, IV dan V, yang letak batasnya sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan: Dahulu Tanah Negara / Gadong Laroa Samad skarang Tanah Hayatot
  - Sebelah Timur: Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre
  - Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah ) ;

Sekarang ini menjadi : **OBJEK SENGKETA** ;

8. Bahwa kemudian sekitar tahun 2007 Tergugat II (Husna Paserre ) secara tanpa hak dan tanpa seisin dan sepengetahuan Alm. Hayatot dan Penggugat telah pula mendirikan rumah panggung berbahan kayu diatas Objek Sengketa ( dibelakang rumah kos – kosan Tergugat I ) dan kemudian mendiami rumah tersebut, lalu beberapa tahun kemudian Tergugat II (Husna Passere ) meninggalkan Objek Sengketa keluar dari daerah Tolitoli. Sepeninggal Tergugat II (Husna Passere ) maka rumah yang dibangun Husna Passere (Tergugat II ) tersebut, kini didiami dan dikuasai oleh Tergugat III (Saleng Passere), Tergugat IV ( Rita Paserre) dan Tergugat V (Kisman) ;
9. Bahwa perbuatan Alm. Kodri Daihi yang mengsertifikatkan objek sengketa dan hibah atas Objek sengketa antara Alm. Kodri Daihi dengan Tergugat I ( Drs. Astur ) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Bahwa demikian pula perbuatan Tergugat I yang menguasai dan membangun rumah Kos-kosan / kontrakan diatas objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya ;
11. Bahwa demikian pula perbuatan tergugat II ( Husna Passere ) yang membangun rumah Panggung diatas objek sengketa lalu kemudian mendiami secara tanpa hak



dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya ;

12. Bahwa demikian juga perbuatan Tergugat III ( saleng Paserre ), Tergugat IV ( Nita Adrita Paserre ) dan Tergugat V ( Kisman ) yang kemudian menguasai secara tanpa hak tanpa seijin Penggugat, mendiami rumah panggung atas objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya ;
13. Bahwa Penggugat telah memberitahukan / memperingatkan dan melakukan teguran pada Para Tergugat baik secara tertulis maupun secara lisan tentang kedudukan Penggugat sebagai pemilik atas Objek Sengketa namun Para Tergugat beralih bahwa Objek Sengketa adalah milik Para Tergugat ;
14. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sepatutnya menurut hukum Para Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan Objek Sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong sebagai harta peninggalan Alm. Hayatot yang belum terbagi waris diantara ahli waris ;
15. Bahwa Penggugat menguatirkan Para Tergugat akan mengalihkan ataupun memindahtangankan Objek Sengketa pada pihak lainnya maka mohonlah kiranya diletakkan Sita Jaminan atas Objek Sengketa ;

Bahwa berdasar pada alasan – alasan tersebut diatas, maka mohonlah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tolitoli berkenan memanggil Para Pihak kedepan persidangan dan memberikan putusan sebagai hukum :

**PRIMER ;**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pasangan suami istri bernama almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun dan almarhumah Lidwina ;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah tanah seluas kurang lebih 423 m<sup>2</sup>, ( Lebar pada sisi Utara  $\pm$  13,5 m, lebar pada sisi Selatan  $\pm$  10 m dan panjang pada sisi Barat  $\pm$  37,5 m<sup>2</sup> dan panjang pada sisi Timur  $\pm$  32,5 m.) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 358 tahun 1982 terletak di jalan Hasanudin Kel. Baru Kec.Baolan Tolitoli dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : Jalan Raya ;
  - Sebelah selatan : Dahulu Tanah Negara/ Gadong Laroa samad sekrang Tanah Hayatot ;
  - Sebelah barat : Dahulu Tanah Tjoing sekarang tanah Kuya / Dea (Toko Permata).
  - Sebelah Timur : Dahulu Tanah Abdullah Pasere sekrang Warman Ciptamo sekarang rumah Ipa Pasere ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah harta peninggalan Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun yang belum terbagi waris diantara para ahli waris ;

4. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat hak Milik No. 358 tahun 1982 seluas kurang lebih 423 m<sup>2</sup> atas nama Hayatot alias Tan Pen Bun ;
5. Menyatakan bahwa Objek Sengketa dengan ukuran yaitu : Lebar pada sisi Utara  $\pm$  9,5 m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm$  32,5 m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M yang letak batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Raya
  - Sebelah Selatan : dahulu tanah Negara sekarang Tanah Hayatot
  - Sebelah Timur : Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre
  - Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah )

Adalah bagian dari tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1982 yang belum terbagi waris diantara ahli waris ;

6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat Sertifikat hak Milik No. 1500 Tahun 1998 surat ukur No. 3193 / 1984 seluas  $\pm$  247 m<sup>2</sup>, atas nama Kadri Daihi yang telah dibalik nama atas nama Tergugat I ( Drs. Astur ), yang bersentuhan dan menimpa ( tumpang tindih ) dengan objek sengketa ;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat hibah atas tanah sebagaimana Akta Hibah Nomor : 63 / PPAT / CB / 2003 sepanjang menyentuh / menimpa Objek Sengketa ;
8. Menyatakan perbuatan Alm. Kodri Daihi yang mengsertifikatkan objek sengketa dan hibah atas Objek sengketa antara Alm. Kodri Daihi dengan Tergugat I ( Drs. Astur ) sebagaimana Akta Hibah No. 63 / PPAT / CB / 2003 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya ;
9. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai dan membangun rumah kos – kosan / kontrakan diatas Objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat ;
10. Menyatakan Tergugat II ( Husna Paserre ) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai dan mendirikan rumah panggung diatas objek sengketa tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa seisin Penggugat ;
11. Menyatakan Tergugat III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai Objek Sengketa dan mendiami rumah panggung yang dibangun diatas objek sengketa secara tanpa hak dan tanpa seisin Penggugat ;
12. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong pada Penggugat sebagai harta peninggalan Alm. Hayatot alias Tan pen Bun yang belum terbagi waris diantara ahli waris ;

Halaman 6 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



13. Menyatakan Sita Jaminan Sah dan berharga ;
14. Menghukum Para Turut Tergugat tunduk pada putusan ;
15. Biaya perkara menurut hukum ;

**Subsidiar** : Mohon putusan seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** dan Tergugat I Konvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi dan Turut Tergugat II Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tolitoli berdasarkan Risalah Panggilan Sidang Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli masing-masing tanggal 7 Juni 2022, tanggal 15 Juni 2022 dan tanggal 22 Juni 2022, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi itu disebabkan oleh suatu alasan yang sah, sehingga dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan hak-haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir tersebut melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arga Febrian, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tolitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** tersebut, terdapat perubahan gugatan sebagai berikut :

1. Pada bagian Posita angka ke-3 dan bagian Petitum angka ke-3, 4, 5 terdapat kalimat yang semula tertulis "...SHM No.358 tahun 1982,  
**dirubah** menjadi : **SHM No.358 tahun 1978** ;
2. Pada bagian Posita angka ke – 5 baris ke 3 dan 4 semula tertulis : "...Putusan Pengadilan Tolitoli tanggal 20 November 1982 No.33 /Pdt/1983 tanggal 19 Maret 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2063 K/Pdt/1984 ....".  
**Dirubah / diperbaiki** menjadi :  
"... Putusan pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 20 November 1982 No.33/Pdt./1982 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu No. 1/Pdt/PT.Palu/1983 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2063 K/Pdt/1984..."
3. Pada bagian Posita angka ke – 7 semula tertulis :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kemudian “ sebagian “ dari tanah milik Alm. Hayatot dengan ukuran yakni : Lebar pada sisi Utara  $\pm 9,5$  m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm 32,5$  m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M telah dikuasai oleh Tergugat I ( Drs. Astur ) dan Tergugat II ( Husna Paserre ), Tergugat III ( Saleng Paserre ) Tergugat IV ( Nita Adrita Paserre dan Tergugat V ( Kisman ) dimana tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat Tergugat I telah membangun rumah Kos / kontrakan dan Tergugat II membangun rumah panggung dan tinggal diatas objek sengketa yang kemudian setelah Tergugat II pergi dari Tolitoli, rumah panggung tersebut didiami oleh Tergugat III, IV dan V, yang letak batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Negara/Gadong Laroa Samad skarang Tanah Hayatot
- Sebelah Timur : Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre
- Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah ) ;

Sekarang ini menjadi : **OBJEK SENGKETA** ;

**Dirubah menjadi sebagai berikut :**

Bahwa Kemudian “ sebagian “ dari tanah milik Alm. Hayatot dengan ukuran yakni : Lebar pada sisi Utara  $\pm 9,5$  m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm 32,5$  m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M dan **lebar pada sisi selatan  $\pm 6$  m** telah dikuasai oleh Tergugat I ( Drs. Astur ) dan Tergugat II ( Husna Paserre ), Tergugat III ( Saleng Paserre ) Tergugat IV ( Nita Adrita Paserre dan Tergugat V ( Kisman ) dimana tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat Tergugat I telah membangun rumah Kos / kontrakan dan Tergugat II membangun rumah panggung dan tinggal diatas tanah tersebut yang kemudian setelah Tergugat II pergi dari Tolitoli, rumah panggung tersebut didiami oleh Tergugat III, IV dan V, yang letak batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Negara/Gadong Laroa Samad skarang Tanah Hayatot
- Sebelah Timur : Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre
- Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah ) ;

Sekarang ini menjadi : **OBJEK SENGKETA**

4. Pada bagian Petitum angka ke – 5 semula tertulis sebagai berikut :

Menyatakan bahwa Objek Sengketa dengan ukuran yaitu : Lebar pada sisi Utara  $\pm 9,5$  m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm 32,5$  m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M yang letak batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya
- Sebelah Selatan : dahulu tanah Negara sekarang Tanah Hayatot

Halaman 8 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### 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 : Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre
- Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah )

Adalah bagian dari tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana **SHM No. 358 tahun 1982** yang belum terbagi waris diantara ahli waris ;

## Dirubah menjadi sebagai berikut :

Menyatakan bahwa Objek Sengketa dengan ukuran yaitu : Lebar pada sisi Utara  $\pm 9,5$  m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm 32,5$  m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M **lebar pada sisi selatan  $\pm 6$  m** yang letak batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Dahulu tanah Negara / Gadong Laroa Samad sekarang tanah Hayatot;
- Sebelah Timur : Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre ;
- Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah ) ;

Adalah bagian dari tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana **SHM No. 358 tahun 1978** yang belum terbagi waris diantara ahli waris ;

Menimbang, bahwa perubahan gugatan tersebut diajukan sebelum adanya Jawaban dari Para Tergugat Konvensi, isi perubahan gugatan tersebut tidak menyimpang dari posita, dan tidak menghambat pemeriksaan persidangan dan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan atau pembuktian Para Tergugat Konvensi hal mana majelis hakim telah menyampaikan kepada Para Tergugat Konvensi untuk menanggapi akan tetapi dalam surat jawabannya Para Tergugat Konvensi tidak menyampaikan keberatannya, dengan demikian Perubahan gugatan tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** tersebut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi :

- **Kompetensi Absolut;**
  - .1 Gugatan pengugat sebagaimana dalam Petitum angka 6 dan 7 yang menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat Sertifikat SHM No 1500 tahun 1998 atas nama Kadri Daihi yang telah dibalik nama atas nama tergugat Drs Astur yang dianggap telah mengalami tumpang tindih dengan Sertifikat Nomor SHM No 358 atas nama hayatot tahun 1978 adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hal ini jelas karena objek yang dimaksud dalam gugatan penggugat bahwa tergugat I.II.III IV dan tergugat V telah menduduki sebagai tanah milik Alm hayatot.yang sebelumnya telah memiliki kekuatan hukum mengikat sebagaimana Putusan Putusan

Halaman 9 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



Pengadilan Negri Tolitoli Tanggal 20 November 1982. serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984.dikuatkan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984.Sehingga Pengadilan Negri Tolitoli Tidak Lagi Berwenang Mengadili Perkara Aquo;

.2 .sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka atas gugatan penggugat yang menyatakan bahwa tergugat I telah secara melawan hukum melakukan pemindahan hak atas Sertifikat SHM No 1500 atas nama kadri daihi pada tergugat I yang permohonan penerbitan terhadap sertifikat tersebut sama sekali tidak diketahui oleh tergugat I. Maka seharusnya penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan tergugat adalah badan Pertanahan Tolitoli yang dianggap telah menerbitkan Sertifat SHM No 1500 atas nama kadri daihi yang menurut penggugat telah menimpa Sertifikat SHM no 358 milik Alm hayatot;

- **Gugatan kabur ( Obscuur Libel );**

.1 Penggugat tidak secara jelas menerangkan dalil Gugatannya pada Poin 5 terkait dengan Putusan Pengadilan Negri Tolitoli Tanggal 20 November 1982. serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984.dikuatkan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984. dengan menerangkan bahwa pada saat itu yang menjadi Tergugat adalah saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala. Penggugat kurang cermat terkait dengan Gugatan Penggugat yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dimana pada poin 4 penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut telah diperoleh dari saudara Lakase melalui jual beli Tertanggal 12 September 1978. Bukan dari alm Kadri Daihi;

2.2 Penggugat tidak menjelaskan keterlibatan saudara Kadri Daihi yang ditarik sebagai tergugat dalam gugatan tersebut. karna jelas bahwa Kadri Daihi tidak memiliki hubungan hukum dengan objek tanah yang dimaksud. karna memang penggugat hanya memperoleh tanah tersebut dari saudara lakase. kehadiran Kadri Daihi dalam gugatan tahun 1982 tersebut menimbulkan tanda tanya apakah pada saat itu saudara Kadri Daihi ikut menduduki tanah objek sengketa dimaksud atau tidak. Sehingga dengan tidak ditariknya ahli waris dari lakase dan ahli waris dari kadir daihi maka gugatan pengugat menjadi kabur ;

- **Gugatan kurang pihak ;**



- .1 Pengugat mendalilkan Gugatan Pengugat dengan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984.dikuatkan dengan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984. Dimana pada saat itu orang tua dari penggugat memegang gugatan perkara melawan lakase dan kadri daihi. maka seharusnya penggugat menarik ahli waris dari lakase dan ahli waris dari saudara Kadri Daihi sebagai tergugat. karna jelas amar putusan tersebut telah menerangkan dengan jelas kedudukan tergugat pada saat itu baik. yang menurut penggugat bahwa salah satu tergugat dalam hal ini Kadri Daihi melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja mengajukan penerbitan sertifikat SHM 1500 tahun 1998 di atas objek sengketa dengan nomor sertifikat SHM 358 tahun 1978. maka dengan tidak ditariknya ahli waris dari alm. lakase dan ahli waris dari alm Kadri Daihi sebagai tergugat maka gugatan pengugat telah kekurangan pihak ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan/atau tidak bertentangan dengan dalil Tergugat ;
2. Pada poin 3 dalam gugatan pengugat sebagaimana SHM No 358 tahun 1982 atas nama Alm Hayatot dengan ukuran lebar pada sisi utara 13,5 lebar pada sisi selatan 10 dan panjang pada sisi barat 37.5 dan panjang pada sisi timur 32.5 dengan batas yang dimaksud :

sebelah Utara : Jalan Raya;

sebelah : Dahulu tanah negara sekarang gadong laroa  
Selatan samad/tanah Hayatot ;

sebelah Barat : Dahulu tanah tjoing sekarang tanah kuya dea ( toko

sebelah timur : permata );

Dahulu tanah abdullah pasere sekarang warman  
ciptomo sekarang rumah ipa pasere;

dari batas batas dan ukuran yang dimaksud tidak berkesuain dengan apa yang ada dalam objek sengketa pada poin 7. dimana sebelumnya dengan ukuran lebar pada sisi utara 13,5 M menjadi 9.5 M dan lebar pada sisi selatan 10 M menjadi lebar pada sisi selatan 6 M. sedangkan pada posisi barat dan posisi sebelah timur tidak ada perubahan ukuran. Dengan batas batas perubahan sebagai berikut :

sebelah Timur : dahulu tanah abdullah pasere sekarang warman ciptomo  
sekarang rumah ipa pasere. sedangkan batas sebelah



timur : pada objek perkara tanah Drs astur /rumah ipa pasere yang saat ini berdiri rumah milik saudara Rita Anrita Pasere;

sebelah Barat : dahulu tanah Tjoing sekarang tanah kuya dea ( toko permatasedangkan sebelah barat dalam objek sengketa tanah Hayatot ( sisa tanah).yang saat ini berdiri sebuah rumah milik saudara sunu;

Sehingga baik ukuran maupun batas objek perkara oleh tergugat kurang cermat. Karena masi ada beberapa orang yang menempati lokasi objek sengketa tidak ditarik dalam gugatan ini;

