



**PUTUSAN**

**Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lasusua yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. H. Muh. Mustamin, beralamat di Dusun III Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, alamat email [mustamin1942@gmail.com](mailto:mustamin1942@gmail.com) selanjutnya sebagai Penggugat I;
2. Hj. Tuwo Alias Indo Tuwo, beralamat di Dusun III Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, email [indotuwo1945@gmail.com](mailto:indotuwo1945@gmail.com) selanjutnya sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dapat disebut Para Penggugat;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Makmur S.H. berkedudukan di Jl. Durian No. 25 Kelurahan Latambaga, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email: [adv.makmur2018@gmail.com](mailto:adv.makmur2018@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2023 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lasusua tanggal 1 Maret 2023 nomor: 6/LGS/SK/PDT/2023/PN Lss;

Lawan:

1. Lista Fitri Sain, S.Pd, beralamat di Dusun III Desa Kosali, Kecamatan Pakue, Kab. Kolaka Utara, Sulawesi Tenggara, email: [Listaftrisain85@gmail.com](mailto:Listaftrisain85@gmail.com) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Khaerul Muthmainna, S.H. dkk, berkedudukan di Jalan Pongtiku nomor 1, Desa Watuliwu, Kecamatan Lasusua, Kabupaten Kolaka Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, email: [andiakbarherman@gmail.com](mailto:andiakbarherman@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lasusua tanggal 9 Maret 2023 nomor 7/LGS/SK/PDT/2023/PN Lss, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ahli Waris Almarhumah Sittiha dan Alm. Taide, terakhir di Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, namun sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya di Wilayah Negara Republik Indonesia. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

3. Kepala Desa Kosali (Hasim, S.Sos), beralamat di Dusun III Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, email: [ritanr753@gmail.com](mailto:ritanr753@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wawan, S.H. dan Andi Indra, S.H. berkedudukan di Jalan Mataiwoi, Desa Patowonua, Kecamatan Lasusua, Kabupaten Kolaka Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan alamat email: [wawanlawassociation@gmail.com](mailto:wawanlawassociation@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lasusua tanggal 25 Mei 2023 nomor 20/LGS/SK/PDT/2023/PN Lss, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

4. Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara, beralamat di Jalan Jalur II Lasusua, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhtar Idrus, S.H., Nurtang T., S.Sos, Hendriawan, S.H., Eka Ayu Rusti Ningsih seluruhnya beralamat di Kantor pertanahan Kabupaten Kolaka Utara, email: [endhyhendrik2@gmail.com](mailto:endhyhendrik2@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lasusua tanggal 10 April 2023 nomor 11/LGS/SK/PDT/2023/PN Lss dan surat tugas sebagaimana dalam berkas perkara;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lasusua pada tanggal 22 Februari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa objek gugatan dalam perkara a quo adalah sebidang tanah perumahan seluas  $\pm 1.045 \text{ M}^2$  (*Kurang lebih Seribu empat puluh lima meter persegi*) yang di atasnya terdapat Bangunan Permanen, terletak di Dusun III (dahulu Dusun I) Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Hamdia Dg. Hadera yang dikuasai Hj. Masrah;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Poros Kosali - Loho-Loho;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Poros Kosali - Loho-Loho;
- Barat
- Sebelah : Berbatasan dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Hamdia Dg. Hadera yang dikuasai Hotman (ditempati Mustar Arham) dahulu Muh. Suyuti
- Sebelah : Berbatasan dengan Parit / Muh. Sadik dahulu Sain Hanafi
- Timur : dahulu Tohanafi;

Yang selanjutnya disebut sebagai ----- TANAH SENGKETA

1. Bahwa Gugatan a quo diajukan pada Pengadilan Negeri Lasusua berdasarkan kedudukan hukum para pihak maupun objek perkara serta sesuai dengan kompetensi absolut dan relatif Pengadilan Negeri yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Bahwa Tanah Sengketa tersebut diatas adalah milik Bibi/Tante Kandung Para Penggugat bernama HINDIYAH alias HAMDIA Dg. HADERA yang telah meninggal dunia pada tahun 1996 sehingga secara hukum dapat diwarisi oleh Para Penggugat selaku Ahli Warisnya;
3. Bahwa Alm. Hamdia Dg. Hadera semasa hidupnya tidak memiliki keturunan (anak) namun memiliki seorang saudara kandung perempuan bernama KONNE Dg. SAMPELA (Almarhumah) yang merupakan ibu kandung dari Para Penggugat, maka berarti bahwa Para Penggugat adalah Kemenakan Kandung Alm. Hamdia Dg. Hadera sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Kepala Desa Kosali Nomor : 140/86/2022 Tertanggal 3 Mei 2022;
4. Bahwa adapun perolehan Alm. Hamdia Dg. Hadera atas Tanah Sengketa adalah melalui pembelian dari SITTIHA alias LETTI dan Anak Kandungnya bernama TAIDE sebagai pemilik awal Tanah Sengketa, dimana pembelian tersebut terjadi pada tahun 1951 atas Sebidang Tanah seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  (*Kurang lebih empat ribu tiga ratus meter persegi*) yang di atasnya terdapat pohon kelapa sebanyak 60 (*Enam puluh*) pohon seharga Rp. 650,- (*Enam ratus lima puluh rupiah*) yang dahulu terletak di Dusun I (sekarang Dusun III) Desa Kosali,

Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Jual-Beli Tertanggal 15-6-1951;

5. Bahwa Tanah Sengketa seluas  $\pm 1.045 \text{ m}^2$  (*Kurang lebih Seribu empat puluh lima meter persegi*) adalah merupakan bagian/sebahagian atau termasuk dari bidang tanah yang dibeli Alm. Hamdia Dg. Hadera dari Alm. Sittiha dan Alm. Taide pada tahun 1951 seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  (*Kurang lebih empat ribu tiga ratus meter persegi*) yang terletak di Dusun III (dahulu Dusun I) Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara. Dan adapun batas-batas bidang tanah seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Poros Kosali - Loho-Loho;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik H. Muh. Mustamin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Parit / Muh. Sadik dahulu Sain

Hanafi dahulu Tohanafi dan bekas kali;

6. Bahwa setelah dibeli, Hamdia Dg. Hadera mengelola tanah seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  (*Kurang lebih empat ribu tiga ratus meter persegi*) tersebut dimana memanen/memetik buah pohon kelapa yang terdapat di atasnya sampai Hamdia Dg. Hadera meninggal dunia. Setelah Hamdia Dg. Hadera meninggal dunia pada tahun 1996 pengelolaan atas tanah tersebut kemudian dilanjutkan oleh Penggugat I, namun karena Penggugat I harus tinggal dan berdomisili di Makassar maka kemudian Tanah seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  dan pohon kelapa di atasnya peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera tersebut diurus dan dikelola Penggugat II yang merupakan adik kandung perempuan Penggugat I, dimana sampai saat ini Penggugat II yang atas nama Wajib Pajak lokasi/tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang - Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Badan Pendapatan Daerah Kab. Kolaka Utara;