- Pada poin 5 Penggugat telah dengan jelas menyatakan bahwa telah memenangkan perkara dengan Putusan Pengadilan Negri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984.dikuatkan dengan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984;
- Namun jika memang penggugat telah menyatakan dirinya telah memiliki kekuatan hukum tetap atas putusan tersebut. Maka hal yang paling tepat yang harus dilakukan adalah mengajukan permohonan eksekusi terhadap objek yang dimaksud;
- Penggugat dalam Gugatanya pada poin 6 menerangkan jika Alm. Kadri Daihi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mencoba menertibkan sertifikat dengan SHM 1500 tahun 1998 dan kemudian pada tahun 2003 memindahtangankan tanah dengan SHM 1500 tahun 1998 kepada saudara Drs astur. diatas SHM No 358 tahun 1978 milik saudara Hayatot. tidaklah berdasar. Karena pada saat penerbitan sertifikat Nomor SHM 1500 tahun 1998 . Almarhum saudara Hayatot pada saat itu masih hidup. Dan menjadi suatu lumrah jika almarhum dimintai keterangan oleh petugas ukur karna memang tanah milik saudara Kadri Daihi pada saat itu sebelah selatan berbatasan dengan saudara Hayatot. dan sejak tahun 1998 pada saat diterbitkan surat dengan SHM 1500 tersebut. semasa alm Hayatot masi hidup tidak pernah memperlmasalahkan tanah milik saudara Kadri Daihi tersebut. Karena memang alm Hayatot menyadari bahwa perolehan hak kepemilikan SHM No 358 tahun 1978 itu berasal dari Lakase bukan dari alm kadri daihi. Sehingga objek yang dimaksud oleh penggugat sebenarnya adalah berbeda sebagaimana putusan Pengadilan Negri Tolitoli Tanggal 20 November 1982;
- Karna Tergugat I memperoleh hak atas tanah dengan SHM No 1500 Tahun 1998 dari Kadri Daihi. melalui Akta Hibah tahun 2003. Yang diketahui oleh pemerintah



setempat dan saudara Alm Kadri Daihi sendiri dalam keteragannya saat itu memperoleh hak atas tanah tersebut dari saudara moh Abdullah yusuf. sehingga tergugat 1 sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan penggugat;

**Primer ;**

**Dalam Eksepsi ;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat No No.: 19/PDT.G/2022/PN.TLI tidak dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara;**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

**Subsider;**

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil Adilnya ( Ex Eaquo Et Bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** tersebut Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pada Pokoknya Tergugat III, IV, V Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

**I. DALAM KOMPENSI :**

**A.DALAM EKSEPSI ;**

**1. Eksepsi Gugatan Prematur;**

Bahwa oleh karena perkara a quo menyangkut tentang ahli waris dari Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun dan Almarhumah Lidwina sebagaimana dalil Penggugat dalam posita angka 1 (satu) dan angka 2 (dua), maka seharusnya penentuan mengenai Ahli waris dan harta peninggalan serta penentuan bagian masing - masing ahli waris sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya maka seharusnya gugatan maupun permohonannya seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Tolitoli terlebih dahulu untuk ditentukan ahli waris dan bagian-bagiannya terlebih dahulu;

Bahwa oleh karena belum adanya **Putusan Penetapan Ahli Waris** dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** dari





Pengadilan Negeri Tolitoli Maka Tergugat III, IV, V, menilai gugatan Penggugat masih prematur atau Penggugat belum saatnya mengajukan Gugatan;

Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, Mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat. Atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

**Eksepsi Gugatan Error in Persona ;**

Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat III, IV, V, karena Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat juga bukan ahli waris dari

**Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina**. Oleh sebab itu, seharusnya Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada saudara - saudara kandungnya sebagai Tergugat karena perkara aquoterkait dengan Waris dan **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** membeli tanah kepada **Almarhum Lakkase**;

Bahwa Tergugat III dan IV, hanya memiliki hubungan hukum dengan **Almarhum Lakkase**, sebab dengan Itikad baik **Almarhum Lakkase** meminjam Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan IV untuk di tempati rumah tinggalnya pada sekitar tahun 1976 melalui saudara kandung Tergugat III Almarhum **Abdullah Pasere**, karena pada saat itu Tanah yang di tempati Rumah **Almarhum Lakkase** terkena Proyek Pembangunan/Pembuatan Jalan Raya dan sampai dengan saat ini Lokasi tersebut dikuasai oleh **Tergugat III dan IV** secara terus menerus;

Sehingga sangat keliru dan Penggugat telah salah menarik Tergugat sebagai Tergugat III, IV dan V. Sebab yang seharusnya di gugat adalah Anak- anak dan Pengguna Tanahnya **Almarhum Lakkase** yakni **Ramli, Sahril Laksase Labala, Sukma** dan **Pemerintah Daerah Kabupaten Tolitoli**;

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat salah menarik pihak maka sudah selayaknya di Tolak Atau setidaknya - tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

**2. Eksepsi Gugatan Kurang pihak ( Plurium Litis Consortium ) ;**

Bahwa menurut Pendapat Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia dalam Putusan nomor 162/K/Pdt/2015, yang mengartikan kaidah hukum “ Dimana seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal di dudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap sebab tidak menarik/mendudukkan seluruh saudara kandung Penggugat yakni **Fenny Tan, Herry Putra**, dan



**Yulianti**, sebagai ahli waris **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina**, sebagai Pihak dalam perkara aquo, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya pada Posita angka 1 (satu), dan Posita Angka 2 (dua) ;

Bahwa demikian pula dalam Posita 4 (empat) Penggugat menyatakan memperoleh tanah objek perkara tersebut dari Jual beli antara Alm. Hayatot dengan Lakkase. Sehingga sudah seharusnya anak-anak almarhum Lakkase sebanyak 6 (enam) orang menjadi pihak dalam perkara ini yakni **Ramli, Sahril Lakasse Labala, Patria, Agus, Darwin** dan **Sukmawati** Namun dalam gugatan penggugat sama sekali tidak melibatkannya;

Bahwa pada tanah objek perkara juga didirikan Garasi Mobil oleh **Toko Permata (Kuya/dea)** namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat;

Bahwa anak-anak dari Tergugat II ( **Sahrul Amir, Olipiyanti, Ilmiyanti** ) yang tinggal di lokasi tersebut juga tidak dijadikan pihak oleh Penggugat;

Bahwa demikian pula anak-anak kandung dari Tergugat III yakni **Sukra, Hadija, Said dan Sanyia** tidak dijadikan pihak oleh Penggugat;

Bahwa demikian pula bangunan rumah Bpk. **Sunu** yang berdiri dalam objek sengketa tidak dijadikan pihak oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena hal tersebut di atas maka Tergugat menilai Gugatan Penggugat kurang pihak atau pihaknya tidak lengkap;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Terbukti Gugatan Penggugat kurang pihak atau Pihak yang ditarik tidak lengkap dan karenanya Tergugat berkeyakinan Gugatan Penggugat sudah selayaknya di Tolak Atau setidaknya - tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

**3. Eksepsi Gugatan Kabur ( Obscuur Libel ) ;**

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya antara Posita tidak ada kesesuaian dengan Petitum yakni Posita angka 1 (satu), angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga), tidak berkesesuaian dengan Petitum dalam Gugatan Penggugat demikian pula dengan luas Objek Gugatan yang tidak jelas/kabur;

Bahwa Penggugat mendalilkan kedua orangtua Penggugat telah meninggal dunia namun dalam petitumnya tidak meminta untuk dinyatakan telah meninggal dunia;

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Posita angka 2 (dua), 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** namun dalam Petitumnya hanya menyatakan Penggugat sebagai ahli waris;

Bahwa demikian pula dengan luas objek perkara dalam posita angka 3 (tiga) dan perubahan gugatannya menyatakan seluas kurang lebih 423 M2. Namun dalam



Petitum angka 5 (lima) tidak menyatakan luas dari Objek Perkara. Sehingga Isi Gugatan seperti ini sangat keliru dan kabur;

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sertifikat SHM. No. 358 /1978 namun belum pernah dilakukan pengecekan fisik dan Pengembalian Batasnya sehingga Letak dan kedudukan tanahnya menjadi tidak jelas dan kabur;

Bahwa Perubahan Gugatan pada tanggal 20 juli 2022 yang berbeda dengan gugatan aslinya baik di Posita maupun Petitumnya telah membuktikan Gugatan Penggugat Kabur dan keliru. Sehingga sangat jelas gugatan tidak sesuai Posita dan petitumnya;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Terbukti bahwa dalil - dalil Penggugat antara Posita tidak ada kesesuaian dengan Petitumnya dan karenanya Tergugat berkeyakinan Gugatan Penggugat sudah selayaknya di Tolak Atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima. (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

**4. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kedudukan (Legal Standing) Sebagai Penggugat ( Eksepsi Disqualifikatoir );**

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 3 Juni 2022 dan pada Sidang Mediasi maupun sidang pembacaan Gugatan serta perubahan Gugatannya pada hari kamis, 20 juli 2022, Penggugat konpensi mendalilkan dalam gugatannya pada Posita angka 1, 2 dan 3, telah menyatakan bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** dan memiliki harta peninggalan/harta waris yang belum terbagi diantara Ahli Waris berupa satu bidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 358/1978. Yang terletak di Jl. Hasanuddin Kel. Baru Kec. Baolan Kab. Tolitoli,...dst. Selanjutnya disebut sebagai Objek Perkara;

Bahwa dalam seluruh isi gugatan ini tidak ada suatu dalil dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah yang Sah menurut hukum, sebab belum ada Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Tolitoli yang menyatakan Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah menurut hukum dari dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** dan sekaligus menyatakan bahwa Harta Peninggalan/Harta Waris dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** adalah objek perkara yang merupakan bagian/milik dari Penggugat ataupun harta waris yang belum terbagi sebagaimana dalil gugatan Penggugat. Sehingga dengan demikian kapasitas / kedudukan Penggugat tidak jelas atau Tidak mempunyai Hak dan kedudukan (legal Standing);



Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil surat gugatan, sebagaimana ketentuan hukum menurut ayat (1) pasal 142 RBg / 118 HIR;

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas (Legal Standing) sehingga penggugat tidak mempunyai "legitima persona standi in judicio," maka gugatan haruslah ditolak atau setidaknya -tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil Eksepsi Tergugat sebagaimana yang terurai diatas beralasan hukum di kabulkan maka Mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan Sela. Atas terkabulnya permohonan ini kami ucapkan Terima kasih;

**B. DALAM POKOK PERKARA ;**

Bahwa Tergugat III, IV, V, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat ;

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini :
2. Tergugat III, IV dan V, menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Pokok Perkara dan Objek Perkara karena tidak beralasan hukum;
4. Bahwa Tergugat tidak sependapat, keberatan dan menolak dengan tegas dalil - dalil Penggugat pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 15 (lima belas) dalam gugatan Penggugat Karena gugatan penggugat tersebut sangat mengada-ada, keliru dan tidak beralasan hukum;
5. Bahwa Tanah yang di tempati Tergugat III, IV dan V saat ini adalah tanah Tergugat III yang di kuasai dan diolah kurang lebih sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini dikuasai dan di tempati secara terus menerus dengan itikad baik sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dan pada Objek Perkara tersebut Tergugat III memang pernah meminjangkan tanah tersebut kepada almarhum Lakkase untuk di tempati sementara karena tanahnya dijadikan Jalan Raya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tolitoli. Dan tidak pernah dijual kepada siapapun.



Yang luasnya  $\pm 590 \text{ M}^2$  (lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dengan panjang 40 Meter dan lebar 14.75 Meter, Yang terletak di jalan Hasanuddin, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Propinsi Sulawesi Tengah, Dengan batas – batas tanah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara dengan Jalan raya;
- Sebelah Selatan dengan Tanah alm. Ali Dg. Matutu;
- Sebelah Timur dengan Tanah Warman Ciptomo dan Ibu Ipa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Permata;

Jadi sangat jelas Tergugat III, IV dan V tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat maka sudah sepatutnya Tergugat III, IV dan V, di lindungi oleh hukum. dan gugatan Penggugat sudah sepatutnya di Tolak;

6. Bahwa Tergugat tidak sependapat, keberatan dan menolak dengan tegas dalil - dalil Penggugat pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 15 (lima belas) dalam gugatan Penggugat Karena Tergugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dan hanya memiliki hubungan hukum dengan alm. Lakasse;
7. Bahwa pada saat Tergugat III membuka lahan dan mendirikan rumah pada tanah objek perkara tersebut pada sekitar tahun 1970 sampai dengan meminjamkan tanah dan rumah tersebut kepada almarhum Lakasse pada sekitar tahun 1976 tanah tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun, kemudian Tergugat II mendirikan rumah kayu dan selanjutnya di serahkan kepada Tergugat III, IV dan V untuk di tempati sampai dengan sekarang;
8. Bahwa Tergugat meyakini orangtua Penggugat telah keliru menunjuk tanah objek perkara sebab Tanah yang dikuasai oleh Almarhum Lakase sebagian telah menjadi Jalan Raya yang dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tolitoli;
9. Bahwa pada tahun 1984 sengketa antara Alm. Hayatot dengan Sdr. Almarhum Kadri Daihi tidak melibatkan Tergugat III demikian pula Sertifikat tanah SHM No. 358 pada sekitar tahun 1978 sama sekali tanpa sepengetahuan Tergugat III. Dan sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan Pengecekan Fisik Tanah maupun Pengembalian Batas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli. Sehingga tidak jelas kedudukan dan letak tanah tersebut;
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, keberatan dan tidak benar seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya sebab pada kenyataannya Tergugat III, IV dan V, tidak pernah melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat justru sebaliknya. Tergugat III, IV dan V, hanya menguasai Tanah sendiri dan justru sebaliknya, Penggugatlah yang telah merugikan Tergugat III karena telah





menyita perhatian, tenaga dan pikiran, merugikan nama baik Tergugat dan mengganggu aktivitas Tergugat sehari – hari;

11. Bahwa demikian pula tanpa sepengetahuan Tergugat III, Alm. Abdullah Yusuf mengambil tanah Tergugat III dengan memindahkan tanda batas lalu menjual sebagian Tanah Tergugat III tersebut kepada Alm. Sdr. Kadri Daihi kemudian Sdr. Kadri Daihi mensertifikatkannya yakni SHM. No.1500 tahun 1998 surat ukur No.3193 / 1984 seluas  $\pm 247 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Meter persegi) kemudian Alm. Sdr. Kadri Daihi Hibahkan kepada Tergugat I melalui Turut tergugat I. Selanjutnya Tergugat I membalik nama sertifikat SHM. No. 1500 tahun 1998 menjadi atas nama Tergugat I. Yang kesemua Tindakan itu Adalah perbuatan melawan hukum yang telah sangat merugikan Tergugat III;
12. Bahwa mohon seluruh alat bukti yang dimiliki Penggugat dan Tergugat I dinyatakan tidak berharga dan tidak mengikat. Serta tidak beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara;
13. Bahwa berdasarkan hal tersebut yang telah Tergugat III, IV dan V, kemukakan di atas, maka Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada - ada, tidak beralasan hukum sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
14. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat yang dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Hak Penggugat, atau setidaknya - tidaknya tidak jelas berapa besar jumlah Kerugian materil dan non materil sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat. Oleh karena itu mohon kepada YM. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

## **II. DALAM REKONPENSI;**

1. Bahwa mohon dalam rekonpensi ini, Tergugat III, IV, V Konpensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Konpensi di sebut sebagai Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Konpensi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat III Konpensi yang pertama kali membuka Lahan dan menguasai objek perkara pada sekitar tahun 1970 dengan itikad baik menguasai dan menempati lokasi objek sengketa secara



terus menerus maka sudah sepatutnya Penggugat Rekonpensi di lindungi oleh Hukum;

4. Bahwa Tanah objek perkara luasnya  $\pm 590 \text{ M}^2$  (lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dengan panjang 40 Meter dan lebar 14.75 Meter, yang terletak di jalan Hasanuddin, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Propinsi Sulawesi Tengah, Dengan batas – batas tanah sebagai berikut ;

Sebelah Utara dengan Jalan raya;

Sebelah Selatan dengan Tanah alm. Ali Dg. Matutu;

Sebelah Timur dengan Tanah Warman Ciptomo dan Ibu Ipa;

Sebelah Barat dengan Tanah Toko Permata;

Adalah Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III secara terus menerus sejak tahun 1970;

5. Bahwa segala alat bukti yang dimiliki Para Penggugat Rekonpensi dimiliki dengan itikad baik dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Untuk itu mohon semua bukti Penggugat Rekonpensi dinyatakan berharga dan mengikat;
6. Bahwa perbuatan almarhum hayatot/Orangtua Tergugat Rekonpensi yang telah melakukan Jual beli dan mensertifikatkan Tanah objek perkara yang dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi sampai dengan saat ini adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum karena tidak beralasan hukum, Mengakibatkan Penggugat Rekonpensi Terganggu aktivitasnya dan merugikan secara materil dan Non materil Penggugat Rekonpensi karena sangat menyita perhatian, pikiran, tenaga dan biaya sehingga Penggugat Rekonpensi tidak dapat melaksanakan aktivitas secara nomal sebagaimana biasanya, baik sebagai Petani maupun sebagai Pemilik Rumah Panggung pada objek perkara. Yang apabila di nilai dengan uang besarnya sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
7. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konpensi yang berupaya menuntut ganti rugi tanpa bukti yang jelas, telah menghalang - halangi Penggugat Rekonpensi dalam bekerja sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi yang bila diuangkan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan Perbuatan Pencemaran nama baik Penggugat Rekonpensi baik kepada keluarga besar Penggugat rekonpensi maupun kepada pihak lainnya dengan menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati tanah objek sengketa secara diam - diam tanpa persetujuannya, telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi secara materil dan Inmateril sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) karena tidak dapat bekerja



dengan baik dan menyebabkan beberapa pekerjaan Penggugat Rekonvensi batal untuk dikerjakan;

9. Bahwa demikian pula dengan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah memaksakan kehendaknya dengan mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagai tanahnya dan Mengugat Ke Pengadilan Negeri Tolitoli, Hal ini sangat merugikan Penggugat Rekonvensi karena di samping kehilangan waktu, tenaga, pikiran, juga telah menghabiskan biaya transportasi dan biaya administrasi untuk mengurus perkara ini termasuk biaya Pengacara di Pengadilan Negeri Tolitoli. Yang bila di hitung dengan kerugian uang sebesar Rp. Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

##### **PRIMER;**

##### **I. DALAM KONPENSI :**

###### **A. Dalam Eksepsi ;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perkara aquo merupakan Perkara Waris;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
4. Memutus perkara a quo dengan Putusan Sela;

###### **B. Dalam Pokok Perkara ;**

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan hukum ;
3. Menyatakan seluruh bukti surat penggugat tidak berharga dan tidak mengikat;
4. Menyatakan Pembelian tanah Almarhum Orangtua Penggugat Hayatot kepada almarhum Lakasse tidak sah dan tidak mengikat karena tidak melibatkan dan tanpa persetujuan Tergugat III dan tidak beritikad baik;
5. Menyatakan Pembelian tanah Almarhum Orangtua Penggugat Hayatot kepada almarhum Lakasse adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. (onrechtmatige daad) yang telah merugikan Tergugat III, IV dan V ;
6. Menyatakan jual beli alm. Hayatot dan Alm. Lakasse dan Sertifikat SHM. No. 358 / 1978. Menurut hukum Tidak Sah dan tidak mengikat;

*Halaman 21 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli*



7. Menyatakan SHM. No.1500 tahun 1998 surat ukur No.3193 / 1984 seluas  $\pm 247 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Meter persegi) atas nama Alm. Kadri Daihi dan hibah Kadri Daihi kepada Tergugat I melalui Turut tergugat I kemudian Tergugat I telah balik nama sertifikat tersebut atas nama Tergugat I adalah Tidak sah dan Tidak mengikat;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
9. Menyatakan Tanah objek perkara luasnya  $\pm 590 \text{ M}^2$  (lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dengan panjang 40 Meter dan lebar 14.75 Meter, yang terletak di jalan Hasanuddin, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Propinsi Sulawesi Tengah, Dengan batas – batas tanah sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara dengan Jalan raya;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah alm. Ali Dg. Matutu;
  - Sebelah Timur dengan Tanah Warman Ciptomo dan Ibu Ipa;
  - Sebelah Barat dengan Tanah Toko Permata;Adalah Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III secara terus menerus sejak 1970;
10. Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

## II. DALAM REKONPENSİ :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat bukti yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi atas objek perkara, adalah tidak sah dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah objek perkara adalah hak Penguasaan Penggugat Rekonvensi.
4. Menyatakan Tanah objek perkara luasnya  $\pm 590 \text{ M}^2$  (lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dengan panjang 40 Meter dan lebar 14.75 Meter, yang terletak di jalan Hasanuddin, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Propinsi Sulawesi Tengah, Dengan batas – batas tanah sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara dengan Jalan raya;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah alm. Ali Dg. Matutu;
  - Sebelah Timur dengan Tanah Warman Ciptomo dan Ibu Ipa;
  - Sebelah Barat dengan Tanah Toko Permata;Adalah Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III secara terus menerus sejak tahun 1970;



5. Menyatakan jual beli alm. Hayatot dan Alm. Lakasse dan Sertifikat SHM. No. 358 / 1978. Menurut hukum Tidak Sah dan tidak mengikat karena merupakan Perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad ) yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan SHM. No.1500 tahun 1998 surat ukur No.3193 / 1984 seluas  $\pm 247$  M<sup>2</sup> (Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Meter persegi) atas nama Alm. Kadri Daihi dan hibah Kadri Daihi kepada Tergugat I melalui Turut tergugat I kemudian Tergugat I telah balik nama sertifikat tersebut atas nama Tergugat I adalah Tidak sah dan Tidak mengikat dan merupakan Perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
7. Menyatakan Tergugat Rekonvensi mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi secara materil dan non materil yang bila diuangkan sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus juta rupiah) dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi secara langsung, tunai sekaligus tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti Kerugian materil dan Imateri kepada Penggugat Rekonvensi Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi secara langsung, tunai sekaligus tanpa syarat apapun;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara ;

#### **SUBSIDAIR**

Namun bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. DALAM PENEKASAN**

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 00358/Baru tanggal 11 Oktober 1978, Luas 423 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli a.n Tan Peng Bun alias Hayatot selanjutnya disebut **Obyek Perkara**;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 01500/Baru tanggal 23 November 1998, Luas 182 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli a.n Drs. Astur selanjutnya disebut **Objek Perkara**;

#### **II. EKSEPSI**

##### **A. Eksepsi Tentang Gugatan (*Error In Persona*);**

Bahwa obyek gugatan salah alamat (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan sebab Turut Tergugat II adalah **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli** sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 38 Tahun 2016





tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, bukan yang dimaksud oleh pihak Penggugat yaitu **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Tolitoli**. Sehingga, menurut hukum gugatan *a quo* dikualifikasikan mengandung cacat formil yang seharusnya dan sepatutnya dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

**B. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Penggugat tidak secara jelas menerangkan dalil Gugatannya pada Poin 5 terkait Pernah di daftarkan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982. Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2063/K/Pdt/1984. dengan menerangkan bahwa pada saat itu yang menjadi Tergugat adalah saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala. Penggugat kurang cermat terkait dengan Gugatan Penggugat yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, putusan tersebut telah incrah dan sah secara hukum;

Bahwa asas ***Ne bis in idem*** dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan, "*Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Dan untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang samapula*" ; (**KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA- Burgerlijk Wetboek, Penerbit Pustaka Yustisia Yogyakarta, Cetakan Pertama, Februari 2006, Hal. 444**);

Bahwa lebih lanjut bila ditinjau dari aspek yurisprudensi *sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa*, "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya juga sama"; (**R. Soeroso, S.H., YURISPRUDENSI HUKUM ACARA PERDATA BAGIAN 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugatan, Edisi 1. Cetakan 1, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hal. 532**);

Bahwa selanjutnya asas *ne bis in idem* menurut pendapat sarjana M.Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya mengemukakan bahwa, "Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum



tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali " (M. Yahya Harahap, S.H., HUKUM ACARA PERDATA-Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kedua, Penerbit Sinar Grafika Jakarta, 2005, Hal. 439);

Berdasarkan tinjauan dari ketiga aspek diatas, dapat disimpulkan bahwa agar unsur *ne bis in idem* melekat pada suatu putusan maka harus dipenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif, yaitu:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Adanya putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

**C. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concoritum*);**

1. Pada posita gugatan angka 1 yang menyatakan "*bahwa para Penggugat adalah anak kandung yang sah dari pasangan suami istri bernama Hayatot alias Tan Pen Bun (telah meninggal dunia Tahun 2012) dan Lidwina (telah meninggal dunia Tahun 2000*";
2. Kemudian posita gugatan angka 2 yang menyatakan "*Bahwa Alm. Hayatot dan Alm. Lidwina mempunyai 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris masing-masing*;
  1. *Fenny Tan, bertempat tinggal di Surabaya;*
  2. *Herry Putra, bertempat tinggal di Surabaya;*
  3. *Yulianti, bertempat tinggal di Surabaya;*
  4. *Hendra Putratan (Penggugat) bertempat tinggal di Tolitoli*";
3. Bahwa yang keberatan atas tanah objek sengketa dalam 4 orang ahli waris hanya Hendra Putratan, tetapi **Fenny Tan, Herry Putra dan Yulianti** tidak dimasukan **pihak Penggugat**. Sehingga dengan tidak dijadikan sebagai Para Pihak Penggugat menyebabkan Gugatan *a quo* menjadi "**kurang pihak**" sehingga menurut hukum gugatan *a quo* seharusnya dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (***niet ontvankelije verklaard***);
4. Hal ini telah menjadi suatu yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat,

Halaman 25 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

**D. Eksepsi Kompetensi Absolut**

**Sertifikat adalah Keputusan Tata Usaha Negara, Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;**

1. Pada posita gugatan angka 9 Penggugat menyatakan "*bahwa, perbuatan Alm. Kadri Daihi yang mensertifikatkan objek sengketa dan hibah atas Objek sengketa antara Alm. Kodri Daihi dengan Tergugat (Drs. Astur) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya*";
2. Bahwa sebagaimana termuat pada petitum gugatan angka 6 menyatakan "*tidak mempunyai kekuatan mengikat Sertifikat Hak Milik No. 1500 Tahun 1998 surat ukur No. 3193/1984 seluas  $\pm$  247 m<sup>2</sup>. Atas nama Kadri Daihi yang telah dibalik nama atas nama Tergugat I (Drs. Astur), yang bersentuhan dan menimpa Objek Sengketa*";
3. Bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
4. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang menyebutkan bahwa: "*Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas **menyelenggarakan urusan pemerintahan** di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara*";
5. Kemudian Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah **Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku***";
6. Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli (Turut Tergugat II) adalah instansi vertikal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menyelenggarakan urusan pemerintahan. Sehingga karenanya Kantor Pertanahan Kabupaten



Tolitoli adalah termasuk sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

7. Bahwa karena **Turut Tergugat II** adalah termasuk sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka tindakan Turut Tergugat dalam hal ini menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang oleh Penggugat dianggap merugikan adalah **serangkaian kegiatan yang dilaksanakan atas kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**;

8. Kemudian Berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";*

Yang dimaksud pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

9. Sehingga apabila Penggugat **merasa dirugikan dengan kegiatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II** maka berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara **seharusnya Para Penggugat menggugat Turut Tergugat II ke Pengadilan Tata Usaha Negara**;

10. Berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR (*Herzein Inlandsch Reglement*), terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu, Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela dengan amarnya sebagai berikut:

#### MEMUTUS

- Menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut dan kompetensi Obscuur Libel yang diajukan oleh Turut Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tolitoli tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); dan
- Membebaskan biaya perkara pada Penggugat;

### **III. POKOK PERKARA**



1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:
  - 1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh **Kepala Kantor Pertanahan**, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;
  - 2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
3. Bahwa benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00358/Baru a.n **Tan Peng Bun alias Hayatot** pada tanggal 11 Oktober 1978 seluas 423 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** pada tanggal 23 November 1998 seluas 182 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Kadri Daehi** kemudian diterbitkan kembali pada tanggal 23 November 1998 berdasarkan permohonan Sertipikat Pengganti seluas 247 m<sup>2</sup>;
6. Bahwa pada mulanya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru berasal dari **Kadri Daehi** yang dengan Gambar Situasi Nomor 3193/1984 tanggal 31 Maret 1984 seluas 247 M<sup>2</sup>, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru dilakukan Peralihan Hak Hibah ke atas nama **Drs. Astur** pada tanggal 21 Juli 2003 berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dan dibenarkan oleh PPAT Camat tanggal 09 Mei 2003 dengan regiter nomor : 63/PPAT/CB/2003;
7. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** kemudian dimohonkan pemisahan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Notaris Helmi Alatas, S.H. Nomor 21 Tahun 2010 tanggal 27 Januari 2010 Kepada Samsu Saleh, S.Ag.,M.Si. seluas 65 m<sup>2</sup> yakni dikeluarkan 1 bagian bidang tanah hasil pemisahan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04511/Baru A.n Samsuh M. Saleh. S.Ag.,M.Si. telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan;
8. Bahwa Turut Tergugat II mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru berasal dari **Kadri Daehi** yang dengan Gambar Situasi Nomor

*Halaman 28 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3193/1984 tanggal 31 Maret 1984 seluas 247 M<sup>2</sup>, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru dilakukan Peralihan Hak Hibah ke atas nama **Drs. Astur** pada tanggal 21 Juli 2003 berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dan dibenarkan oleh PPAT Camat tanggal 09 Mei 2003 dengan regiter nomor : 63/PPAT/CB/2003 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

9. Bahwa Turut Tergugat II dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** kemudian dimohonkan pemisahan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Notaris Helmi Alatas, S.H. Nomor 21 Tahun 2010 tanggal 27 Januari 2010 Kepada Samsu Saleh, S.Ag.,M.Si. seluas 65 m<sup>2</sup> yakni dikeluarkan 1 bagian bidang tanah hasil pemisahan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04511/Baru A.n Samsuh M. Saleh. S.Ag.,M.Si. telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan;

10. Bahwa objek gugatan adalah sebidang tanah yang dimohon penerbitan sertipikat Tanahnya telah secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

11. Bahwa dalam proses penerbitan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** pada tanggal 23 November 1998 seluas 182 m<sup>2</sup> oleh Turut Tergugat II telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah dilaksanakan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas maka Turut Tergugat II melalui kuasa hukumnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 29 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** pada tanggal 23 November 1998 seluas 182 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II sah;
3. Menyatakan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00358/Baru a.n **Tan Peng Bun alias Hayatot** pada tanggal 11 Oktober 1978 seluas 423 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Tergugat II sah;
4. Menyatakan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 04511/Baru A.n **Samsuh M. Saleh. S.Ag.,M.Si.** yang diterbitkan oleh Tergugat II sah;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi Penggugat III Rekonvensi /Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi /Tergugat V Konvensi dan Penggugat V Rekonvensi /Tergugat V Konvensi tersebut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi memberikan jawaban melalui Replik pada pokoknya sebagai berikut:

Dengan ini menyampaikan Replik berkenaan jawaban Gugatan yang diajukan oleh **Tergugat III, IV dan V** adalah sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI ;**

• **Terhadap Eksepsi Tentang Gugatan Prematur ;**

Penggugat menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Gugatan Penggugat didasari atas Perbuatan Melawan Hukum terhadap penguasaan objek sengketa, dan bukanlah Gugatan tentang Pembagian ataupun penetapan Waris / Harta Peninggalan sehingga Pengadilan Negeri Tolitoli Cq. Majelis Hakim Aquo berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara. Telah dijelaskan dan diuraikan pula oleh Penggugat dalam gugatan bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan yang belum terbagi waris yang sedang dalam penguasaan pihak ketiga dalam hal ini Para Tergugat, maka bagaimana mungkin Penggugat bermohon untuk penetapan ataupun pembagian waris terhadap harta peninggalan alm. Hayatot / objek sengketa yang sedang dikuasai Para Tergugat. Dengan demikian eksepsi ini harus ditolak ;

• **Terhadap Eksepsi Tentang Gugatan Error in persona ;**

Penggugat menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat yang didasari oleh alasan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum atas Objek Sengketa oleh Para Tergugat adalah telah tepat ditujukan pada Para Tergugat, yang senyatanya secara “ personal “ membangun dan mendiami rumah diatas objek sengketa secara tanpa hak ;



- Bahwa tidak benar, alm. Lakase telah meminjam tanah / objek sengketa pada tahun 1976 melalui saudara Tergugat III alm. Abdullah Pasere, untuk membangun rumah diatas objek sengketa ;
- Bahwa Tergugat III tidak pernah mempunyai rumah ataupun mendiami objek sengketa kecuali sejak Tergugat II ( Husna ) meninggalkan rumah yang dibangunnya diatas objek sengketa yang kemudian didiami oleh Tergugat III,IV dan V ;

• **Terhadap Eksepsi Gugatan Kurang Pihak ;**

Penggugat menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa terhadap gugatan tentang objek sengketa sebagai harta peninggalan alm. Hayatot yang belum terbagi waris dan sedang dikuasai oleh pihak ke-tiga maka menurut hukum tidak perlu seluruh ahli waris untuk menggugat ataupun ikut digugat sepanjang dalam gugatan baik posita maupun petitum Penggugat telah menyatakan dalam tuntutan nya bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan yang belum terbagi. Sebagaimana **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 5-1-1959 no 244 K/Sip/1959**, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut ;  
“ Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan.( saudara kandung Penggugat tidak ikut ataupun diikuti sertakan) karena Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya “ .

**Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 1-5-1975 no. 64 K/Sip/1974**, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut : “ Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung walaupun tidak semua ahli waris turut Menggugat, tidaklah menjadikan batalnya atau tidak sah nya surat Gugatan itu, sebab sebagai ternyata dalam surat gugatan para Penggugat/terbanding semata-mata menuntut tentang haknya (Mahkamah Agung; para tergugat dalam kasasi /penggugat-penggugat asal hanya menuntut barang-barang dari warisan yang telah dihibahkan pada mereka pada waktu Alm. Haji bustami masih hidup hal mana tidak bertentangan deng hukum ) dan tidak ternyata ada intervensi dari ahli waris lainnya, lagi pula para Penggugat terbanding tidaklah minta untuk ditetapkan sebagai sat-satunya ahli waris dari Alm. Haji Bustami. “ ( sumber buku : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia ) ;



**Putusan MARI perkara No.516 K/Sip/1973 tgl 25 November 1975 antara David Reinhard vs Ny. Z Sahusilawane** dengan kaidah hukum sebagai berikut :

“ pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat tidak dapat dibenarkan karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat “ ;

- Penggugat juga tidak perlu untuk menarik anak – anak dari Alm. Lakase ataupun anak - anak dari Tergugat II dan III, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa bukanlah harta warisan ataupun harta peninggalan Tergugat III, IV dan V melainkan sepenuhnya adalah milik alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1978, yang diperoleh secara sah dan prosedural dari alm. Lakase. Bukti kepemilikan Alm. Hayatot atas objek sengketa aquo adalah bukti autentik yang sempurna. Dengan demikian tidak beralasan secara hukum untuk menarik anak – anak dari Tergugat II dan III sebagai pihak dalam perkara ;
- Bahwa Penggugat juga tidak perlu untuk menarik toko Permata ( Kuya/ Dea ) yang membangun garasi menyentuh objek sengketa maupun sdr. Sunu yang membangun pondok /rumah diatas objek sengketa oleh karena kedua orang tersebut membangun dengan seisin dan sepengetahuan Penggugat ;
- Bahwa demikian juga ahli waris dari Alm. Lakase tidak perlu dijadikan pihak Tergugat dalam gugatan Aquo, oleh karena kedudukan hukum objek sengketa berkenaan dengan telah adanya Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 20 November 1982 No.33/Pdt./1982 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu No. 1/Pdt/PT.Palu/1983 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2063 K/Pdt/1984, yang telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti maka objek sengketa tidak terkait lagi dengan **kepemilikan** Alm. Lakasse Labala alias Lakasse, apalagi bila merunut materi dalil gugatan alm. Hayatot yang termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI No.2063 K /Pdt/1984 dan dinyatakan terbukti tersebut, telah diuraikan bahwa objek sengketa telah dijual Alm. Lakasse pada Alm. Hayatot pada tanggal 12 September 1978. Apalagi pada perkara tersebut alm. Lakase hanyalah Turut Terbanding dan Turut Termohon Kasasi ;

Dengan demikian, setelah Putusan Mahkamah Agung RI No. 2063 K / Pdt / 1984 berkekuatan hukum tetap, maka pada perkara ini, objek sengketa menurut hukum, bukan lagi sengketa **kepemilikan** melainkan sengketa

*Halaman 32 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli*



Perbuatan Melawan Hukum, maka secara yuridis dan asas kemanfaatan tidak ada keperluan untuk menarik pihak ahli waris alm. Lakasse dalam perkara karena tidak ada kepentingan hukumnya ;

- Bahwa untuk mendukung argumentasi yuridis ini, dan untuk melengkapi replik ini, Penggugat dapat mengemukakan **Yurisprudensi Putusan MA RI tgl.24 Agustus 2011 No. 2917 K / Pdt / 2010** dalam perkara antara Ha. Tjanno Amin sebagai ( Pemohon Kasasi / Penggugat ) melawan Rosdiana Muhammad sebagai ( Termohon Kasasi / Tergugat ) pada Pengadilan Negeri Manado yang memuat pertimbangan dan kaidah hukum sebagai berikut :

“ Adapun keberatan kasasi atas perkara tersebut sebagai berikut :

- Bahwa memang benar yang melakukan hubungan hukum di antara Para Pihak adalah orang tua Tergugat, namun seharusnya ketika orang tua Tergugat meninggal ruko sudah harus dikembalikan pada yang berhak yaitu pihak Penggugat karena SHM atas nama suami Penggugat ;
- Bahwa akan tetapi justru Tergugat mengambil alih sebagian ruko tersebut, jadi merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Secara Yuridis dan asas kemanfaatan tidak ada keperluan untuk menarik pihak ahli waris dari orang tua Termohon dari perkara ini karena tidak ada kepentingan hukumnya.;
- Fakta lain secara de facto yang menguasai secara fisik adalah Tergugat seorang diri sedangkan ahli waris lain tidak menguasai dan tidak ikut campur dalam masalah ini. Jadi tidak masuk akal jika demi menyelesaikan sengketa ini sampai harus menarik pihak lain yang tidak memiliki kepentingan hukum dengan sengketa ini. ;
- Fakta hukum sudah sangat jelas yang melanggar hak Penggugat ialah pihak Tergugat sendiri secara personal maka tidak ada urgensi untuk menarik pihak lain dalam perkara ini “

Terhadap perkara Aquo Mahkamah Agung membuat pertimbangan korektif serta amar putusan penuh elaborasi sebagai berikut :

“ Menimbang bahwa terhadap alasan alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

“ Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan karena meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 9 Agustus 2010 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Agustus 2010, dihubungkan dengan pertimbangan yudex factie in casu Putusan Pengadilan Tinggi Manado, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut “ :





- Bahwa penentuan tentang siapa yang harus digugat sepenuhnya adalah hak Penggugat ;
  - Bahwa berdasar hasil Pemeriksaan setempat tanggal 6 November 2009 atas objek perkara ( *in casu* ruko ), ternyata yang nyata-nyata menguasai objek perkara hanyalah tergugat Rosdiana Muhadi ;
  - Bahwa dari bukti dan fakta di persidangan ternyata bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa ruko terperkara adalah milik Penggugat dan Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya ;
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dihubungkan dengan Asas Peradilan yang harus dilaksanakan secara sederhana, murah dan cepat, maka keharusan seluruh Ahli Waris dari Alm. H. Muhammad ikut di gugat adalah tidak beralasan. Para ahli waris dari Alm H. Muhammad tidak perlu ditarik pihak karena bukan sengketa kepemilikan ;
  - Bahwa masuknya H.Muhammad ke objek terperkara adalah hanya pinjam untuk menempati sementara 3.5 x 3 m2 dengan catatan tidak boleh disewakan kepada siapapun tanpa sepengetahuan Penggugat oleh karenanya maka putusan pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak dapat dipertahankan ;
  - Bahwa meneliti dengan seksama pertimbangan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara ini ternyata sudah cukup dan benar ;
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi : H. Tjanno Amin dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Manado No.65 / PDT/2010/PT.MDO tgl 19 Juli 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado No. 201 /Pdt.G/2009 / PN.Mdo tanggal 20 januari 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan :  
...Mengadili, mengabulkan permohonan kasasi H.Tjanno Amin tersebut “ . ( **Sumber** : Legal opini kantor hukum Shietra & Partners (searching google ) : “ tidak perlu seluruh ahli waris tergugat,turut digugat “ — 3 Oktober 2018 ) ;
- **Terhadap Eksepsi Tentang Gugatan Kabur ( Obscuur ) ;**  
Penggugat menanggapinya sebagai berikut :
    - Bahwa Dalil Gugatan Penggugat pada posita maupun petitum dan perubahannya telah jelas, demikian pula letak dan batas – batas serta ukuran objek sengketa. Bahwa Tergugat tidak memahami dengan baik bahwa poin ke - 3 posita gugatan adalah uraian dari tanah milik Alm. Hayatot **secara keseluruhan** dengan letak batas sebagaimana tersebut dalam poin ke – 3 Aquo. Sedangkan poin ke – 5 petitum adalah uraian mengenai letak batas dan ukuran **Objek Sengketa**, yakni

Halaman 34 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



merupakan **sebagian** dari keseluruhan tanah milik Alm. Hayatot, yang saat ini dikuasai Para Tergugat secara melawan hukum ;

• **Terhadap Eksepsi Tentang Legal Standing Penggugat ;**

Penggugat menanggapinya sebagai berikut :

- Bahwa legal standing atau ius standi, diterjemahkan secara sederhana sebagai “ hak gugat “ dari subjek hukum yang timbul karena hak atau kewajiban, maka dalam konteks sengketa perdata qq. Surat gugatan, dipersyaratkan adanya 3 ( tiga ) bagian yakni Identitas Para Pihak, Posita atau peristiwa hukum yang memuat adanya hubungan hukum (dasar gugatan ) Penggugat dengan Objek Sengketa ( legal standing ) dan petitum atau tuntutan;
- Bahwa surat gugatan Penggugat dengan perubahannya serta segala yang bersangkutan paut dalam identitas, posita dan petitum, menurut Penggugat telah menguraikan dalil – dalil gugatan secara tepat. Sehingga tidak beralasan jawaban Tergugat III, IV dan V yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atas perkara Aquo, dengan mendasari belum adanya penetapan sebagai ahli waris dan bagiannya. Mengenai hal ini Penggugat tidak akan mengulagi lagi karena Penggugat telah menanggapi pada bagian terdahulu tentang eksepsi gugatan premature – Quod Non - ;

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

- Bahwa tanggapan / Replik dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Replik pokok perkara ;
- Bahwa Penggugat menolak Jawaban Tergugat dan bertetap pada gugatan Penggugat serta perubahannya yang telah diterima didepan persidangan ;
- Bahwa objek sengketa adalah sah milik Hayatot ( orang tua Penggugat ) sebagaimana akta jual beli tanggal 12 September 1978 dan SHM No.358 / tahun 1978 juga sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 20 November 1982 No.33/Pdt./1982 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu No. 1 /Pdt/ PT.Palu/1983 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2063 K/Pdt/1984 ;
- Bahwa tidak benar Objek Sengketa adalah tanah Tergugat III yang diolah sejak tahun 1970 sampai saat ini, pada kenyataannya Tergugat III, IV dan V memasuki objek sengketa dalam hal ini mendiami rumah peninggalan Tergugat II ( Husna Pasere ) setelah Husna Pasere meninggalkan Tolitoli mengikuti tugas suaminya sekitar tahun 2007 ;
- Bahwa tanah / rumah Abdullah Pasere dan Saleng Pasere ( Tergugat III ) yang pernah ada letaknya diluar objek sengketa yang pada tanggal 13 Januari 1979 telah dibeli ataupun diberikan ganti rugi oleh Warman Ciptomo alias Aciang



tetangga batas sebelah Timur yang sekarang ditempati rumah Ipa Pasere. Jadi tidak benar kalau Objek Sengketa dikuasai sejak tahun 1970 oleh Tergugat III ;

**III. DALAM REKONVENSI ;**

- Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, menolak secara tegas dalil – dalil dan alasan gugatan Rekonvensi ;
- Bahwa segala uraian / tanggapan dalam replik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensi Aquo ;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai kedudukan hukum ( legal standing ) untuk mengajukan rekonvensi atas objek sengketa, oleh karena dari seluruh uraian jawaban Tergugat dalam Konvensi tidak satupun dalil jawaban yang menunjukkan bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai “ alas hak “ berupa surat – surat autentik atas objek sengketa. Rekonvensi Tergugat III. IV dan V adalah tindakan hukum yang mengada – ada ;

Berdasar alasan alasan tersebut mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim berkenan memutuskan :

- Dalam Konvensi : Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi ;
- Menolak Jawaban / Eksepsi Tergugat III, IV dan V ;
- Dalam Rekonvensi : Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi
- Biaya perkara menurut hukum ;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari pasangan suami istri bernama almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun dan almarhumah Lidwina, yang meninggalkan harta peninggalan yang belum terbagi waris diantara para ahli waris yaitu sebidang tanah tanah seluas kurang lebih 423 m<sup>2</sup>, ( Lebar pada sisi Utara ± 13,5 m, lebar pada sisi Selatan ± 10 m dan panjang pada sisi Barat ± 37,5 m<sup>2</sup> dan panjang pada sisi Timur ± 32,5 m.) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 358 tahun 1982 yang mempunyai



kekuatan hukum yang sah dan mengikat, yang terletak di Jalan Hasanudin Kel. Baru Kec. Baolan Tolitoli dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan Raya ;
- Sebelah selatan : Dahulu Tanah Negara / Gadong Laroa samad sekarang Tanah Hayatot ;
- Sebelah barat : Dahulu Tanah Tjoing sekarang tanah Kuya / Dea (Toko Permata).
- Sebelah Timur : Dahulu Tanah Abdullah Pasere sekarang Warman Ciptamo sekarang rumah Ipa Pasere ;

- Bahwa Kemudian “ sebagian “ dari tanah milik Alm. Hayatot tersebut dengan ukuran yakni : Lebar pada sisi Utara  $\pm 9,5$  m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm 32,5$  m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M dan **lebar pada sisi selatan  $\pm 6$  m** telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi ( Drs. Astur ) dan Tergugat II Konvensi ( Husna Paserre ), Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi ( Saleng Paserre ), Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi ( Nita Adrita Paserre ) dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi ( Kisman ) dimana tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat, Tergugat I Konvensi telah membangun rumah Kos / kontrakan dan Tergugat II Konvensi membangun rumah panggung dan tinggal diatas tanah tersebut yang kemudian setelah Tergugat II Konvensi pergi dari Tolitoli, rumah panggung tersebut didiami oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, yang letak batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Dahulu Tanah Negara/Gadong Laroa Samad skarang Tanah Hayatot
- Sebelah Timur : Tanah Drs. Astur / Rumah Ipa Paserre
- Sebelah Barat : Tanah Hayatot ( sisa tanah ) ;

Sekarang ini menjadi : **OBJEK SENGKETA**, sehingga perbuatan :

1. Tergugat I Konvensi menguasai dan membangun rumah kos – kosan / kontrakan diatas Objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
2. Tergugat II Konvensi ( Husna Paserre ) menguasai dan mendirikan rumah panggung diatas objek sengketa tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan tanpa seisin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
3. Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi menguasai Objek Sengketa dan mendiami rumah panggung yang dibangun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dias atas objek sengketa secara tanpa hak dan tanpa seisin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian agar menghukum Para Tergugat Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai harta peninggalan Alm. Hayatot alias Tan pen Bun yang belum terbagi waris diantara ahli waris ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal

- Bahwa benar Turut Tergugat II Konvensi telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00358/Baru a.n **Tan Peng Bun alias Hayatot** pada tanggal 11 Oktober 1978 seluas 423 m<sup>2</sup>;
- Bahwa benar Turut Tergugat II Konvensi telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** pada tanggal 23 November 1998 seluas 182 m<sup>2</sup>;
- Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Kadri Daehi** kemudian diterbitkan kembali pada tanggal 23 November 1998 berdasarkan permohonan Sertipikat Pengganti seluas 247 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada mulanya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru berasal dari **Kadri Daehi** yang dengan Gambar Situasi Nomor 3193/1984 tanggal 31 Maret 1984 seluas 247 M<sup>2</sup>, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru dilakukan Peralihan Hak Hibah ke atas nama **Drs. Astur** pada tanggal 21 Juli 2003 berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dan dibenarkan oleh PPAT Camat tanggal 09 Mei 2003 dengan regiter nomor : 63/PPAT/CB/2003;
- Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** kemudian dimohonkan pemisahan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT/Notaris Helmi Alatas, S.H. Nomor 21 Tahun 2010 tanggal 27 Januari 2010 Kepada Samsu Saleh, S.Ag.,M.Si. seluas 65 m<sup>2</sup> yakni dikeluarkan 1 bagian bidang tanah hasil pemisahan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04511/Baru A.n Samsuh M. Saleh. S.Ag.,M.Si. telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan;
- Bahwa Turut Tergugat II Konvensi mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru berasal dari **Kadri Daehi** yang dengan Gambar Situasi Nomor 3193/1984 tanggal 31 Maret 1984 seluas 247 M<sup>2</sup>, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru dilakukan Peralihan Hak Hibah ke atas nama **Drs. Astur** pada tanggal 21 Juli 2003 berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dan dibenarkan oleh PPAT Camat tanggal 09 Mei 2003 dengan regiter nomor : 63/PPAT/CB/2003;
- Bahwa Turut Tergugat II Konvensi dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** kemudian dimohonkan pemisahan berdasarkan Akta Jual

Halaman 38 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

## 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

Beli PPAT/Notaris Helmi Alatas, S.H. Nomor 21 Tahun 2010 tanggal 27 Januari 2010 Kepada Samsu Saleh, S.Ag.,M.Si. seluas 65 m<sup>2</sup> yakni dikeluarkan 1 bagian bidang tanah hasil pemisahan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04511/Baru A.n Samsuh M. Saleh. S.Ag.,M.Si;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

- Bahwa pada poin 3 dalam Gugatan Pengugat sebagaimana SHM No 358 tahun 1982 atas nama Alm Hayatot dengan ukuran lebar pada sisi utara 13.5m lebar pada sisi selatan 10m dan panjang pada sisi barat 37.5m dan panjang pada sisi timur 32.5m dengan batas yang dimaksud:

Sebelah Utara : Jalan Raya;

Sebelah Selatan : Dahulu tanah negara sekarang gadong laroa samad/tanah Hayatot ;

Sebelah Barat : Dahulu tanah tjoing sekarang tanah kuya dea ( toko permata );

Sebelah Timur : Dahulu tanah abdullah pasere sekarang warman ciptomo sekarang rumah ipa pasere;

dari batas batas dan ukuran yang dimaksud tidak berkesuain dengan apa yang ada dalam objek sengketa pada poin 7. dimana sebelumnya dengan ukuran lebar pada sisi utara 13.5m menjadi 9.5. dan lebar pada sisi selatan 10m menjadi lebar pada sisi selatan 6m. sedangkan pada posisi barat dan posisi sebelah timur tidak ada perubahan ukuran. Dengan batas batas perubahan sebagai berikut :

Sebelah Timur : dahulu tanah abdullah pasere sekarang warman ciptomo sekarang rumah ipa pasere. sedangkan batas sebelah timur : pada objek perkara tanah Drs astur /rumah ipa pasere yang saat ini berdiri rumah milik saudara Rita Anrita Pasere;