7. Bahwa sejak sekitar tahun 2004 Para Penggugat hendak mengurus penerbitan Sertifikat atas Tanah seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera tersebut, namun saat itu sampai sekarang proses pengurusan penerbitan sertifikatnya oleh Para Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti karena tanah peninggalan Bibi/Tante Kandung Para Penggugat tersebut diduduki/dikuasai oleh Anak dan Cucu Alm. Tohanafi yang mana mengklaim bahwa tanah yang mereka kuasai tersebut termasuk Tanah Sengketa merupakan tanah peninggalan/warisan dari Alm. Tohanafi, sedangkan Alm. Tohanafi awalnya menempati tanah itu karena hanya atas izin menumpang saja dari Alm. Hamdia Dg. Hadera;

8. Bahwa Alm. Tohanafi meminta izin menumpang mendirikan tempat tinggal berupa rumah panggung kepada Alm. Hamdia Dg. Hadera pada sekitar tahun

Halaman 4 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



1975, dengan alasan bahwa saat itu warga masyarakat Kosali diperintahkan dan diharuskan oleh pemerintah setempat untuk tinggal atau membangun rumah di pinggir jalan umum, sedangkan Alm. Tohanafi tidak memiliki tanah yang berada di pinggir jalan umum melainkan hanya memiliki tanah dibelakang di sebelah timur tanah Alm. Hamdia Dg. Hadera yang dibeli dari Alm. Sittiha dan Alm. Taide pada tahun 1951 tersebut;

9. Bahwa Alm. Hamdia Dg. Hadera memberikan izin kepada Alm. Tohanafi semata-mata hanya untuk mendirikan rumah tinggal yang sifatnya menumpang dan sementara diatas tanahnya, dimana tinggalnya Tohanafi diatas tanah tersebut yang kemudian dilanjutkan oleh Sain Hanafi anak kandung Tohanafi ketika Hamdia Dg. Hadera masih hidup tidak ada masalah dan persoalan, Tohanafi tetap tinggal menumpang diatas tanah tersebut sedangkan Hamdia Dg. Hadera juga tetap mengelola tanah seluas ± 4.300 m<sup>2</sup> miliknya antara lain memetik/memanen buah dari pohon kelapa yang terdapat diatas tanah itu dengan mengupah pemanjat untuk memetikinya;

10. Bahwa persoalan terjadi setelah Tohanafi dan Hamdia Dg. Hadera meninggal dunia disaat Para Penggugat sebagai Ahli Waris Alm. Hamdia Dg. Hadera hendak mengurus Sertifikat atas tanah peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera tersebut, akan tetapi terkendala karena anak dan cucu-cucu Alm. Tohanafi yang melanjutkan tinggal di tanah peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera mengklaim jika tanah yang ditempatinya tersebut merupakan tanah warisan dari Alm. Tohanafi, sehingga pengurusan penerbitan sertifikat Para Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti karena oleh pemerintah setempat Kepala Desa Kosali dan Camat Pakue saat itu menganggap tanah tersebut bermasalah atau bersengketa. Dan atas persoalan itu Camat Pakue pernah memfasilitasi pertemuan/musyawarah antara Sain Hanafi (Ayah Kandung Tergugat) dengan Penggugat II untuk mengupayakan penyelesaian secara baik dan damai sebagaimana tercantum dalam Surat Camat Pakue Nomor: 181.1/1/2 Tertanggal 24 September 2004, dimana musyawarah tersebut tidak membuahkan hasil;

11. Bahwa sejak sekitar tahun 2008 Penggugat II tidak lagi mengurus dan mengelola tanah peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera karena adanya persoalan tersebut diatas dan dimana Penggugat I menetap di Makassar Sulawesi Selatan, maka setelah itu cucu-cucu Alm. Tohanafi termasuk Tergugat sudah mulai menebangi pohon kelapa yang terdapat diatas tanah peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera tersebut sehingga saat ini tidak ada tersisa lagi dan kemudian membangun rumah permanen diatasnya;



12. Bahwa Tanah Sengketa seluas  $\pm 1.045 \text{ M}^2$  yang merupakan bahagian dari keseluruhan Tanah Peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera seluas  $\pm 4.300 \text{ m}^2$  saat ini dikuasai oleh Tergugat, dimana Tergugat mendirikan bangunan permanen diatas Tanah Sengketa tersebut;

13. Bahwa atas Tanah Sengketa yang dikuasai Tergugat tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) yakni SHM Nomor: 816 Penerbitan Tanggal 22-10-2021 atas nama Lista Fitri Sain Seluas  $1.045 \text{ M}^2$  dengan Surat Ukur Nomor: 00325/Kosalii/2021, dimana Dasar Alas Hak Penerbitan Sertifikat itu berupa Surat Pernyataan Waris atas bidang tanah Nomor: 593.2/226/VII/2021 Tertanggal 8 Juli 2021, yang diketahui dan ditandatangani Kepala Desa Kosali HASIM, S.Sos (Turut Tergugat II);

14. Bahwa penguasaan Tergugat atas Tanah Sengketa dengan maksud untuk memiliki dimana Tergugat telah mendirikan bangunan permanen diatasnya merupakan tindakan atau perbuatan tanpa dasar hak, oleh karena Tergugat tidak pernah membeli Tanah Sengketa ataupun mendapatkan hibah dari pemilik Tanah Sengketa yakni Hamdia Dg. Hadera atau ahli warisnya, dan terlebih lagi bahwa Tanah Sengketa sama sekali bukan milik Tohanafi kakek kandung Tergugat sehingga tidak dapat secara hukum diwariskan kepada anak cucunya karena awal keberadaan Tohanafi diatas tanah Alm. Hamdia Dg. Hadera hanya status menumpang saja. Maka dengan demikian perbuatan Tergugat menguasai Tanah Sengketa dan mendirikan bangunan permanen diatasnya tanpa dasar hak jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

15. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 atas nama LISTA FITRI SAIN (Tergugat) yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa adalah Cacat Hukum dengan alasan hukum yang dapat Para Penggugat uraikan sebagai berikut :

- Tidak adanya Bukti Kepemilikan yang dipunyai Pewaris atas Tanah Sengketa yang menjadi objek sertifikat;

Setelah melihat dan mempelajari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00816 tersebut, maka diketahui bahwa Dasar Alas Hak penerbitannya untuk atas nama Tergugat adalah berupa Surat Pernyataan Waris Nomor: 593.2/226/VII/2021 Tertanggal 8 Juli 2021, yang diketahui dan ditandatangani Kepala Desa Kosali HASIM, S.Sos (Turut Tergugat II). Lalu yang menjadi pertanyaan besar adalah apa Dasar Bukti Kepemilikan Alm. Tohanafi (Kakek Tergugat) atau Alm. Sain Hanafi (Ayah Tergugat) atas Tanah Sengketa yang menjadi objek sertifikat untuk dapat secara sah mewariskan Tanah Sengketa



kepada Tergugat, karena riwayat pengelolaan sebenarnya Tanah Sengketa yaitu pertama kali oleh Alm. Sittiha Alias Letti dan Alm. Taide kemudian Alm. Hamdia Dg. Hadera lalu dilanjutkan oleh Penggugat II sedangkan Alm. Tohanafi (Kakek Tergugat) atau Alm. Sain Hanafi (Ayah Tergugat) diatas Tanah Sengketa sejak sekitar tahun 1975 hanya status menumpang dari Alm. Hamdia Dg. Hadera.

Bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 23 yang berbunyi :

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;

b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas dikaitkan dasar penerbitan Sertifikat 00816 atas nama Tergugat berupa Surat Pernyataan Waris, jelas mewajibkan Pewaris dalam hal ini Alm. Tohanafi (Kakek Tergugat) atau Alm. Sain Hanafi (Ayah Tergugat) memiliki Bukti Kepemilikan yang sah atas Tanah Sengketa yang menjadi objek sertifikat sebagai dasar hukum mewariskan Tanah Sengketa kepada Tergugat, sedangkan Bukti Kepemilikan Sah tersebut tidak dimiliki atau tidak dapat diberikan kepada Alm. Tohanafi (Kakek Tergugat) atau Alm. Sain Hanafi (Ayah Tergugat) karena mereka bukan pemilik Tanah Sengketa tetapi hanya menumpang diatas Tanah Sengketa, dimana pemilik sah Tanah Sengketa adalah Alm. Hamdia Dg. Hadera yang patut secara hukum diwarisi kepada ahli warisnya.

Bahwa oleh karena Tidak adanya Bukti Kepemilikan Sah yang dipunyai Pewaris atas Tanah Sengketa yang menjadi objek sertifikat, maka Surat Pernyataan Waris dibawah tangan Nomor: 593.2/226/MII/2021 Tertanggal 8 Juli 2021 atas nama Tergugat sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 tersebut menjadi Cacat Hukum, dan oleh karena dasar/alas hak penerbitannya cacat hukum maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 atas nama Tergugat penerbitan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa secara mutatis mutandis Cacat Hukum;



➤ Penerbitannya tanpa adanya Pengumuman Data Fisik, Data Yuridis dan Hasil Pengukuran yang seharusnya dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang didaftarkan;

Bahwa ketentuan Pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

*Pasal 25 :*

(1) *Dalam rangka menilai kebenaran alat-bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.*

(2) *Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.*

*Pasal 26*

(1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*

(2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.*

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

Dan ketentuan Pasal 63 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi :

(1) *Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 yang mengenai bidang-bidang tanah yang*

*Halaman 8 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss*



sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 jo. Pasal 31 dimasukkan di dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

(2) Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00816 atas nama LISTA FITRI SAIN (Tergugat) yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa dengan Surat Ukur Nomor: 00325/Kosali/2021, maka jelas penerbitan Sertifikat tersebut Cacat Administratif oleh karena adanya prosedur/tahapan wajib yang harus terpenuhi dalam penerbitan Sertifikat Nomor: 00816 yang tidak dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) dan Kepala Desa Kosali (Turut Tergugat II), yakni tidak dilakukannya pengumuman Data Fisik, Data Yuridis dan Hasil Pengukuran Tanah Sengketa yang menjadi objek penerbitan sertifikat 00816 di Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) dan Kantor Kepala Desa Kosali (Turut Tergugat II) untuk memberi kesempatan bagi pihak yang berkepentingan atas Tanah Sengketa yang akan diterbitkan Sertifikat Hak Milik termasuk Para Penggugat, dan malah justru proses penerbitan sertifikat tersebut dilakukan diam-diam atau tertutup terutama Turut Tergugat II selaku Kepala Desa Kosali yang sebenarnya sangat mengetahui bahwa tanah peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera termasuk Tanah Sengketa didalamnya sudah sejak lama dipermasalahkan/ dipersengketakan antara Para Penggugat dengan anak cucu Alm. Tohanafi termasuk Tergugat;

Berdasarkan uraian diatas, maka jelas penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00816 atas nama Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa Cacat Administratif, dan karena



penerbitannya cacat administratif maka Sertifikat 00816 tersebut Cacat Hukum;

➤ Surat Keterangan Riwayat Tanahnya Tidak Benar;

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa salah satu dokumen kelengkapan data yuridis yang harus dilengkapi dalam permohonan pendaftaran penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah di BPN adalah Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat dan diterbitkan atau diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan dimana tanah tersebut berada.

Sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00816 atas nama Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa, Turut Tergugat II selaku Kepala Desa Kosali saat penerbitan sertifikat tersebut diurus Tergugat telah membuat dan menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang tidak benar atas Tanah Sengketa karena menerangkan dalam surat tersebut bahwa Tanah Sengketa yang menjadi objek penerbitan sertifikat adalah milik dan diolah pertama kali oleh Alm. Tohanafi (Kakek Tergugat) kemudian dilanjutkan Alm. Sain Hanafi (Ayah Tergugat) dan kemudian diwariskan kepada Tergugat, dimana riwayat Tanah sengketa sebenarnya adalah tanah negara yang diolah pertama kali atau milik oleh Alm. Sittiha Alias Letti dan Alm. Taide kemudian dibeli dan diolah Alm. Hamdia Dg. Hadera lalu dilanjutkan oleh Penggugat II sedangkan Alm. Tohanafi (Kakek Tergugat) atau Alm. Sain Hanafi (Ayah Tergugat) diatas Tanah Sengketa hanya status menumpang dari Alm. Hamdia Dg. Hadera.

Bahwa oleh karena Surat Keterangan Riwayat Tanah sebagai syarat kelengkapan dokumen penerbitan Sertifikat 816 Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Tertanggal 8 Juli 2021 yang diterbitkan atau diketahui Kepala Desa Kosali (Turut Tergugat II) Tidak benar maka Sertifikat tersebut menjadi Cacat Hukum karenanya;

➤ Sertifikat Diterbitkan Saat Tanah Sedang Dalam Sengketa;

Ketentuan Pasal 61 Ayat (3) huruf b Jo. Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik berisikan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang harus disaksikan/diketahui dan ditandatangani Kepala Desa/Lurah dimana tanah yang didaftarkan penerbitan sertifikatnya berada, sedangkan dalam Pasal 61 Ayat (3) huruf b dinyatakan bahwa apabila penandatanganan



memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.

Bahwa Para Penggugat tidak dapat menggunakan haknya yang dijamin peraturan perundang-undangan untuk mengajukan keberatan mengenai Data Fisik, Data Yuridis dan Hasil Pengukuran pada waktu proses pengurusan pendaftaran penerbitan Sertifikat Nomor 816 atas Tanah Sengketa oleh Tergugat, oleh karena tidak dilakukannya Pengumuman oleh Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) dan Kepala Desa Kosali (Turut Tergugat II) sedangkan Tahapan Pengumuman tersebut wajib dilaksanakan dalam pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dimana apabila dilakukan pengumuman tersebut tentu saja Para Penggugat sebagai Ahli Waris Alm. Hamdia Dg. Hadera pemilik Tanah Sengketa akan mengajukan keberatan di Kantor Pertanahan kab. Kolaka Utara atau mengajukan gugatan di pengadilan sehingga Sertifikat 816 atas nama Tergugat atas Tanah Sengketa tidak terbitkan sebelum keberatan atau sengketa selesai, sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

*Pasal 30 Ayat :*

- (1) *Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah :*
  - c. *yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;*

*Pasal 31 Ayat :*

- (2) *Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di-maksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e*

*Halaman 11 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.*

Bahwa meskipun Para Penggugat tidak mengajukan keberatan di Kantor Pertanahan kab. Kolaka Utara atau mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kolaka Utara oleh karena tidak dilaksanakannya tahapan pengumuman yang diwajibkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atau secara diam-diam, akan tetapi sejak tahun 2004 Para Penggugat sudah memperlmasalahakan Tanah Peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera termasuk Tanah Sengketa didalamnya dengan anak cucu Alm. Tonafi termasuk Tergugat yang menguasainya ketika Para Penggugat hendak mengurus sertifikat tanah Peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera tersebut, dan mengadukan persoalan itu pada pemerintah setempat baik Camat Pakue terlebih lagi Kepala Desa Kosali sehingga sertifikat atas Tanah Peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera yang dikuasai anak cucu Alm. Tonafi tidak bisa diterbitkan baik atas nama ahli waris Alm. Hamdia Dg. Hadera maupun ahli waris Tohanafi karena dalam sengketa dan telah beberapa kali difasilitasi musyawarah oleh pemerintah setempat guna mencari penyelesaian secara baik dan damai tapi tidak membuahkan hasil.