Sebelah Barat : dahulu tanah Tjoing sekarang tanah kuya dea (toko permata) sedangkan sebelah barat dalam objek sengketa tanah Hayatot (sisa tanah) yang saat ini berdiri sebuah rumah milik saudara sunu;

Sehingga baik ukuran maupun batas batas objek perkara oleh tergugat kurang cermat. Karena masi ada beberapa orang yang menempati lokasi objek sengketa tidak ditarik dalam gugatan ini;

- Bahwa pada saat penerbitan sertifikat Nomor SHM 1500 tahun 1998 . Almarhum saudara Hayatot pada saat itu masih hidup. Dan menjadi suatu lumrah jika almarhum dimintai keterangan oleh petugas ukur karna memang tanah milik saudara Kadri Daihi pada saat itu sebelah selatan berbatasan dengan saudara Hayatot. dan sejak tahun 1998 pada saat diterbitkan surat dengan SHM 1500 tersebut. semasa alm

Halaman 39 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



Hayatot masi hidup tidak pernah mempermasalahkan tanah milik saudara Kadri Daihi tersebut. Karena memang alm Hayatot menyadari bahwa perolehan hak kepemilikan SHM No 358 tahun 1978 itu berasal dari Lakase bukan dari alm kadri daihi. Sehingga objek yang dimaksud oleh penggugat sebenarnya adalah berbeda sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982;

- Bahwa Karena Tergugat I Konvensi memperoleh hak atas tanah dengan SHM No 1500 Tahun 1998 dari Kadri Daihi. melalui Akta Hibah tahun 2003. Yang diketahui oleh pemerintah setempat dan saudara Alm Kadri Daihi sendiri dalam keteragannya saat itu memperoleh hak atas tanah tersebut dari saudara moh Abdullah yusuf
- Bahwa Tanah yang di tempati Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi saat ini adalah tanah Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi yang di kuasai dan diolah kurang lebih sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini dikuasai dan di tempati secara terus menerus dengan itikad baik sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dan pada Objek Perkara tersebut Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi memang pernah meminjangkan tanah tersebut kepada almarhum Lakkase untuk di tempati sementara karena tanahnya dijadikan Jalan Raya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tolitoli. Dan tidak pernah dijual kepada siapapun. Yang luasnya  $\pm 590 \text{ M}^2$  (lima ratus sembilan puluh meter persegi). Dengan panjang 40 Meter dan lebar 14.75 Meter, Yang terletak di jalan Hasanuddin, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, Propinsi Sulawesi Tengah, Dengan batas – batas tanah sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara dengan Jalan raya;
  - Sebelah Selatan dengan Tanah alm. Ali Dg. Matutu;
  - Sebelah Timur dengan Tanah Warman Ciptomo dan Ibu Ipa;
  - Sebelah Barat dengan Tanah Toko Permata;

Jadi sangat jelas Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka sudah sepatutnya Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, di lindungi oleh hukum dan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah sepatutnya di Tolak;

- Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak sependapat, keberatan dan menolak dengan tegas dalil - dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 15 (lima belas) dalam gugatan Penggugat Karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak memiliki

*Halaman 40 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli*



hubungan hukum dengan Penggugat dan hanya memiliki hubungan hukum dengan alm. Lakasse;

- Bahwa pada saat Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi membuka lahan dan mendirikan rumah pada tanah objek perkara tersebut pada sekitar tahun 1970 sampai dengan meminjamkan tanah dan rumah tersebut kepada almarhum Lakasse pada sekitar tahun 1976 tanah tersebut tidak pernah dijual kepada siapapun, kemudian Tergugat II Konvensi mendirikan rumah kayu dan selanjutnya di serahkan kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi untuk di tempati sampai dengan sekarang;
- Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi meyakini orangtua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah keliru menunjuk tanah objek perkara sebab Tanah yang dikuasai oleh Almarhum Lakase sebagian telah menjadi Jalan Raya yang dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tolitoli;
- Bahwa pada tahun 1984 sengketa antara Alm. Hayatot dengan Sdr. Almarhum Kadri Daihi tidak melibatkan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi demikian pula Sertifikat tanah SHM No. 358 pada sekitar tahun 1978 sama sekali tanpa sepengetahuan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi. Dan sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan Pengecekan Fisik Tanah maupun Pengembalian Batas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli. Sehingga tidak jelas kedudukan dan letak tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas, keberatan dan tidak benar seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya sebab pada kenyataannya Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, tidak pernah melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat justru sebaliknya. Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, hanya menguasai Tanah sendiri dan justru sebaliknya, Penggugatlah yang telah merugikan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi karena telah menyita perhatian, tenaga dan pikiran, merugikan nama baik Tergugat dan mengganggu aktivitas Tergugat sehari – hari;
- Bahwa demikian pula tanpa sepengetahuan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Alm. Abdullah Yusuf mengambil tanah Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dengan memindahkan tanda batas lalu menjual sebagian Tanah Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi tersebut kepada Alm. Sdr. Kadri Daihi kemudian Sdr. Kadri Daihi mensertifikatkannya yakni SHM. No.1500 tahun



1998 surat ukur No.3193 / 1984 seluas  $\pm 247 \text{ M}^2$  (Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Meter persegi) kemudian Alm. Sdr. Kadri Daihi Hibahkan kepada Tergugat I Konvensi melalui Turut tergugat I Konvensi. Selanjutnya Tergugat I Konvensi membalik nama sertifikat SHM. No. 1500 tahun 1998 menjadi atas nama Tergugat I Konvensi. Yang kesemua Tindakan itu Adalah perbuatan melawan hukum yang telah sangat merugikan Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

- Bahwa dalam proses penerbitan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01500/Baru a.n **Drs. Astur** pada tanggal 23 November 1998 seluas  $182 \text{ m}^2$  oleh Turut Tergugat II Konvensi telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah dilaksanakan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

1. Apakah benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah obyek sengketa?
2. Apakah benar Para Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-21 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Rudi Theritno dan Saksi Ashar Ambo Masse;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi antara lain:

1. Alat bukti surat P-1 tentang Surat Keterangan Pemakaman Alm. Hayatot (Ayah Penggugat) yang dikeluarkan oleh Dinas Kesehatan Kota Surabaya, tanggal 19 Juni 2012, yang menerangkan bermaksud untuk melakukan Penggalian/ Penahanan/ Pengangkutan/ Perabuan terhadap Jenasah/ Kerangka dari Hayatot;
2. Alat bukti surat P-2 tentang Akta Kematian Almh. Lidwina (Ibu Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Tolitoli tanggal 08 Nopember 2000 yang menerangkan di Surabaya pada tanggal 19 Oktober tahun 2000 telah meninggal Lidwina anak perempuan dari Suami isteri Su pat Sin dan Tjiok Kiem Tan
3. Alat bukti surat P-3 tentang Akta Kematian Hayatot yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan sipil Kota Surabaya pada tanggal 03 Juli 2012 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menedrangkan bahwa di Kota Surabaya pada tanggal 18 Juni tahun 2012 Jam 17.42 WIB telah meninggal dunia seorang bernama Hajato, lahir di Tolitoli pada tanggal 21 Agustus 1944;

4. Alat bukti surat P-4 tentang Kartu Keluarga yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil Kabupaten Tolitoli pada tanggal 23 Maret 2009 yang menerangkan bahwa Hayatot selaku kepala Keluarga lahir pada tanggal 21 Agustus 1944 mempunyai anak kandung yaitu Herry Putratan, Hendra Putratan *in casu* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Yuliyanti Tan ;
5. Alat bukti surat P-5 tentang Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Baolan pada tanggal 12 September 1978 yang menerangkan pada hari Selasa tanggal 12 September 1978, Lakkase selaku Penjual dan Hayatot selaku Pembeli, bahwa penjual dengan akta ini menjual kepada pembeli dan pembeli membeli dari penjual sebidang tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah daerah Tingkat II Buol-Tolitoli Kecamatan Baolan dengan batas-batas :
  - Utara jalan Raya
  - Timur Kintal Aciang
  - Selatan La.Gade
  - Barat Kintal Lacing S

Dengan uang Rp.250.000 dan Penjual telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akata ini berlaku pula sebagai tanda terimanya ( kwitansi ), tidak ditandatangani Kepala wilayah Kecamatan A. Lamaka. BA dan Kepala Desa As' ad Mahmuda

6. Alat bukti surat P-6 tentang Tanda Penerimaan Jual Beli Objek Sengketa antara Lakkase dan Alm. Hayatot pada tanggal 14 September 1978 yang menerangkan Lakkase Laballa telah menerima sejumlah uang Rp.250.000, atas pembayaran ganti rugi usaha/bangunan/ tanaman berupa sebidang kintal atas tanah Negara seluas  $\pm$  420 M<sup>2</sup> di desa Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tingkat II Buol/Tolitoli dengan batas batas :
  - Utara dengan jalan Raya;
  - Timur dengan kintal Warman Ciptoromo;
  - Selatan Kintal Gade/ Tanah Negara;
  - Barat Kintal Tjoing ;

Ditandatangani Lakkase labala dengan 2 orang saksi Husen Sebbe dan Ramli Muin, serta Diketahui dan ditandatangani Kepala Desa Baru As' ad Mahmuda dan Kepala wilayah Kecamatan Baolan A.Batali BA

7. Alat bukti surat P-7 tentang Buku Tanah Hak Milik No. 358/Kelurahan Baru dikeluarkan di Tolitoli tanggal 11 Oktober 1978, nama pemegang hak Tan Peng Bun

Halaman 43 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### 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

alias Hayatot, asal persil Pemberian hak, luas 423 m<sup>2</sup>, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 170 tahun 1978 dengan batas batas:

- Utara dengan jalan Raya;
- Timur dengan kintal dari Abdullah Pasere;
- Selatan Tanah Negara;
- Barat Kintal dari Tjoing;

8. Alat bukti surat P-8 tentang Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 2063 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Oktober 1985, yang menerangkan : Pihak dalam Perkara Kadri ( kadri Daihi ) selaku Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I Pembanding melawan Tan Pen Bun ( Hayatot ) selaku Termohon Kasasi dahulu Penggugat Terbanding dan Lakasse Laballa selaku Turut Teermohon Kasasi dahulu Tergugat II Turut Terbanding dan amarnya menolak permohonan Kasasi Kadri Daihi, yang mana Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 33/Pdt/ 1982, tertanggal tanggal 20 Nopember 1982 amarnya adalah :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian
2. Menyatakan syah menurut Hukum jual beli tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas yang telah dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat pada tanggal 14 September 1978;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah milik syah dari Penggugat ;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak berhak atas tanah sengketa tersebut;
5. Menghukum Tergugat tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa tersebut dengan sekalian barang-barangnya dan kemudian menyerahkannya dengan baik kepada penggugat agar dapat dipakai dengan bebas;
6. Menghukum Tergugat tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 7.925,- ( tujuh ribu Sembilan ratus dua puluh lima rupiah )
7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan putusan tanggal 19 Maret 1984 No.1 /Pdt/PT.Palu/1983 ;

9. Alat bukti surat P-9 tentang SHM No. 1500 tertanggal 25-11-1998 atas nama Kadri Daihi, asal persil Penggantian Blanko Sertifikat lama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor.1.500 Blanko lama dengan luas 182 M<sup>2</sup> dengan batas- batas :

- Utara jalan ;
- Timur kintal warman;

Halaman 44 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### 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)



- Selatan kintal Hayatot;
  - Barat Kintal sdr kuya ;
10. Alat bukti surat P-10 tentang Berita Acara Pengembalian Batas atas objek sengketa berdasarkan Setifikat Hak Milik No. 358 / Baru, Gambar Situasi No.170/Baru/1978, An Tan Peng Bun alias hayatot tanggal 29/12/222017, 24/01/2018 dan 28/02 /2018 yang terletak di jalan Sultan Hasanuddin Kelurahan Baru, Kecamatan baolan, Kabupaten Tolitoli, tertanggal 2 April 2018 yang ditandatangani Harryanto Yunus, SST, MM, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Tolitoli dan Supardi Mokoapat, SH., Kepala seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, yang menerangkan :
1. **Pemasangan tanda batas bidang tanah belum dapat** dilaksanakan karena perlu dilakukan mediasi dengan beberapa pihak yang terkait dengan kepemilikan bidang tanah ini.
  2. Penetapan batas bidang tanah sesuai dengan Sertipikat M. 358 berdasarkan Peta Bidang Tanah (terlampir) yang mengacu pada :
    - Hasil pengukuran pengembalian batas Tgl. 29/12/2017 dan 24/01/2018;
    - Hasil peninjauan lapang kembali Tgl. 28/02/2018 serta memperhatikan data-data pemilik batas bidang tanah yang bersebelahan baik pada Sertipikat di atas maupun sertipikat yang berbatasan.
    - Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 2063 K/Pdt/1984.
  3. Sesuai dengan point (2) di atas, maka disimpulkan bahwa Sertipikat M. 358/Baru, **sebahagian tumpang tindih dengan Sertipikat M. 1500/Baru An. Sdr. Kadri Daihi (telah dialihkan ke Sdr. Astur) dan sebahagian lagi tumpang tindih dengan rumah yang ditempati oleh Sdri. Husna Pasere dan Sdr. Sunu**
  4. Terhadap kepemilikan lain di atas sertipikat ini sebagaimana point (3) di atas, perlu dilakukan penyelesaian mediasi dan/atau peradilan hingga diperoleh perdamaian.
  5. Berita Acara ini dan Lampirannya dapat dijadikan :
    - Bahan mediasi antar beberapa pihak yang mempunyai kepentingan dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada point (3) di atas;
    - Data awal untuk perubahan sertipikat akan adanya perbedaan fisik antara Sertipikat ini dengan keadaan lapangan saat ini atau karena timbulnya perbedaan luas;
  6. Acuan untuk dilakukan Penetapan Batas bilamana telah didapatkan perdamaian antar pihak yang bersengketa.



11. Alat bukti surat P-11 tentang Surat Pernyataan Peminjaman Lokasi / tanah Alm. Hayatot yang dibuat oleh anak kandung Sdr. Sunu Alias Erwin Latonggu tanggal 30 Mei 2022, yang menerangkan Nur Isra E.Latonggu alias Is adalah anak kandung yang sah dari E.Latonggu alias Sunu, menyatakan bahwa orang tua saya ErwinLatonggu alias Sunu telah meminjam lokasi / tanah milik Tan Pen Bun alias Bun alias Hayatot. yang kemudian setelah orang tua saya pindah Ke Gorontalo maka Saya pada sekitar bulan Januari tahun 2022 telah menemui Sdr. Hendra Putratan meminjam kembali lokasi tanah milik Tan Pen Bun alias Bun. Adapun lokasi yang kami pinjam didirikan rumah panggung berbahan kayu dengan ukuran kurang lebih 4 m x 6 m dengan batas sebagai berikut : Timur berbatas rumah panggung Rita Pasere, utara berbatas tanah Tan Pen Bun, barat berbatas Toko permata, selatan berbatas tanah Tan Pen Bun  
Bahwa saat sekarang ini kami telah meninggalkan lokasi / tanah yang kami pinjam tersebut (tertinggal rumah panggung )
12. Alat bukti surat P-12 tentang surat pernyataan izin membangun garasi yang menyentuh objek sengketa, tanggal 20 September 2011, yang ditandatangani oleh Rudi Tritno yang menerangkan dengan benar bahwa saya telah membangun garasi Mobil yang pada bagian belakang bangunan garasi memasuki tanah milik Hayatot ( orang tua Hendra Putratan saya menyatakan bersedia membongkar bangunan garasi mobil saya, kapan saya diminta oleh sdr Hendra ;
13. Alat bukti surat P-13 tentang surat gugatan yang menerangkan pihak dalam perkara Tan Pen Bun alias Hayatot selaku Penggugat melawan Kadri selaku Tergugat I dan Lakasse Laballa selaku Tergugat II tanah obyek sengketa 1 ( satu ) bidang tanah kintal seluas 432 m<sup>2</sup> sesuai dengan sertifikat No: 358 tanggal 11 Oktober 1978 yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Daerah Tingkat II Buol Tolitoli dengan batas batas sebagai berikut :
  - Pada Sebelah Utara dengan jalan Raya;
  - Pada Sebelah Timur dengan kintal dari Abdullah Pasere;
  - Pada Sebelah Selatan Tanah Negara;
  - Pada Sebelah Barat Kintal / rumahnya Tjoi;
14. Alat bukti surat P-14 tentang Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 33/Pdt/ 1982, tertanggal tanggal 20 Nopember 1982 pihak dalam perkara Tan Pen Bun alias Hayatot selaku Penggugat melawan Kadri seharusnya Daihi kadri selaku Tergugat I dan Lakasse Laballa selaku Tergugat II dan amarnya adalah :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian



2. Menyatakan syah menurut Hukum jual beli tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas yang telah dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat pada tanggal 14 September 1978;
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah milik syah dari Penggugat ;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak berhak atas tanah sengketa tersebut;
5. Menghukum Tergugat tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa tersebut dengan sekalian barang-barangnya dan kemudian menyerahkannya dengan baik kepada penggugat agar dapat dipakai dengan bebas;
6. Menghukum Tergugat tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 7.925,- ( tujuh ribu Sembilan ratus dua puluh lima rupiah )
7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
15. Alat bukti surat P-15 tentang Surat Pemberitahuan Putusan Banding, yang menerangkan pada hari Kamis tanggal 26 April 1984, Juru sita pengganti Pengadilan Negeri Toli toli telah memberitahukan kepada Tan Pen Bun diterima sendiri tentang Putusan Pengadilan Tinggi Palu tanggal 19 Maret 1984 No. 1/Pdt/PT.Palu yang amarnya berbunyi :

Mengadili

- Menerima Permohonan Banding dari Kadri Daihi tersebut;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 20 Desember 1982 No.33/Pdt/1982 yang dimohonkan banding;
  - Menghukum Tergugat I Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding yang dianggar sebesar Rp. 2.625( Dua ruihu lima puluh rupiah ) ;
16. Alat bukti surat P-16 tentang Surat Pemberitahuan Putusan Kasasi yang menerangkan pada hari Rabu tanggal 18 Juli 1984, Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Toli toli telah memberitahukan kepada Tan Pen Bun diterima sendiri tentang bahwa Kadri Daihi bertempat tinggal di Kelurahan Baru Tolitoli, semula sebagai Tergugat sekarang sebagai Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Juli 1984 telah menyatakan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palu tertanggal 19 Maret 1984 No.1/Pdt/PT.Palu/1983;
  17. Alat bukti surat P-17 tentang Kwitansi pembayaran telah menerima dari Hayatot Tolitoli uang sejumlah Rp1.985.000,00 untuk pembayaran sebidang kintal luas 397m2 sesuai Akte Jual Beli Nomor 32/PPAT/JB/1987 yang ditandatangani oleh Gadong LS. di Tolitoli pada tanggal 10 Maret 1987;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Alat Bukti Surat P-18 tentang Surat Keterangan Lurah Desa/Kelurahan Baru tentang Tanah Milik Alm. Gadong Laroa Samad;
19. Alat Bukti Surat P-19 tentang Gambar Situasi Tanah Milik Alm. Gadong Laroa Samad;
20. Alat Bukti Surat P-20 tentang Akta Jual Beli antara Alm. Gadong Laroa Samad dan Alm. Hayatot;
21. Alat Bukti Surat P-21 tentang SHM Nomor 2088/Kelurahan Baru yang dikeluarkan di Tolitoli pada tanggal 17 Maret 1988 atas nama Gadong Laroa Samad, beserta lampiran Surat Ukur/Uraian Batas Nomor 388/1988 tanggal 17 Maret 1988 dengan luas 397 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Utara Kintal Hayatot/Dullah Pasere;
  - Timur kintal Warman Tjiptomo;
  - Selatan Tanah Negara;
  - Barat Kintal Iskandar;

Fotokopi alat bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-4, P-8, P-9, P-10, P-13, P-14, P-15, P-16 dan P-20 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa alat bukti Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Rudy Theritno**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengenal Tan Pen Bun atau Hayatot yang saat ini sudah meninggal dunia di Surabaya pada tahun yang Saksi tidak mengingatnya;
  - Bahwa Hayatot adalah ayah kandung dari Hendra Putratan;
  - Bahwa Hendra Putratan memiliki 4 saudara, 2 laki-laki dan 2 Perempuan, yakni Heri, Veni, Yulianti dan Hendra Putratan, 3 orang berada di Surabaya, hanya Hendra Putratan selaku Penggugat yang berada di Tolitoli;
  - Bahwa rumah saksi berbatasan dengan tanah milik Penggugat yakni Toko Permata;
  - Bahwa lokasi tanah milik Hendra Putratan setahu Saksi:
    - Utara : Jl. Sultan Hasanudin
    - Barat : Kuya, Toko Permata
    - Timur : Abdullah Pasere / Syarifa Pasere
    - Selatan : Hayatot
  - Bahwa setahu Saksi mengetahui luas tanah tersebut sekitar 400 M<sup>2</sup> dan Saksi pernah diperlihatkan oleh Hendra Putratan sertifikat tanahnya tersebut;

Halaman 48 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini di lokasi milik Pengkuat telah berdiri bangunan yaitu pada bagian sebelah Utara Kos-kosan milik Tergugat I Drs. Astur, sebelah timur berdiri bangunan semi permanen milik Tergugat II, Husna Pasere, Tergugat III, Saleng Pasere, Tergugat IV Nita Pasere dan Tergugat V Kisman;
  - Bahwa menjadi Objek sengketa tidak seluruh dari bangunan yang berada dibagian Utara dan Timur yang berada dilokasi tersebut, hanya sebagian dari Kos-kosan dibagian Utara dan bagian belakang milik Syarifa Pasere;
  - Bahwa batas lokasi kos-kosan tersebut tidak berbatasan dengan Toko Saksi dan ada jaraknya sekitar 4 meter;
  - Bahwa Saksi pernah dipanggil oleh Lurah di kantor Kelurahan terkait pembangunan garasi milik saksi, di mana garasi mobil yang saksi bangun mengambil tanah milik Penggugat dan Saksi mengakuinya dan siap untuk menggantinya;
  - Bahwa lokasi milik Abdullah Pasere berbatasan dengan Lokasi Milik Hayatot;
  - Bahwa tahun 1980-an dibangun jalan atau pelebaran jalan yang saat ini bernama Jl. Sultan hasanudin yang merupakan batas sebelah Utara;
  - Bahwa saksi mengetahui sudah beberapa kali dilakukan pengembalian batas di Lokasi milik Hayatot;
  - Bahwa Husna pasere membangun rumah disekitar objek perkara pada tahun 2010;
2. Saksi **Ashar Ambo Masse**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Hayatot atau Tan Pen Bun atau Abun karena bertetangga di Malosong, jarak rumah Saksi dengan A Bun sekitar 100 Meter;
  - Bahwa sekitar tahun 1977 - 1978-an rumah milik Kadri Daihi dan Lakase dialih fungsikan menjadi jalan yang saat ini bernama Jl. Sultan Hasanudin;
  - Bahwa dahulu di lokasi yang saat ini menjadi sengketa tidak ada bangunan yang berdiri;
  - Bahwa pada saat pembangunan jalan, Kadri Daihi dan Lakase termasuk masyarakat yang rumahnya masuk dalam jalur pelebaran jalan dan mereka berdua mendapatkan ganti rugi, Kadri Daihi mendapatkan ganti rugi berupa uang dan Lakase mendapat ganti rugi berupa tanah yang berada disebelah lokasi milik Coy;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, A Bun membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dari Lakase;

Halaman 49 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kadri Daihi memiliki tanah awalnya membeli dari orang lain yang saksi tidak ketahui;
- Bahwa A Bun membeli tanah dari Lakake setelah pelebaran jalan;
- Bahwa tanah Abdullah Pasere tidak mengenai jalur pelebaran jalan saat itu;
- Bahwa saat ada pelebaran jalan, tanah Lakase masuk jalur pelebaran jalan dan mendapat ganti rugi tanah;
- Bahwa sebelum adanya ganti rugi kepada Lakase akibat pelebarann jalan, Hayatot belum memiliki lokasi di sekitar lokasi objek perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan T1-1 sampai dengan T1-5 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Samsuh M. Saleh, S.Ag., M.Si., Saksi Yusuf Abdullah, Saksi Murni Andi Polo, Saksi Moh. Amin;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yaitu :

1. Alat bukti surat TI-1 tentang SHM No. 1500 tertanggal 23-11-1998 atas nama Kadri Daihi, asal persil Penggantian Blanko Sertifikat lama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor.1500 Blanko lama, beserta lampiran Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3193/1984 tanggal 31 Maret 1984 dengan luas 247 M<sup>2</sup>, dicoret pada tahun 2016 dengan luas menjadi 182 M<sup>2</sup>, dengan batas- batas :
  - Utara jalan ;
  - Timur kintal warman;
  - Selatan kintal Hayatot;
  - Barat Kintal sdr kuya ;
2. Alat bukti surat TI-2 tentang Akta Hibah, tertanggal 9 Mei 2003 yang menerangkan Pihak Pertama, Kadri Daihi menghibahkan kepada pihak kedua Drs Astur, Hak Milik Nomor 1500 /baru atas sebidang tanah perumahan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / gambar Situasi tanggal 31-5- 1984 Nomor 3193/1984 seluas 247 m<sup>2</sup> ( Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Meter persegi) dengan nomor identifikasi bidang tanah, dengan batas- batas :
  - Utara jalan ;
  - Timur kintal sdra. warman;
  - Selatan kintal sdra. Hayatot;
  - Barat Kintal sdra. kuya ;
3. Alat bukti surat TI-3 tentang Surat Ijin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tolitoli pada tanggal 13 Oktober 2010, yang menerangkan Bangunan didirikan di atas tanah yang tidak bersengketa Hak Milik Nomor : 1500 tanggal penerbitan sertifikat 23 – 11- 1998 dengan batas batas :

Halaman 50 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara jalan ;
- Sebelah Timur Samsuh MS;
- Sebelah Selatan Syarifa;
- Sebelah Barat Heritno;

Keadaan bangunan luas induk 153 m<sup>2</sup>, jenis bangunan Rumah tempat Kos, bentuk Bangunan II ( dua ) lantai, dibangun tahun 2010, apabila bangunan tidak sesuai dengan ketentuan tersebut, ijin batal dengan sendirinya

4. Alat bukti surat TI-4 tentang Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-PBB) dan Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 yang menerangkan, Letak Obyek Pajak Jalan Hasanudin, Nama wajib Pajak Astur, obyek Pajak Bumi Bangunan Luas 182/80, telah dibayar lunas ;
5. Alat bukti surat TI-5 tentang SHM No.1500 tertanggal 23-11-1998 atas nama Kadri Daihi, asal persil Penggantian Blanko Sertifikat lama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor.1.500 Blanko lama dengan luas 182 M<sup>2</sup>, beserta lampiran Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 3193/1984 tanggal 31 Maret 1984 dengan luas 247 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Utara jalan ;
  - Timur kintal warman;
  - Selatan kintal Hayatot;
  - Barat Kintal sdr kuya ;

Fotokopi alat bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-3, TI-4, dan TI-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Samsuh M. Saleh, S.Ag., M.Si.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi memiliki Lokasi yang sebelumnya adalah milik Tergugat I Konvensi Drs. Astur dan Tergugat I Konvensi Memiliki sertifikat induk atas Lokasi yang saat ini saksi miliki;
  - Bahwa saat Balik nama pada notaris Helmi Alatas bulan Februari 2010 saksi membeli dari Tergugat I Drs. Astur;
  - Bahwa batas sebelah Selatan dari Lokasi Milik saksi adalah T Warman atau Aciang;
  - Bahwa lokasi Milik Saksi memiliki luas 64 Meter Persegi;
  - Bahwa pemilik taah sebelum Drs. Astur adala Kadri Daihi;

Halaman 51 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



- Bahwa saat saksi ingin membuat sertifikat, dari BPN memberikan blangko untuk diisi yang isinya salah satunya adalah tanda tangan dengan batas barat tidak serta merta ditanda tangani nanti 2 hari setelahnya baru ditanda tangani;
- 2. Saksi **Yusuf Abdullah**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 1977 belum ada jalan raya yang saat ini bernama jalan sultan hasanudin;
  - Bahwa dahulu sebelum pelebaran jalan Rumah Kadri dan beberapa orang disekitar objek perkara menghadap ke arah Barat atau ke arah laut dan setelah pelebaran jalan, rumah Kadri Daihi menghadap ke utara;
  - Bahwa lokasi Abdullah Pasere berada dibagian belakang dari lokasi milik Drs. Aastur tidak berbatasan dengan jalan sultan hasanudin;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui jika Hayatot membeli tanah dari Lakase;
  - Bahwa dahulu ada jalan masuk sekitar rumah Kadri daihi dan Ipa Padere atau Abdullah Pasere;
  - Bahwa pada tahun 1977 sudah berdiri rumah Kadri Daihi;
  - Bahwa setelah tahun 1977 sesudah terbentuk jalan Sultan Hasanudin, rumah-rumah yang saat itu menghadap ke laut masuk dalam jalur pelebaran jalan;
- 3. Saksi **Murni Andi Polo**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan cucu dari Kadri Daihi;
  - Bahwa pada sekitar tahun 1978, Jalan Sultan Hasanudin belum ada. Saat itu, rumah-rumah di daerah tempat tinggal kakek saksi menghadap ke laut, yang ada adalah jalan setapak dari perempatan Lampu merah lama kemudian belok disamping Toko Permata;
  - Bahwa ada rumah Abdullah Passere di belakang rumah Kadri Daihi;
  - Bahwa saat ini, rumah kakek saksi (Kadri Daihi) menjadi lokasi kos-kosan di Jalan Sultan Hasanuddin;
- 4. Saksi **Moh. Amin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah Kadri Daihi selama sekolah SMP tahun 1980-1983;
  - Bahwa saat itu sudah ada jalan sultan hasanudin, sebelah utara rumah kadri daihi adalah jalan Sultan hasanudin dan sudah ada beberapa rumah di sekitar rumah Kadri Daihi;
  - Bahwa bentuk rumah Kadri Daihi sudah seperti saat ini yang dimiliki Drs. Astur yang dibangun kos-kosan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saat itu bentuknya rumah panggung karena dilokasi tersebut jika air laut pasang, air sampai ke jalan;

Menimbang, bahwa Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T III,IV,V-1 sampai dengan T III,IV,V -7 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Syarifah Bantilan, Saksi Umar Alamri, Saksi Ramli, dan Saksi Cecep A. Fasere;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi yaitu :

1. Alat bukti surat TIII,IV, V -1 tentang Kartu Tanda Penduduk a.n. Moh. Saleng yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil Kabupaten Tolitoli;
2. Alat bukti surat TIII,IV, V -2 tentang Kartu Tanda Penduduk a.n. Nita Adrita yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil Kabupaten Tolitoli;
3. Alat bukti surat TIII,IV, V -3 tentangKartu Tanda Penduduk a.n. Kisman yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan sipil Kabupaten Tolitoli;
4. Alat bukti surat TIII,IV, V - 4 tentangSurat Pernyataan yang dibuat oleh Cecep A. Pasere pada tanggal 17 Agustus 2022, yang menerangkan menyatakan bahwasebidang tanah yang terletak di Kelurahan Baru seluas  $\pm 590$  m<sup>2</sup> dengan batas batas
  - Sebelah Utara dengan jalan raya ;
  - Sebelah Selatan dengan Alm Ali Dg Matutu;
  - Sebelah Timur dengan tanah Warman Ciptomo dan Ibu IpaSamsuh MS;
  - Sebelah Barat dengan Toko Permata ;

Adalah benar-benar tanah milik Moh.saleng yang dikuasai dan diolah kurang lebih sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini dikuasai dan ditempati secara terus menerus dengan itikat baik.

5. Alat bukti surat TIII,IV, V -5 tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ramli pada tanggal 17 Agustus 2022, yang menerangkan menyatakan bahwasebidang tanah yang terletak di Kelurahan Baru seluas  $\pm 590$  m<sup>2</sup> dengan batas batas :
  - Sebelah Utara dengan jalan raya ;
  - Sebelah Selatan dengan Alm Ali Dg Matutu;
  - Sebelah Timur dengan tanah Warman Ciptomo dan Ibu Ipa Samsuh MS;
  - Sebelah Barat dengan Toko Permata ;

Adalah benar-benar tanah milik Moh.saleng yang dikuasai dan diolah kurang lebih sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini dikuasai dan ditempati secara terus menerus dengan itikat baik, bahwa benar Alm Lakase pernah meminjam tanah

Halaman 53 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli





tersebut dari Moh.saleng untuk ditinggali sementara karena tanah Alm. Lakase dijadikan jalan oleh Pemerintah Daerah Tolitoli. Bahwa tanah tersebut Alm.Lakase tidak pernah menjual kepada siapapun;

6. Alat bukti surat TIII,IV, V -6 tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sarifah Bantilan pada tanggal 17 Agustus 2022, yang menerangkan menyatakan bahwasebidang tanah yang terletak di Kelurahan Baru seluas  $\pm 590 \text{ m}^2$  dengan batas

- Sebelah Utara dengan jalan raya ;
- Sebelah Selatan dengan Alm Ali Dg Matutu;
- Sebelah Timur dengan tanah Warman Ciptomo dan Ibu IpaSamsuh MS;
- Sebelah Barat dengan Toko Permata ;

Adalah benar-benar tanah milik Moh.saleng yang dikuasai dan diolah kurang lebih sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini dikuasai dan ditempati secara terus menerus dengan itikat baik.