Bahwa nanti setelah HASIM, S.Sos (Turut Tergugat II) menjabat Kepala Desa Kosali baru ada terbit Sertifikat atas Tanah Sengketa atas nama Tergugat karena Turut Tergugat II mendukung Tergugat dalam penerbitannya dengan membuat, menerbitkan dan menandatangani surat atau dokumen yang diperlukan dari pemerintah Desa Kosali sebagai syarat penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara yakni Surat Penguasaan Fisik, Surat Pernyataan/Keterangan Tidak/Bebas Sengketa dan Keterangan Riwayat Tanah serta termasuk alas hak Tergugat berupa Surat Pernyataan Waris, sedangkan dapat dipastikan bahwa jauh sebelumnya HASIM, S.Sos (Turut Tergugat II) sangat mengetahui bahwa tanah yang diurus penerbitan sertifikatnya oleh Tergugat sedang dipermasalahkan atau dalam sengketa, dal hal itu dibuktikan dengan pernyataan Turut Tergugat II sendiri sebagaimana tercantum pada Surat Pernyataan Kepala Desa Kosali Tertanggal 29 Agustus 2022 yang menyatakan "*Bahwa sebelum terbit sertifikat yang dimiliki Ibu Lista Fitri Sain, S.Pd memang tanah tersebut sudah dipermasalahkan sebelumnya*" dan lebih parahnya lagi Turut Tergugat II ini selaku Kepala Desa Kosali bahwa nanti setelah sertifikat atas Tanah Sengketa telah terbit Tertanggal 22-10-2021 baru kemudian me-Mediasi antara Ahli Waris Alm. Hamdia Dg. Hadera dengan Ahli Waris Alm. Tohanafi mengenai Tanah

Halaman 12 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



Sengketa setelah sertifikat Tergugat atas Tanah Sengketa telah lama terbit yaitu Mediasi pada bulan Februari 2022 sebagaimana Surat Panggilan Kepala Desa Kosali Untuk Mediasi Tertanggal 4 Februari 2022 dan Berita Acara Mediasi Nomor: 140/131/2022 Tertanggal 7 Februari 2022 dimana pada mediasi tersebut Turut Tergugat II tidak memberitahukan kepada Para penggugat jika Sertifikat Tergugat atas Tanah Sengketa sudah terbit dan bahkan ketika ditanya oleh Penggugat I apakah Tanah Peninggalan Alm. Hamdia Dg. Hadera sudah terbit sertifikat dalam atas nama Ahli Waris Alm. Tohanafi, Turut Tergugat II mengatakan "tidak" pada Penggugat I.

Bahwa ketentuan Pasal 61 Ayat (3) huruf b Jo. Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik berisikan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang harus disaksikan/diketahui dan ditandatangani Kepala Desa/Lurah dimana tanah yang didaftarkan penerbitan sertifikatnya berada, sedangkan dalam Pasal 61 Ayat (3) huruf b dinyatakan bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.

Dari uraian diatas, maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 atas nama LISTA FITRI SAIN (Tergugat) Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) disaat tanah tersebut masih dipermasalahkan atau masih dipersengketakan, sehingga Surat Pernyataan/Keterangan Penguasaan Fisik dan Keterangan/ Pernyataan Tanah Tidak Dalam Sengketa sebagai syarat penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 atas nama Lista Fitri Sain adalah Cacat Hukum dan menyebabkan Sertifikat tersebut merupakan Sertifikat yang Cacat Hukum pula;

Berdasarkan segala alasan-alasan hukum yang telah dipaparkan tersebut diatas, maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 atas nama LISTA FITRI SAIN yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara Tertanggal 8 Juli 2021 telah memenuhi kriteria untuk dinyatakan sebagai sertifikat yang Cacat Hukum/Yuridis;

16. Bahwa perbuatan Tergugat menduduki atau menguasai Tanah Sengketa dengan mendirikan bangunan permanen diatasnya tanpa dasar hak yang sah secara hukum dan bahkan Tanah Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik dalam atas Namanya jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*). Dimana perbuatan Tergugat tersebut tentunya telah

*Halaman 13 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss*



mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat selaku Ahli Waris Alm. Hamdia Dg. Hadera pemilik Tanah Sengketa karena tidak dapat mengelola Tanah Sengketa atau kehilangan manfaat dan daya guna dari Tanah Sengketa. Sehingga dengan demikian demi kebenaran dan keadilan maka Tergugat harus dihukum menyerahkan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun tanpa syarat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;

17. Bahwa terhadap Ahli Waris Almarhumah Sittiha dan Alm. Taide, Kepala Desa Kosali (Hasim, S.Sos) dan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara yang ada kaitan hukumnya dan dalam kedudukannya masing-masing sebagai Pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo, sudah sepatutnya dihukum untuk Tunduk dan Patuh atas putusan dalam perkara ini, demikian pula berlaku bagi siapa saja yang merasa mempunyai hak atas Tanah Sengketa;

18. Bahwa karena gugatan ini diajukan Para Penggugat berdasarkan surat-surat bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka terhadap surat-surat bukti yang diajukan Para Penggugat tersebut sudah seharusnya dinyatakan sebagai alat bukti yang sah, berkekuatan pembuktian secara hukum dan bersifat mengikat;

19. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan sia-sia serta menghindari usaha Tergugat mengalihkan Tanah Sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Tanah Sengketa yang menjadi objek gugatan perkara a quo;

20. Bahwa gugatan ini nyata dan jelas timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya Tergugat di hukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lasusua C.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan segala surat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah alat bukti yang sah, berkekuatan pembuktian secara hukum dan bersifat mengikat;
3. Menyatakan Tanah Sengketa berupa sebidang tanah perumahan seluas  $\pm 1.045 \text{ M}^2$  (*Kurang lebih Seribu empat puluh lima meter persegi*) yang diatasnya terdapat Bangunan Permanen, terletak di Dusun III (dahulu Dusun I) Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, Prov. Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :

Halaman 14 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Hamdia  
Dg. Hadera yang dikuasai Hj. Masrah;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Poros Kosali - Loho-Loho;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Hamdia  
Dg. Hadera yang dikuasai Hotman (ditempati Mustar  
Arham) dahulu Muh. Suyuti;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Parit / Muh. Sadik dahulu Sain  
Hanafi dahulu Tohanafi;

Adalah milik Alm. HINDIYAH alias HAMDIA Dg. HADERA yang patut secara hukum diwarisi oleh Para Penggugat sebagai Ahli Warisnya;

4. Menyatakan menurut hukum Bahwa Perbuatan Tergugat menguasai Tanah Sengketa dan mendirikan bangunan permanen di atasnya tanpa dasar hak, terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 816 atas nama LISTA FITRI SAIN (Tergugat) yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Kolaka Utara (Turut Tergugat III) Tertanggal 8 Juli 2021 atas Tanah Sengketa adalah Cacat Hukum/Yuridis;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan tanpa syarat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta siapa saja yang merasa mempunyai hak atas Tanah Sengketa untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Tanah Sengketa;
9. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

#### SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lasusua yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) atau yang benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir ataupun menyuruh menghadap kuasanya walau telah dipanggil dengan sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 15 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Danang Slamet Riyadie, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lasusua, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Mei 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Pihak Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa Pengadilan Negeri Lasusua secara absolut tidak berkompeten memeriksa dan mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut).