7. Alat bukti surat TIII,IV, V -7 tentang Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sukma pada tanggal 17 Agustus 2022, yang menerangkan menyatakan bahwasebidang tanah yang terletak di Kelurahan Baru seluas  $\pm 590 \text{ m}^2$  dengan batas :

- Sebelah Utara dengan jalan raya ;
- Sebelah Selatan dengan Alm Ali Dg Matutu;
- Sebelah Timur dengan tanah Warman Ciptomo dan Ibu IpaSamsuh MS;
- Sebelah Barat dengan Toko Permata ;

Adalah benar-benar tanah milik Moh.saleng yang dikuasai dan diolah kurang lebih sejak tahun 1970 sampai dengan saat ini dikuasai dan ditempati secara terus menerus dengan itikat baik. bahwa benar Alm Lakase pernah meminjam tanah tersebut dari Moh.saleng untuk ditinggali sementara karena tanah Alm. Lakase dijadikan jalan oleh Pemerintah Daerah Tolitoli. Bahwa tanah tersebut Alm.Lakase tidak pernah menjual kepada siapapun;

Fotokopi alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dari alat bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Syarifah Bantilan**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan adik dari Tergugat II Konvensi anak dari Abdullah Pasere;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sejak tahun 1961 tinggal di rumah yang saat ini di tempati yakni yang menjadi bagian dari objek sengketa dan tidak pernah pindah-pindah;
- Bahwa sebelah barat dari Lokasi Rumah saksi berbatasan dengan Lokasi Milik Saleng Pasere;
- Bahwa ukuran Lokasi milik saksi Lebar Bagian Utara dan Selatan 14,75 M dan bagian Timur dan Barat 40 M;
- Bahwa sebelah barat dari Lokasi Milik Saleng pasere berbatasan dengan Kuya (Toko permata bangunan lama, bukan garasi), Utara berbatasan dengan Drs. Astur, Selatan Ali Daimatutu;
- Bahwa Kuya (Toko Permata) membangun rumah setelah adanya pelebaran jalan;
- Bahwa pada tahun 1976 saksi lupa hari dan tanggalnya namun pada sore hari, Lakase datang sendiri pada ayah saksi yakni Abdullah Pasere untuk meminjam lokasi karena rumah yang ditempati saat ini masuk dalam jalur pelebaran jalan dan saat itu ayah saksi menyampaikan bahwa lokasi yang dimaksud untuk dipinjam oleh Lakase adalah milik Saleng Pasere yang pada saat itu berada di Dondo dan saat itu Ayah saksi mengizinkan dan besok paginya rumah lakase dipindah dengan cara diangkat;
- Bahwa lokasi milik Saleng Pasere saat dipinjam dalam keadaan kosong karena rumah Saleng pasere telah dipindahkan ke daerah Perumahan Seratus;
- Bahwa Lakase tinggal di lokasi Milik saleng pasere sekitar 5 tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa lokasi milik saleng pasere sudah ada yang memiliki berupa sertifikat ketika Kisman ingin membuat sertifikat tetapi keterangan dari Pemerintah setempat bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Hayatot; ada tanda-tanda batas atau patok atau berupa bangunan diatas tanah milik Hayatot saat ini;
- Bahwa Lakase meninggalkan Tolitoli ke Makassar sekitar tahun 1979 saya ingat karena belum lama setelah saya menikah Lakase pergi ke Makassar;
- Bahwa rumah Lakase rusak dengan sendirinya karena tidak ada yang menempati;
- Bahwa saat membuat surat tanah SKPT di tahun 2019, Batas Barat dari lokasi saksi adalah Hayatot bukan Saleng Pasere, sesuai catatan dari Kantor Kelurahan dan saksi tidak mengetahui apakah ada pengukuran dari Kelurahan yang saksi ketahui bahwa sebelah Barat berbatasan dengan Hayatot;
- Bahwa sebelum ada perubahan jalan di sekitar objek perkara, ada jalan setapak disekitar rumah Lakase sebelum dipindah ke lokasi milik Saleng Pasere;

Halaman 55 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### 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 Husna Pasere pernah meninggalkan Tolitoli untuk tinggal di Ampana, kemudian kembali lagi ke Tolitoli;
  - Bahwa saat kembali ke Tolitoli, Husna Pasere membangun rumah di lokasi tempat tinggal Abdullah Pasere;
  - Bahwa rumah yang ditempati saat ini oleh Tergugat III, IV dan V adalah Rumah yang dibangun oleh Husna Pasere;
2. Saksi **Umar Alamri**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa pada tahun 1977 belum ada jalan raya yang saat ini bernama jalan sultan hasanudin;
  - Bahwa Saleng Pasere memiliki lokasi tanah di samping Toko Permata;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Dahulu rumah Lakase menghadap ke arah Barat dan saat itu Lokasi rumah Lakase masuk dalam jalur pelebaran jalan dan ada menerima ganti rugi;
  - Bahwa Lakase saat ingin memindahkan rumahnya ke lokasi Saleng Pasere, Lakase meminjam kepada Abdullah Pasere, dimana rumah Abdullah Pasere dipindah ke Perumahan seratus untuk ditempati anaknya, istirahatnya di Jl. ladapi
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah dari objek perkara;
  - Bahwa Abdullah Yusuf merupakan ayah dari saksi menjual tanah kepada Kadri daihi tetapi saksi tidak ketahui apakah ada surat jual belinya saat itu;
  - Bahwa Saleng pasere dan abdullah Pasere adalah Adik dan Kakak kandung;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui jika rumah yang masuk dalam jalur pelebaran jalan apakah menapatkan ganti rugi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan A Ciang tetapi tidak kenal dengan nama Warman;
3. Saksi **Ramli**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang tua saksi (Lakase) pernah menjual tanah;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Abdulah Pasere namun tidak ada suratnya;
  - Bahwa Saksi tahu tanah milik Lakase ada yang jadi jalan, tapi lupa kapan;
  - Bahwa rumah Lakase setelah kena jalan pindah ke lokasi Abdulah Pasere dengan cara meminjam kepada Abdulah Pasere;
  - Bahwa batas-batas tanah Lakase sebelah barat berbatasan dengan kuya / Toko permata, timur berbatasan dengan Abdullah Pasere, utara dengan jalan, belakang tidak tahu dan berbentuk tanah rawa;
  - Bahwa tanah lakase berukuran 5m X 7m;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah di lokasi tersebut;

Halaman 56 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Lakase pindah ke lokasi Saleng Pasere, kemudian rumah Saleng Pasere pindah ke perumahan seratus yang merupakan ganti rugi karena terkena jalan;
- 4. Saksi **Cecep A. Fasere**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasi saleng Pasere sejak tahun 1980-an;
  - Bahwa batas tanah milik Saleng Pasere yaitu Bagian Barat : dahulu coing lalu dibangun roko, sekarang kuya, timur : Dolla Pasere, Utara : Jalan raya, dahulu adalah jalan setapak, selatan : Ali Dg. Matutu;
  - Bahwa rumah Lakase menghadap barat, rumah kayu ukuran 5m X 7m;
  - Bahwa saat pembangunan Jalan Sultan Hasanudin, rumah Lakase terkena pelebaran jalan dan meminjam lokasi Abdullah Pasere;
  - Bahwa tanah tersebut sebelah barat berbatasan denan tanah Kuya;
  - Bahwa garasi yang dibangun Kuya merupakan tanah dari Saleng Pasere;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TTII-1 sampai dengan TT II-7 dan Saksi yaitu Saksi Ferdinand Yosep Takore dan Ahli yaitu Harryanto Yunus;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II Konvensi yaitu:

1. Alat bukti surat TT II -1 tentang Buku tanah Nomor 358/Kelurahan Baru dikeluarkan di Tolitoli tanggal 11 Oktober 1978, nama pemegang hak Tan Peng Bun alias Hayatot, asal persil Pemberian hak, luas 423 m<sup>2</sup> ;
2. Alat bukti surat TT II -2 tentang Buku tanah Nomor 1500/Kelurahan Baru a.n. Kadri Daehi dan Surat Ukur Nomor 3193/1983-1984;
3. Alat bukti surat TT II -3 tentang Buku tanah Nomor 1500/Kelurahan Baru a.n. Drs. Astur;
4. Alat bukti surat TT II -4 tentang Buku tanah Nomor 04511/Kelurahan Baru a.n. Samsuh M. Saleh, S.Ag., M.Si dan Surat Ukur Nomor 04/Baru/2010;
5. Alat bukti surat TT II – 5 tentang Buku tanah Hak Tanggungan Nomor 265/2018 a.n. PT. Bank Rakyat Indonesia;
6. Alat bukti surat TT II – 6 tentang Buku tanah Nomor 303/Kelurahan Baru yang dikeluarkan pada tanggal 9 September 1977a.n. Safyono A. Kohar dengan luas 146 m<sup>2</sup>;
7. Alat bukti surat TT II – 7 tentang Buku tanah Nomor 493/Kelurahan Baru yang dikeluarkan pada tanggal 1 September 1980 a.n. Theritno tanggal dengan Surat Ukur/Uraian Batas Nomor GS 334/1980 tertanggal 1 September 1980 dengan luas 325 m<sup>2</sup>;

Halaman 57 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa alat bukti saksi yang diajukan oleh Turut Tergugat II Konvensi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Ferdinand Yosep Takore**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi adalah pensiunan PNS Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli yang menjabat sebagai Kepala Seksi HTPT sejak tahun 2003;
  - Bahwa Saksi adalah orang yang membubuhi paraf pada bukti surat TTII-3;
  - Bahwa Peralihan Hak dari Kadri Ke Drs. Astur adalah karena Hibah;
  - Bahwa perbedaan dari garis putus-putus dengan garis lurus dalam bukti surat TTII-3 yaitu Garis putus-putus masih belum surat ukur masih gambar situasi;
  - Bahwa obyek sengketa berada di Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Bahwa perbedaan blangko lama SHM dan blangko baru SHM yaitu blangko Lama adalah produk Departemen Dalam Negeri kala itu Pertanahan masih Gabung dalam Departemen Dalam Negeri, sedangkan Blangko baru adalah produk setelah ATR/BPN menjadi Lembaga/Kementerian Sendiri;
  - Bahwa dalam perubahan blangko lama dengan blangko baru pada sertifikat milik Kadri Daihi, ternyata perbedaan terkait batas-batasnya dan Saksi baru mengetahui hal tersebut;
  - Bahwa peralihan hak melalui hibah tidak mengubah batas-batas suatu bidang tanah dan tidak dilakukan pengukuran dan pengecekan kembali serta tidak ada pengumuman kepada masyarakat, di mana dan tidak ada yang keberatan saat itu;

Menimbang, bahwa dari alat bukti Ahli yang diajukan oleh Turut Tergugat II Konvensi, pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

1. Ahli **Harryanto Yunus**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapat sesuai dengan keahliannya sebagai berikut:
  - Bahwa pada PP 10 Tahun 1961 tidak menyebutkan secara khusus makna dari garis putus-putus, tetapi di interpretasikan sebagai batas sementara, pada PP 24 Tahun 1997 menyebutkan garis putus-putus merupakan batas yang belum memiliki surat ukur;
  - Bahwa skala 1 : 500 dan 1 : 1.000 adalah perbandingan ukuran dalam gambar dan ukuran yang sesungguhnya dilokasi; misalnya 1 cm pada gambar di sertifikat sama dengan 500 m pada lokasi sebenarnya;
  - Bahwa berdasarkan PP 10 tahun 61 tanah negara adalah tanah yang belum dilekati hak dan tidak dikuasai oleh siapa pun;

Halaman 58 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli





- Bahwa Garis arsir pada sertifikat bermakna telah ada pemisahan atau perubahan terhadap sertifikat dimaksud baik itu pada surat ukur maupun buku tanah;
- Bahwa seharusnya sertifikat baru merupakan kutipan dari sertifikat lama, tanpa merubah bentuk dan ukuran;
- Bahwa surat ukur merupakan lampiran dari sertifikat, dikutip dari peta pendaftaran, surat ukur berasal dari peta pendaftaran, jika sertifikat yang akan diterbitkan belum memiliki peta pendaftaran, maka dapat diterbitkan sertifikat sementara, untuk saat ini semua tanah sudah terpetakan;
- Bahwa surat ukur terbit jika ada kesepakatan terhadap pemilik batas, dengan dilengkapi identitas dan bertanda tangan;
- Bahwa surat ukur merupakan salah satu variabel dalam penerbitan sertifikat;
- Bahwa dimungkinkan dalam 1 lokasi bisa tumpang tindih dalam penerbitan sertifikat;
- Bahwa Hak milik adalah hak terkuat yang dikuasai secara turun temurun dan tidak memiliki batas waktu kepemilikan;
- Bahwa Warkah adalah kumpulan arsip atau data dari pemohon untuk penerbitan sertifikat atau suatu riwayat;
- Bahwa data persyaratan pemohon merujuk pada warkah;
- Bahwa Warkah bisa dikeluarkan oleh pemohon jika ada permohonan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan kedua belah pihak pada hari Senin tanggal 5 September 2022 dan hari Senin tanggal 26 September 2022 telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa perkara *a quo*, dan di dapat data-data, sebagai berikut:  
Penggugat menyatakan tanah obyek sengketa terletak di jalan Hasanudin Kel. Baru Kec.Baolan Tolitoli seluas kurang lebih 423 m<sup>2</sup>, ( Lebar pada sisi Utara  $\pm$  9,5 m, lebar pada sisi Selatan  $\pm$  10 m dan panjang pada sisi Barat  $\pm$  37,5 m<sup>2</sup> dan panjang pada sisi Timur  $\pm$  32,5 m.) dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya ;
- Sebelah selatan : Dahulu Tanah Negara sekarang Gadong Laroa Samad / Tanah Hayatot
- Sebelah barat : Tanah sisa Hayatot yang menyentuh garasi  $\pm$  4 metera antara dari rumah kost Astur dengan ruko milik Kuya / Dea (Toko Permata).
- Sebelah Timur : Dahulu Tanah Abdullah Pasere sekarang Warman Ciptomo sekarang rumah Ipa Pasere ;

Terhadap Penyampaian yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat I Konvensi menyatakan Sebagian tanah yang dikuasai mengenai tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dan Sebagian berada di luar tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dan di tanah tersebut telah didirikan rumah kost-kostan oleh Tergugat I Konvensi ;
2. Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, menyatakan sebagian tanah yang diakui miliknya mengenai seluruh tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dan Sebagian berada di luar tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, dan bagian tanah yang dikuasai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi telah didirikan rumah panggung untuk tempat tinggalnya;
3. Turut Tergugat II Konvensi menyatakan benar tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dan tanah yang ditunjukkan Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I Konvensi telah mengajukan Eksepsi, setelah majelis hakim mencermati Eksepsi Tergugat I Konvensi, maka esensi dari eksepsi tersebut pada pokoknya yaitu:

1. Eksepsi **Kompetensi Absolut** ;
2. Eksepsi **Gugatan kabur ( Obscur Libel)**;
3. Eksepsi **Gugatan kurang pihak**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

#### Ad.1. Eksepsi **Kompetensi Absolut**;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut, majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2022 yang amarnya :

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 60 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli;
3. Menetapkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli untuk dilanjutkan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Dengan demikian Eksepsi Ke-1 Tergugat I Konvensi tersebut diatas haruslah ditolak ;

#### Ad.2. Eksepsi **Gugatan kabur ( Obscuur Libel )**;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini majelis hakim berpendapat bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982 sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14 serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984 dikuatkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984. sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14, menunjukkan bahwa pada saat itu yang menjadi Penggugat adalah Hayatot dan yang menjadi Tergugat adalah saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala, oleh karena Gugatan Penggugat telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka tidak perlu ahli waris dari saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala untuk ditarik lagi sebagai pihak dan tinggal mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/198, hal mana setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi *in Casu* dan Hasil Pemeriksaan setempat tanggal 5 September 2022 dan tanggal 26 September 2022, majelis hakim tidak menemukan adanya penguasaan atas obyek sengketa oleh ahli waris saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

#### Ad.3. Eksepsi **Gugatan kurang pihak** ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini majelis hakim berpendapat bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kadri Daihi melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja mengajukan penerbitan sertifikat SHM 1500 tahun 1998 di atas objek sengketa dengan nomor sertifikat SHM 358 tahun 1978. maka Sebagaimana dalil sangkalan Tergugat I Konvensi dalam surat Jawabannya Karna Tergugat I Konvensi memperoleh hak atas tanah dengan SHM No 1500 Tahun 1998 dari Kadri Daihi melalui Akta Hibah tahun 2003 sebagaimana diterangkan alat bukti Alat bukti surat TI-2;

Menimbang, bahwa oleh karena Hibah Alat bukti surat TI-2 tersebut dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang tidak menarik pemberi Hibah sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat I Konvensi haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi telah mengajukan Eksepsi, setelah majelis hakim mencermati Eksepsi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, maka esensi dari eksepsi tersebut pada pokoknya yaitu:

1. **Eksepsi Gugatan Prematur;**
2. **Eksepsi Gugatan Error in Persona ;**
3. **Eksepsi Gugatan Kurang pihak ( *Plurium Litis Consortium* );**
4. **Eksepsi Gugatan Kabur ( *Obscuur Libel* );**
5. **Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kedudukan (Legal Standing) Sebagai Penggugat ( *Eksepsi Disqualifikatoir* );**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

**Ad.1 Eksepsi Gugatan Prematur;**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini majelis hakim berpendapat bahwa meskipun perkara *a quo* menyangkut tentang ahli waris dari Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun dan Almarhumah Lidwina sebagaimana dalil Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam posita angka 1 (satu) dan angka 2 (dua), maka tidak seharusnya penentuan mengenai Ahli waris dan harta peninggalan serta penentuan bagian masing - masing ahli waris sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya dan tidak seharusnya gugatan maupun permohonannya diajukan ke Pengadilan Negeri Tolitoli terlebih dahulu untuk ditentukan ahli waris dan bagian-bagiannya terlebih dahulu, dan hal ini tidak menyebabkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi prematur ;

Menimbang, bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 244 K/Sip/1959, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia [439 K/Sip/1968](#), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 516 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Nomor 14K/PDT/2006 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2490 K/Pdt/2015, dengan kaidah Hukum Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak;