Bahwa perihal gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap sebidang tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat III dengan nomor SHM: 816, adalah merupakan penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Utara yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara.

Bahwa oleh karena pokok sengketa, perkara *a quo* adalah permasalahan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Utara untuk dinyatakan Cacat Hukum. Maka berdasar Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss

**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)



- Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.
- Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
  - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
  - c) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Oleh karena Sertifikat Hak Milik Atas Tanah adalah produk dari Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis bersifat konkret, individual dan final, maka objek gugatan *a quo* termasuk dalam objek gugatan PTUN.

Bahwa berdasar atau alasan hukum tersebut maka Pengadilan Negeri Lasusua secara absolut tidak berkompeten/tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara *a quo*. Oleh karena Pengadilan Negeri Lasusua tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, maka secara hukum Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijik verklaard*).

Gugatan Penggugat *OBSCUUR LIBEL* (Tidak Jelas dan Kabur):

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menerangkan tentang sebidang tanah seluas  $\pm 1.045 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu empat puluh lima meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan permanen, terletak di dusun III (dahulu dusun I) Desa Kosali, Kecamatan Pakue, Kabupaten Kolaka Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik ahli waris Alm. Hamdia Dg. Hadera yang dikuasai Hj. Masrah;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan poros Kosalo – Oloho – Loho;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik ahli waris Alm. Hamdia Dg.

Halaman 17 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hadera yang dikuasai Hotman (ditempati Mustar Arham)  
dahulu Muh. Suyuti;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan parit/Muh. Sadik dahulu Sain Hanafi  
dahulu Tohanafi.

Sedangkan Tergugat menempati objek berdasarkan Alas Hak Sertifikat Hak Milik  
Nomor: 00816, dengan luas 1045 m<sup>2</sup> (seribu empat puluh lima meter persegi) dengan  
batas-batas:

- Sebelah Utara: Berbatasan dengan Hj. Masrah;
- Sebelah Barat: Berbatasan dengan Jalan Poros Kosali – Oloho–Loho;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Hotman;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Muh. Sadik.

Bahwa luasan tanah yang dijadikan objek gugatan oleh para Penggugat  
menuliskan kurang lebih, yang mengindikasikan adanya keragu-raguan terhadap  
objek yang diklaim miliknya tersebut, serta para Penggugat mengklaim batas Utara  
dan Selatan adalah milik Alm. Hamdia Dg. Hadera. Merupakan hal yang dibuat-buat,  
karena objek tersebut adalah warisan turun-temurun yang telah lama dikuasai oleh  
Alm Tohanafi dan saat ini turun ke anak, cucu serta cicitnya. Hal ini menggambarkan  
bahwa para Penggugat tidak mengetahui secara pasti luasan objek yang dikuasai  
oleh Tergugat, serta hanya menerka-nerka saja.

Bahwa berdasarkan SPPT-PBB Tergugat, yang telah dibayarkan sejak tahun  
1984 berada di dusun II dan berubah menjadi dusun III pada tahun 2010 hingga tahun  
2023. Bukti tersebut menunjukkan bahwa objek yang dimaksud tidak pernah berada  
di dusun I. Sehingga sangat beralasan hukum jika Gugatan para Penggugat ditolak.

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan adanya  
kekaburan (*abscuur*) karena tidak sesuai dengan fakta dilapangan beserta objek  
sengketa. Maka patutlah dikatan bahwa gugatan tersebut tidak memenuhi syarat  
formil. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 447 K/Sip/1976  
Tanggal 20 Oktober 1976 menyebutkan: "*gugatan yang tidak sempurna menurut  
ketentuan hukum acara harus dinyatakan tidak dapat diterima*". dan Yurisprudensi  
Mahkamah Agung RI Nomor: 616K/Sip/1972 Tanggal 5 Juni 1975, "*surat gugatan  
yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima: hal ini sesuai dengan syarat-  
syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas, baik mengenai subjek, objek maupun  
posita dan petitumnya*".

Bahwa berdasarkan penjelasan dan uraian Tergugat diatas, mohon Majelis Yang  
Mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanlijke  
verklaard*).

**GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSETIUM)**

Halaman 18 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



Bentuk *Error In Persona* yang lain disebut *plurium litis consetium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak bertindak sebagai Penggugat atau yang di tarik sebagai Tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau di tarik sebagai Tergugat;
- Gugatan dalam bentuk *plurium litis consetium* (gugatan kurang pihak).

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan identitas para ahli waris dari SITTIHA dan TAIDE sebagai para pihak Turut Tergugat tetapi hanya menyebutkan Ahli Waris Almarhuma SITTIHA dan Almarhum TAIDE sebagai Turut Tergugat I. Gugatan seperti ini sangatlah tidak jelas dan kabur, karena seharusnya Para Penggugat telah mengetahui identitas pihak-pihak yang ditarik dalam gugatannya.

Sebagaimana Hukum Acara Perdata yang termuat dalam *HIR (Herzien Inlandsch Reglement)* dan *RBg. (Rechtreglement voor de Buitengewesten)* tidak menyebut syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam surat gugatan, namun Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya memberi fatwa bagaimana surat gugatan itu disusun, yaitu:

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (vide Putusan Mahkamah Agung, tanggal 14-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (vide Putusan Mahkamah Agung, tanggal 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970);
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (vide Putusan Mahkamah Agung, tanggal 13-5-1975 Nomor 151 K/Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971).

Bahwa Para Penggugat adalah kemanakan dari Hindiyah alias Hamdia Dg. Hadera yang merupakan istri dari Puang Tamma, dan masing-masing dari pernikahan keduanya memiliki cucu. Sehingga terdapat kekurangan pihak yaitu tidak masuknya ahli waris dari pihak suami sebagai Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 15-6-1951. Sudah sepatutnya dimasukkan ahli waris dari TAIDE, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 yang menyebutkan bahwa "jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima". yang artinya bahwa terjadi (*plurium litis consetium*) kurang pihak;

Bahwa sebagaimana tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan sebagai berikut:

Rumusan Hukum Kamar Perdata:

1. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah

a. Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli dimana dilaksanakan di hadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak.

b. Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.

c. Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak.

Bahwa sebagaimana huruf "c" Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menerangkan Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa, sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak. Sangatlah jelas dan Para Penggugat mengakui bahwa ada orang lain yang secara nyata menguasai objek sengketa, olehnya itu seharusnya orang-orang yang menguasai objek lokasi sepatutnya dimasukkan dalam gugatan, dan ketika tidak dimasukkan dalam gugatan maka gugatan disebut sebagai gugatan kurang pihak dan patut gugatan demikian di tolak.

Hal senada juga disampaikan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa “sepanjang masih ada hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan”.

b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan bahwa “gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan yang menyatakan jika TAIDE telah meninggal dunia adalah sebuah dalil yang dibuat-buat oleh Para Penggugat, untuk memuluskan upayanya menguasai tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat secara turun-temurun dari kakek Tergugat (Tohanafi), dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Lasusua, sebab dengan menyatakan didalam dalil gugatannya jika TAIDE telah meninggal dunia maka tidak ada yang dapat membenarkan ataupun membantah Surat Perjanjian Jual Beli yang menurut Para Penggugat didalam dalil Gugatannya dibuat pada tanggal 15-6-1951 dan ditandatangani oleh TAIDE dan Almarhuma SITTIHA (Ibu Kandung TAIDE). Sedangkan Faktanya TAIDE masih hidup dan masih dalam keadaan sehat. Dibuktikan dengan Pengaduannya di Polres Kolaka Utara Nomor: Dumas/65/III/2023/Sultra/SPKT tanggal 20 Maret 2023 pukul 22.50 wita, yang diadakan oleh M. TH. CARSINAR alias TAIDE, umur 86 tahun, lahir di Palopo, 05 Juli 1936 yang mengadukan perihal dugaan tindak pidana Pemalsuan yang dilakukan oleh Para Penggugat. Olehnya itu, gugatan Para Penggugat seperti ini dapat menimbulkan sebuah Peristiwa Hukum yang akan membuat Tergugat sangat dirugikan dengan adanya dalil-dalil yang dibuat-buat oleh Para Penggugat. Bahkan orang lain juga akan dirugikan dengan dalil penuh kebohongan demikian, oleh karena gugatan Para Penggugat hanyalah merupakan dalil yang dibuat oleh Para Penggugat maka sangat berdasar hukum jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Majelis Hakim Yang Mulia. disamping eksepsi-eksepsi yang telah kami sampaikan tersebut diatas, Tergugat dengan ini juga menyampaikan Jawaban dalam Pokok Perkara terhadap Gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa mengenai perolehan tanah, Peralihan Penguasaan, serta upaya Penggugat untuk membuat Sertifikat sebagaimana Tertuang pada poin 4 sampai dengan 7 dalil Gugatan Para Penggugat, hanyalah merupakan sebuah keterangan yang dibuat-buat belaka oleh Para Penggugat guna memuluskan upayanya mengaburkan kepemilikan Tergugat sebagai pemilik sah objek sengketa yang telah dikuasai oleh Tohanafi lalu secara turun temurun ke cucu

Halaman 21 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



dan cicitnya hingga saat ini dikuasai Tergugat. Sebab faktanya surat pernyataan jual beli tanah yang menurut Penggugat dibuat pada tanggal 15-6-1951 tersebut tidak menyebutkan luas ataupun batas objek yang diperjual belikan, ataupun juga menyebutkan kebun kelapa melainkan hanya menyatakan menjual Pohon kelapa sebanyak 60 (enam puluh) Pohon Kelapa dengan Harga Rp 650,- (Enam Ratus Lima Puluh Rupiah), serta dengan adanya pernyataan dari Taide yang menyatakan jika orang tuanya tidak Pernah menjual ataupun memiliki tanah di Desa Kosali, olehnya sangatlah berdasar hukum jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

3. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 8 sampai dengan poin 9 adalah sebuah karangan ataupun khayalan dari Para Penggugat semata, sebab bagaimana mungkin Tohanafi mendirikan rumah diatas obyek sengketa atas persetujuan Alm. Hamdia ditahun 1975 sedangkan lokasi tempat mendirikan rumah Tohanafi adalah tanah miliknya sendiri, dan jika benar Tohanafi mendirikan rumah, adalah tanah milik Alm Hamdia. Memunculkan pertanyaan mengapa Para Penggugat saat dipertemuan dikantor Desa tidak pernah memperlihatkan surat perjanjian meminjam sibiidang tanah atau surat keterangan lainnya yang menyatakan Tohanafi hanya meminjam tanah milik Alm. Hamdia untuk medirikan rumah. Apabila dikaitkan dengan Surat Perjajian Jual Beli ditahun 1951 dapat diduga jika Alm. Hamdia adalah orang yang sangat taat Administratif;

4. Bahwa dalil penggugat pada poin 10 adalah dalil yang tidak benar sebab sengketa antara Para Penggugat dengan Ahli Waris Tohanafi terjadi nanti ditahun 2022 saat Tergugat dipanggil oleh pemerintah Desa Kosali untuk dilakukan Mediasi atau Pertemuan dikantor Desa Kosali;

5. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 11 dan 12 yang menyatakan sekitar tahun 2008 Penggugat II tidak lagi mengurus dan mengelolah obyek sengketa adalah dalil belaka dan tidak berdasar sebab lokasi objek sengketa dikuasai oleh Tergugat secara turun temurun dan tidak pernah beralih penguasaannya dari para Ahli waris Tohanafi, dan tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan jika cucu-cucu Almarhum Tohanafi menebang Pohon Kelapa Milik Alm. HIMDIA untuk mendirikan rumah permanen diatasnya sebab Almarhuma HINDIA tidak pernah memiliki tanah ataupun kebun kelapa yang berada diatas tanah milik Almarhum Tohanafi yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, dan rumah permanen milik Tergugat didirikan diatas lokasi rumah rumah peninggalan dari Almarhum Tohanafi;

6. Bahwa benar dalil Para Penggugat pada poin 13 jika lokasi obyek sengketa yang didirikan rumah permanen serta halaman-halamannya telah diterbitkan

Halaman 22 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



sertifikat oleh Tergugat dengan Nomor SHM: 816 atas nama LISTA FITRI SAIN, sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

7. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 14 adalah dalil belaka dan hanya merupakan sebuah karangan belaka yang dibuat-buat oleh Para Penggugat, sebab bagaimana mungkin Tergugat membeli atau dihibahkan oleh Almarhuma HIMDIA lokasi obyek sengketa sedang lokasi obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat secara Turun temurun dari kakeknya TOHANAFI, dalil yang seperti ini haruslah dinyatakan ditolak;

8. Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 15 Tergugat tanggapi sebagai berikut;

- Dalil Para Penggugat yang Menyatakan Tidak adanya bukti yang dipunyai pewaris atas tanah sengketa yang menjadi obyek sertikat;

Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat dalam dalil Gugatannya mengakui adanya dasar pembuatan sertifikat milik Tergugat, dan mengenai dasar bukti kepemilikan Almarhum Tohanafi ataupun Almarhum Sain Hanafi adalah penguasaan secara turun temurun Almarhum Tohanafi jauh sebelum tahun 1928. Dibuktikan dengan Putra Pertama TOHANAFI atas nama Djufri Hanafi, lahir diatas tanah tersebut pada tahun 1928, dan hingga saat ini, tidak pernah adanya teguran atau tanggapan dari Almarhuma Hamdia, hal ini juga dikuatkan dengan adanya bukti Pembayaran PBB sejak taun 1984 atas nama SAIN HANAFI. Nanti kemudian ditahun 2022 setelah sertifikat ditebitkan barulah Para Penggugat mengklaim obyek sengketa sebagai miliknya yang diwariskan oleh Almarhuma Himdia yang telah dibeli dari Sittiha yang diwakili oleh Taide sebagaimana isi surat Perjanjian jual beli yang dimaksud oleh Para Penggugat, yang mana surat tersebut masih perlu dipertanyakan kebenarannya karena surat tersebut dibuat dibawah tangan dan tanpa diketahui oleh pemerintah Desa Kosali pada saat itu, dan tidak adanya kejelasan luas ataupun batas-batas atas tanah yang diperjual belikan tersebut;