**Ad.2. Eksepsi Gugatan *Error in Persona* ;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak salah menarik Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, meskipun Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, juga bukan ahli waris dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina**. Oleh karena inti dari gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum dan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak dan bukan pembagian waris;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, memiliki hubungan hukum dengan **Almarhum Lakkase**, dan telah meminjam Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan untuk di tempati rumah tinggalnya pada sekitar tahun 1976 melalui saudara kandung Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi **Almarhum Abdullah Pasere**, karena pada saat itu Tanah yang di tempati Rumah **Almarhum Lakkase** terkena Proyek Pembangunan/Pembuatan Jalan Raya dan sampai dengan saat ini Lokasi tersebut dikuasai oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi secara terus menerus adalah sudah masuk pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak menarik Anak- anak dan Pengguna Tanahnya **Almarhum Lakkase** yakni **Ramli, Sahril Laksase Labala, Sukma** dan **Pemerintah Daerah Kabupaten Tolitoli**, majelis hakim berpendapat dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantumkan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 350 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3909 K/Pdt/1994 dengan kaidah hukum hak dari Penggugat untuk menentukan Siapa siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara dikarenakan Penggugat menarik pihak pihak yang dirasakan merugikan kepentingannya;





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak;

**Ad.3. Eksepsi Gugatan Kurang pihak ( *Plurium Litis Consortium* ) ;**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak menarik/mendudukkan seluruh saudara kandung Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yakni **Fenny Tan, Herry Putra, dan Yulianti**, sebagai ahli waris **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina**, sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Penggugat, Oleh karena inti dari gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum dan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak dan bukan pembagian waris, maka **Fenny Tan, Herry Putra, dan Yulianti**, sebagai ahli waris **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** tidak perlu diletakkan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, demikian pula tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris;

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyatakan memperoleh tanah objek perkara tersebut dari Jual beli antara Alm. Hayatot dengan Lakkase, dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982 sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14 serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984 dikuatkan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984, sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14, menunjukkan bahwa pada saat itu yang menjadi Penggugat adalah Hayatot dan yang Tergugat adalah saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala, oleh karena Gugatan Penggugat telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka tidak perlu ahli waris dari saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala untuk ditarik lagi sebagai pihak dan tinggal mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/198, hal mana setelah mencermati gugatan penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi *in Casu* dan Hasil Pemeriksaan setempat tanggal 5 September 2022 dan tanggal 26 September 2022, majelis hakim tidak menemukan adanya penguasaan atas obyek sengketa oleh ahli waris saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala yaitu anak-anak almarhum Lakkase sebanyak 6 (enam) orang menjadi pihak dalam perkara ini yakni **Ramli, Sahril Lakasse Labala, Patria, Agus, Darwin dan Sukmawati**, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai anak-anak dari Tergugat II Konvensi ( **Sahrul Amir, Olipiyanti, Ilmiyanti** ) yang tinggal dilokasi, anak-anak kandung dari Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi yakni **Sukra, Hadija, Said dan Sanyia** tidak dijadikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan bangunan rumah Bpk. **Sunu** yang berdiri dalam objek sengketa, maka untuk mengetahui apakah orang-orang tersebut berkepentingan terhadap objek sengketa haruslah dibuktikan dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa mengenai pada tanah objek perkara juga didirikan Garasi Mobil oleh **Toko Permata (Kuya/dea)** namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, majelis hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita Nomor 3 dan Nomor 7 tersebut diatas, majelis hakim berpendapat bahwa lebar Batas Utara obyek sengketa adalah " sebagian " sebesar 9,5 m yang awalnya dari 13,5 m berdasarkan Alat bukti surat P-7 berupa SHM No. 358 tahun 1982, sehingga dengan demikian lebar batas utara masih terdapat  $\pm 4$  meter ke belakang yang tidak ikut digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah bagian dari tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1982 yang belum terbagi waris diantara ahli waris, maka untuk menyatakan status kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 358 tahun 1982 yang merupakan Harta warisan harta peninggalan Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun yang belum terbagi waris diantara para ahli waris, maka haruslah tidak ada pihak lain yang merasa memiliki dan atau menguasai tanah sisa batas utara selebar  $\pm 4$  m tersebut selain seijin dan sepengetahuan seluruh ahli waris atas tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1982 yang belum terbagi waris diantara ahli waris tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 5 September 2022 dan hari Senin tanggal 26 September 2022 ternyata batas utara selebar  $\pm 4$  m mengenai Garasi Mobil oleh **Toko Permata (Kuya/dea)** namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Alat bukti surat P-7 berupa SHM No. 358 tahun 1982 menerangkan bahwa batas sebelah barat Dahulu Tanah Tjoing sekarang tanah Kuya / Dea (Toko Permata) hal mana diterangkan oleh Saksi **Rudy Theritno yang** menerangkan batas lokasi kos-kosan tersebut tidak berbatasan dengan Toko Saksi dan ada jaraknya sekitar 4 meter dan Saksi pernah dipanggil oleh Lurah di kantor Kelurahan terkait pembangunan garasi milik saksi, di mana garasi mobil yang saksi bangun mengambil tanah milik Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Saksi mengakuinya dan siap untuk menggantinya, sebagaimana diterangkan dalam Alat bukti surat P-12 tentang surat pernyataan izin membangun garasi yang menyentuh objek sengketa, tanggal 20 September 2011, yang ditandatangani oleh Rudi Tritno yang menerangkan telah membangun garasi Mobil yang pada bagian belakang bangunan garasi memasuki tanah milik Hayatot (orang tua Hendra Putratan) saksi menyatakan

Halaman 65 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



bersedia membongkar bangunan garasi mobil saksi, kapan saksi diminta oleh sdr Hendra;

Menimbang, bahwa oleh karena yang memberikan ijin hanyalah Sdr. Hendra *in casu* Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan tidak semua ahli waris atas tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1982 yang belum terbagi waris diantara ahli waris tersebut, maka keberadaan Garasi Mobil oleh **Toko Permata (Kuya/dea)** tanpa seijin dan sepengetahuan seluruh ahli waris atas tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1982 yang belum terbagi waris diantara ahli waris tersebut menyebabkan **Gugatan Kurang Pihak ( Plurium Litis Consortium )**, hal tersebut didasarkan karena terdapat kepentingan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung dari keberadaan Garasi Mobil oleh **Toko Permata (Kuya/dea)** terhadap obyek sengketa, hal mana persetujuan atau ijin haruslah dilakukan oleh seluruh ahli waris atas tanah / harta peninggalan Alm. Hayatot sebagaimana SHM No. 358 tahun 1982 yang belum terbagi waris diantara ahli waris tersebut;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusanannya Nomor 1357 K / Sip / 1984 tanggal 27 Februari 1986 dimana pada intinya kaidah hukum dari yurisprudensi tersebut yaitu suatu gugatan perdata harus dilandasi oleh adanya kepentingan hukum para pihak terhadap obyek gugatan atau dengan kata lain gugatan ditujukan terhadap pihak-pihak yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung maupun tidak langsung terhadap obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah dikabulkan;

#### **Ad.4. Eksepsi Gugatan Kabur ( *Obscur Libel* ) ;**

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi antara Positadan Petitum telah ada kesesuaian dengan Petitum;

Menimbang, bahwa pernyataan kedua orang tua Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah meninggal dunia, tidaklah disyaratkan dalam petitum gugatan, hal tersebut sudah masuk dalam pertimbangan pokok perkara dan dalam Posita angka 2 (dua), 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** namun dalam Petitumnya hanya menyatakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris, oleh karena inti dari gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum dan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak, sementara surat gugatan hanya diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka Putusan ini hanya akan mengikat terhadap pihak yang mengajukan gugatan, dan apabila terjadi pembagian waris, maka merupakan perkara tersendiri diantara ahli waris;



Menimbang, bahwa meskipun dalam Petitem angka 5 (lima) tidak menyatakan luas dari Objek Perkara, oleh karena dalam petitem telah menyebutkan Lebar pada sisi Utara  $\pm 9,5$  m, dan panjang pada sisi Timur  $\pm 32,5$  m dan panjang pada sisi Barat 37,5 M lebar pada sisi selatan  $\pm 6$  m, sehingga hal tersebut tidak menjadikan gugatan tidak jelas dan kabur ;

Menimbang, bahwa mengenai pengecekan fisik dan Pengembalian Batasnya adalah sudah masuk pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersama- sama pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak;

**Ad.5. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Hak dan Kedudukan (Legal Standing) Sebagai Penggugat ( Eksepsi *Disqualifikatoir*);**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang menyatakan belum ada Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Tolitoli yang menyatakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai Ahli Waris yang sah menurut hukum dari dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** dan sekaligus menyatakan bahwa Harta Peninggalan/Harta Waris dari **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun** dan **Almarhumah Lidwina** adalah objek perkara yang merupakan bagian/milik dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ataupun harta waris yang belum terbagi sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, tidak menyebabkan kapasitas / kedudukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak jelas atau Tidak mempunyai Hak dan kedudukan (legal Standing), Oleh karena inti dari gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum dan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak dan bukan mengenai pembagian waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena eksepsi ke 3 Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi dikabulkan, maka majelis hakim menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Turut Tergugat II Konvensi, telah mengajukan Eksepsi, setelah majelis hakim mencermati Eksepsi Turut Tergugat II Konvensi, maka esensi dari eksepsi tersebut pada pokoknya yaitu:

- 1. Eksepsi Kompetensi Absolut**
- 2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**



**3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II Konvensi tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

**Ad.1. Eksepsi Kompetensi Absolut**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut, majelis hakim Pengadilan Negeri Tolitoli telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2022 yang amarnya :

**MENGADILI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli;
- Menetapkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli untuk dilanjutkan;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak

**Ad.2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concortium*);**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak menarik/mendudukkan seluruh saudara kandung Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yakni **Fenny Tan, Herry Putra, dan Yulianti**, sebagai ahli waris **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun dan Almarhumah Lidwina**. sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, baik sebagai Tergugat maupun sebagai Penggugat, Oleh karena inti dari gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum dan pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak dan bukan pembagian waris, maka **Fenny Tan, Herry Putra, dan Yulianti**, sebagai ahli waris **Almarhum Hayatot alias Tan Pen Bun dan Almarhumah Lidwina** tidak perlu diletakkan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, demikian pula tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris;

Menimbang pertimbangan majelis hakim tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah agung Nomor 244 K/Sip/1959 yang merupakan Yurisprudensi No 2/Yur/Pdt/2018 dengan kaidah hukum Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak;

**Ad. 3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Halaman 68 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini majelis hakim berpendapat bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 33 /Pdt/1982, Tanggal 20 Desember 1982.sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14 serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 1/Pdt/PT.Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984., dikuatkan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984.tanggal 30 Oktober 1985 sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-8, menunjukkan bahwa pada saat itu yang menjadi Penggugat adalah Hayatot dan yang Tergugat adalah saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala, oleh karena Gugatan Penggugat telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka tidak perlu Kadri Daihi atau ahli warisnya dan saudara Lakase Labala atau ahli warisnya untuk ditarik lagi sebagai pihak dan tinggal mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 33 /Pdt/1982, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 1/Pdt/PT.Palu/1983 Jo. Putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984.tanggal 30 Oktober 1985, hal mana setelah mencermati gugatan penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi *in Casu* dan Hasil Pemeriksaan setempat tanggal 5 September 2022 dan tanggal 26 September 2022, majelis hakim tidak menemukan adanya penguasaan atas obyek sengketa perkara Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/198, hal mana setelah mencermati gugatan penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi *in Casu* dan Hasil Pemeriksaan setempat tanggal 5 September 2022 dan tanggal 26 September 2022, majelis hakim tidak menemukan adanya penguasaan atas obyek sengketa oleh ahli waris saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala, sedangkan pihak Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi serta Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi *In casu* tidak pernah masuk atau ditarik pihak dalam perkara sebelumnya Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984 tanggal 30 Oktober 1985;

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyatakan memperoleh tanah objek perkara tersebut dari Jual beli antara Alm. Hayatot dengan Lakkase, dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14 serta Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Tanggal 19 Maret 1984.dikuatkan putusan mahkamah agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984. sebagaimana diterangkan dalam alat bukti Surat P-14, menunjukkan bahwa pada saat itu yang menjadi Penggugat adalah Hayatot dan yang Tergugat adalah saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala, oleh karena Gugatan Penggugat telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka tidak perlu ahli

Halaman 69 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### 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

waris dari saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala untuk ditarik lagi sebagai pihak dan tinggal mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/1984, hal mana setelah mencermati gugatan penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi *in Casu* dan Hasil Pemeriksaan setempat tanggal 5 September 2022 dan tanggal 26 September 2022, majelis hakim tidak menemukan adanya penguasaan atas obyek sengketa oleh ahli waris saudara Kadri Daihi dan saudara Lakase Labala yaitu anak-anak almarhum Lakkase sebanyak 6 (enam) orang menjadi pihak dalam perkara ini yakni **Ramli, Sahril Lakasse Labala, Patria, Agus, Darwin dan Sukmawati**, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti P- 14 tentang Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli No. 33/Pdt/ 1982 tertanggal tanggal 20 Desember 1982 ternyata dalam pertimbangannya menyatakan obyek sengketa perkara tersebut sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat saat itu adalah : tanah yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Daerah Tingkat II Buol Tolitoli dengan batas batas sebagai berikut :

- Pada Sebelah Utara Kadri ;
- Pada Sebelah Timur Tanah aciang dan Tanah Abdullah Pasere;
- Pada Sebelah Selatan Tanah Negara;
- Pada Sebelah Barat Tritno/Lakuya

Apabila dihubungkan dengan Pemeriksaan Setempat tanggal 5 September 2022 dan tanggal 26 September 2022, majelis hakim berpendapat bahwa pokok perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/198 tanggal 30 Oktober 1985 adalah berkaitan dengan penguasaan Kadri Daihi dan Lakase atas obyek sengketa dengan batas-batas tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi bahwa pihak perkara *in casu* adalah Hendra Putratan sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melawan Drs. Astur, sebagai Tergugat I Konvensi, Husna Pasere, Tergugat II Konvensi, Saleng Pasere, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Nita Adrita Pasere Alias Rita, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, Kisman, Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi, sehingga para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu Putusan Putusan Pengadilan Negeri Tolitoli Tanggal 20 November 1982.Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 33/Pdt/Palu/1983 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2063/K/Pdt/198 30 Oktober 1985, maka dengan demikian majelis hakim berpendapat tidak *nebis in idem*;

Halaman 70 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli

#### 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 pertimbangan majelis hakim sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 102 K/Sip/1972, tanggal 23 Juli 1973 dengan Kaidah Hukum : Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, maka tidak ada *nebis in idem*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi ini haruslah ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I Konvensi , dan Eksepsi Turut Tergugat II Konvensi, haruslah ditolak untuk seluruhnya dan eksepsi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi haruslah dikabulkan ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Penggugat III Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi / Tergugat V Konvensi dikabulkan, maka gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka dalil-dalil gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat III Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi / Tergugat V Konvensi sebagaimana tersebut di atas :

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam bagian konvensi *mutatis mutandis* dianggap tertuang dan terulang kembali di dalam pertimbangan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan asal/ gugatan Konvensi yang diajukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sudah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), sehingga dengan sendirinya gugatan balik/ gugatan Rekonvensi dari Penggugat III Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi / Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlu dipertimbangkan dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal tersebut sejalan dengan pertimbangan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 551.K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975, sehingga dengan demikian majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat III Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi / Tergugat V Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM KONVENSI/REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

Mengingat, ketentuan dari pasal-pasal yang tercantum dalam RBg (*Reglement voor de Buitengewesten*) serta pasal-pasal dari peraturan perundangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI;

#### Dalam Eksepsi ;

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I Konvensi, dan Eksepsi Turut Tergugat II Konvensi, ditolak untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan eksepsi Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi;

#### Dalam Pokok Perkara;

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). ;

### DALAM REKONVENSI;

Menyatakan gugatan Penggugat III Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, Penggugat V Rekonvensi / Tergugat V Konvensi, tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). ;

### DALAM KONVENSI/REKONVENSI ;

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp3.790.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli, pada hari Rabu tanggal 30 November 2022, oleh kami, Saptono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudith Fitri Dewanty, S.H. dan Fathan Fakhir Sriyadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan

Halaman 72 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli tanggal 3 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 5 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hendra Gunawan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tolitoli, dan dihadiri dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi, Kuasa Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi/ Penggugat V Rekonvensi, serta Kuasa Turut Tergugat II Konvensi, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi maupun Kuasanya.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**YUDITH FITRI DEWANTY, S.H.**

**SAPTONO, S.H., M.H.**

**FATHAN FAKHIR SRIYADI, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**HENDRA GUNAWAN, S.H.**

## Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya proses	: Rp	120.000,00
3. Panggilan	: Rp	1.230.000,00
4. PNPB Panggilan	: Rp	80.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.980.000,00
6. PNPB PS	: Rp	20.000,00
7. Sumpah	: Rp	300.000,00
8. Leges	: Rp	10.000,00
9. Materai	: Rp	10.000,00
10. Redaksi	: Rp	10.000,00

Jumlah : Rp 3.790.000,00

(tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Halaman 73 dari 73 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2022/PN Tli