Bahwa dalil penggugat yang menyatakan jika sertifikat hak milik Nomor: 816 adalah cacat hukum karena tidak adanya bukti kepemilikan adalah hal yang keliru, sebab sudah sangat jelas jika lokasi obyek sengketa telah dikuasai oleh Terguga secara turun temurun dari almarhum Tohanafi Kakek dari Tergugat. Serta sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 816 atas nama Tergugat, telah dilakukan pemasangan Pengumuman oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Utara selaku Turut Tergugat III dilokasi Obyek Sengketa;

Hal tersebut diatas sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang

*Halaman 23 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss*



yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:

*“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:*

*(1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*

*(2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”*

Bahwa Tergugat menempati lahan tersebut, bukan semata karena telah dua puluh tahun bertampat tinggal diatas tanah tersebut sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya. Tergugat menempati lahan tersebut berdasar warisan secara turun-temurun, yang dahulunya kepada orang tua Tergugat (Sain Hanafi), lalu turun ke Tergugat.

➤ Dalil Para Penggugat yang menyatakan Penerbitan tanpa adanya pengumuman data fisik, data yuridis dan hasil pengukuran yang seharusnya dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang didaftarkan;

Bahwa berdasarkan ketentuan yang telah diungkap oleh para Penggugat pada dalil Gugatannya dan menyatakan jika terjadinya cacat formil atas penerbitan sertifikat hak milik nomor: 816 atas nama Tergugat, karena tidak dilakukannya Pengumuman adalah dalil yang mengada-ngada. Sebab Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Utara selaku Turut Tergugat III telah melakukan prosedur pengumuman tersebut sehingga sangat tidak beralasan hukum jika Para Penggugat menyatakan jika Penerbitan Sertifikat hak milik Nomor: 816 atas nama Tergugat telah terjadi Cacat Administratif;

➤ Dalil Para Penggugat yang Menyatakan Jika Surat Keterangan Tanah tidak benar;

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan jika surat yang dikeluarkan kepala Desa Kosali adalah keterangan yang tidak benar juga sangat mengada-ngada, sebab sudah sangat jelas jika lokasi obyek sengketa



dikuasai oleh Tergugat secara turun temurun dari Almarhum Tohanafi Kakeknya hingga saat ini;

Bahwa yang perlu Tergugat Pertanyakan apakah sah dan benar Surat Perjanjian jual beli milik Para Penggugat Tersebut sebab TAIDE selaku orang yang dinyatakan membuat surat ataupun hanya menandatangani surat tersebut tidak pernah mengakui atas adanya surat dan jual beli tanah ataupun kebun kelapa milik orang tuanya, sampai kemudian TAIDE melaporkan perihal PEMALSUAN ke Polres Kolaka Utara. Serta perlu juga dipertanyakan mengapa surat tersebut tidak diketahui oleh pemerintah Desa Kosali selaku pemerintah tempat dilakukannya jual beli tanah tersebut, serta mengapa dalam surat tersebut hanya menerangkan tentang jual beli pohon kelapa dan tidak ada adanya menyebutkan luas maupun batas atas tanah yang diperjual belikan. Sedangkan dalam dalil Gugatannya Para Penggugat yang menjelaskan secara terperinci baik luas maupun batas obyek yang disengketakan, hal ini menjadi pertanyaan dari Tergugat apakah luasan tanah serta batas-batas yang disebutkan oleh Para Penggugat sudah benar atau hanyalah merupakan karangan dari Para Penggugat untuk memuluskan upayanya menguasai obyek sengketa yang bukan miliknya dan merupakan tanah peninggalan almarhum Tohanafi yang telah dikuasai secara turun temurun oleh keluarga Tergugat;

➤ **Sertifikat Diterbitkan Saat Tanah Sedang Dalam Sengketa;**

Bahwa Tergugat telah melakukan sesuai dengan prosedur pembuatan sertifikat, sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sehingga tidak perlu Tergugat tanggapi karena telah diuraikan oleh Tergugat secara terang.

Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kosali dibuat setelah adanya sertifikat hak milik Tergugat, oleh karena surat tersebut hanyalah sebuah upaya Para Penggugat guna menghalang-halangi Tergugat menguasai objek yang disengketakan, sebab surat tersebut baru dibuat tanggal 29 Agustus 2022 setelah sertifikat terbit, sedang faktanya Turut Tergugat III telah melakukan pengumuman jauh sebelum sertifikat diterbitkan.

9. Dalil Para Penggugat Pada poin 16 adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar hukum, sebab sudah sangat jelas jika penguasaan lokasi obyek sengketa oleh Tergugat didasari oleh Penguasaan secara tutun temurun dari kakeknya almarhum Tohanafi hingga saat ini dikuasai Tergugat. Serta telah dikuatkan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak milik Nomor: 816 atas nama

*Halaman 25 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dan jika benar almarhuma Himdia telah membeli lokasi obyek sengketa mengapa didalam Surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat ditahun 1951 tersebut tidak menyebutkan luas ataupun batas lokasi obyek sengketa melainkan hanya pohon kelapa;

10. Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 18 adalah sebuah kesimpulan dari para Penggugat semata dan perlu dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya, oleh karena dalil para Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

11. Bahwa dalil para Penggugat pada poin 19 adalah dalil yang tidak jelas dan haruslah dikesampingkan sebab Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Bukanlah Gugatan Wanprestasi;

12. Bahwa mengenai dalil-dalil Para Penggugat yang tidak dijawab oleh Tergugat dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon agar kira Majelis Hakim menolak karena tidak berdasar hukum;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban yang merupakan Fakta Hukum tersebut diatas, Tergugat mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lasusua, berkenan memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Lasusua tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Dengan ini hendak mengajukan Jawaban atas Gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Februari 2023 sebagai berikut :

Halaman 26 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



1. Bahwa dengan tegas menolak seluruh Gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan Turut Tergugat II kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 15 garis mendatar 2 paragraf terakhir Turut Tergugat II menanggapi bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk melakukan publikasi/pengumuman terhadap data fisik, data yuridis dan hasil pengukuran terhadap tanah sengketa, bahwa kewenangan tersebut adalah kewenangan Badan Pertanahan (Turut Tergugat III);
3. Bahwa lebih lanjut dalil Para Penggugat pada poin 15 garis mendatar 3, Turut Tergugat II menanggapi, bahwa pembuatan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Lista Fitri Sain, S.Pd (Tergugat) yang kemudian ketahui dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II yang mana saat Turut Tergugat II menandatangani surat keterangan tersebut oleh Lista Fitri Sain, S.Pd (Tergugat) telah melampirkan berupa SPPT-PBB sehingga tidak cukup alasan bagi Turut Tergugat II untuk tidak menandatangani surat keterangan tersebut;
4. Bahwa dalil Para Penggugat pada pada poin 15 garis mendatar 4, Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut :
  - Bahwa dalil Para Penggugat poin 15 garis mendatar 4 paragraf 3 adalah dalil yang mengada-ada karena faktanya bahwa Turut Tergugat II tidak pernah membuat atau menerbitkan surat apapun berkaitan dengan objek sengketa, bahwa surat yang maksud oleh Para Penggugat dibuat oleh Tergugat sedangkan Turut Tergugat II hanyalah pihak yang mengetahui, bahwa surat tersebut ditandatangani oleh Tergugat II telah sesuai dengan kenyataannya sehingga tidak cukup alasan bagi Turut Tergugat II untuk tidak menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa perlu Turut Tergugat II tegaskan bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam suatu perkara (sengketa tanah) sepanjang para pihak tidak menghendaki suatu perdamaian;
  - Bahwa perlu pula Turut Tergugat II tegaskan bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk menolak suatu berkas untuk ditandatangani sepanjang dengan etiket baik, mengandung suatu kebenaran serta tidak bertentangan dengan tugas dan kewenangan Turut Tergugat II selaku Kepala Desa serta tidak bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan;
5. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat II menanggapi segala Gugatan atau keberatan Para Penggugat yang di tujukan kepada Turut Tergugat II, bahwa Turut Tergugat II dengan etiket baik tanpa maksud untuk merugikan salah satu pihak;



6. Bahwa terhadap dalil dalam Gugatan lainnya yang tidak mendapat tanggapan dari Turut Tergugat II bukan berarti benar melainkan dalil Gugatan lainnya yang tidak perlu mendapat bantahan dari Turut Tergugat II oleh karenanya Turut Tergugat II mempersilahkan kepada Para Penggugat untuk dapat membuktikannya dalam persidangan;

Demikian Jawaban ini kami ajukan, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). Atau benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebanaran bagi para pihak

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa cacat hukum/yuridisnya dan pembatalan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam gugatan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (1) : *"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."*

2. Bahwa gugatan para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur karena tidak mencantumkan secara jelas identitas dari subyek hukum dalam gugatan (ahli waris Turut Tergugat I). Sehingga mengakibatkan gugatan cacat formil karena identitas adalah data tentang diri seseorang sedangkan ahli waris tidak merujuk pada nama atau identitas yang menunjukkan data seseorang akan tetapi seorang atau beberapa orang yang menggantikan kedudukan hukum harta kekayaan. Hal tersebut sesuai dengan syarat-syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 616 K/Sip/1972 Tanggal 5 Juni 1975 menyatakan : *"surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima"*. Oleh karena itu gugatan para Penggugat patut dinyatakan cacat formil dan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Turut Tergugat III menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;



2. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;

3. Bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Adapun wewenang dalam penerbitan sertipikat diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 31 :

(1) *Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).*

(2) *Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di-maksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.*

(3) *Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.*

4. Bahwa penerbitan sertipikat atas nama Tergugat berasal dari Tanah Negara yang dikuasai sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 angka 3 yang berbunyi "*Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah*". Sedangkan tanah obyek perkara merupakan tanah yang belum dilekati dengan hak atas tanah apapun.

5. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara melakukan pelayanan terhadap permohonan pendaftaran pertama kali yang diajukan oleh Tergugat (subyek hukum) dan obyek perkara (obyek hukum) yang dibuktikan dengan alas hak berupa surat pernyataan penguasaan fisik atas bidang tanah, surat keterangan waris dan surat pernyataan waris sebagai dasar perolehan tanah dari orang tua Tergugat. Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara berpendapat bahwa surat-surat tersebut sudah cukup sebagai alas hak untuk penerbitan sertipikat mengingat isi surat keterangan waris dan surat pernyataan waris tersebut telah mencantumkan tanda tangan saksi-saksi yang

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



membenarkan isi surat terutama kepemilikan tanah yang diwariskan kepada Tergugat yang disaksikan dan dibenarkan serta ditandatangani oleh pejabat yang berwenang yakni Kepala Desa Kosali serta dikuatkan dan ditandatangani oleh Camat Pakue.

6. Bahwa surat pernyataan waris dan surat keterangan waris tersebut merupakan alas hak atau bukti yuridis dan didukung dengan keadaan fisik di lapangan berupa bangunan rumah yang telah berdiri diatas tanah tersebut sebelum diajukan permohonan pendaftaran sertipikat tanah pertama kali oleh Tergugat secara fisik dan yuridis, sehingga kantor pertanahan Kabupaten Kolaka Utara berpendapat bahwa tanah tersebut secara fisik dan yuridis telah dikuasai oleh Tergugat.

7. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara telah melaksanakan prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada obyek perkara dengan melakukan pengumuman pada lokasi obyek permohonan pendaftaran sertipikat tanah pertama kali yang diajukan oleh Tergugat.

8. Bahwa selama pengumuman berlangsung sampai diterbitkannya sertipikat, Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara tidak mendapat laporan, sanggahan atau keberatan dari pihak manapun atas permohonan penerbitan sertipikat yang telah diajukan oleh Tergugat, maka proses permohonan pendaftaran tanah pertama kali atas nama Tergugat dilanjutkan penerbitan sertipikatnya. Apabila terdapat laporan, sanggahan atau keberatan dari pengumuman tersebut, maka dapat dijadikan dasar untuk penangguhan proses penerbitan sertipikat Tergugat sampai permasalahan atau sengketa telah selesai.

9. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara secara terbuka memberikan kesempatan kepada siapapun untuk memberikan informasi terkait adanya sengketa di suatu wilayah tanpa perlu menunggu dilakukan pengumuman permohonan pendaftaran sertipikat sehingga Kantor Pertanahan akan dapat mengantisipasi atau memberikan respon terhadap permohonan pendaftaran tanah yang diajukan ke Kantor Pertanahan apabila obyek permohonan terindikasi sengketa.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat III

II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Turut Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 15 Juni 1951, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Hj. Tuwo, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Kosali Nomor: 140/86/2022 tertanggal 03 Mei 2022, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Camat Pakue, Nomor: 181.1/1/2 Perihal: Panggilan Menghadap, tertanggal 24 September 2004, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Kepala Desa Kosali, tertanggal 29 Agustus 2022, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sahrir, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Dusun III, Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara, di pinggir jalan poros;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat yang merupakan tanah warisan dari Hamdia;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 1975;

Halaman 31 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss

#### 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)



- Bahwa Saksi pernah melihat objek sengketa bahkan Saksi pernah mengelola objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengelola objek sengketa tersebut tahun 1979;
- Bahwa saat itu Saksi disuruh untuk mengelola objek sengketa tersebut oleh Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa tersebut diwariskan oleh Hamdia kepada Para Penggugat karena Hamdia tidak memiliki anak dan semua saudaranya sudah meninggal dunia;
- Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat I dahulu tinggal di Makassar dan tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana sampai objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa dahulu objek sengketa berupa kebun kelapa dan saat ini di atas objek sengketa sudah ada 3 (tiga) bangunan rumah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah yang ada di atas objek sengketa yaitu milik Tergugat, Hj. Masra dan Hotman;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan sepengetahuan Saksi orangtua Tergugat juga tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pindah dari Kab. Kolaka Utara pada tahun 1981 dan menetap di Makassar sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek sengketa dahulu adalah milik Hamdia karena Saksi diberitahu sendiri oleh Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hamdia memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Sittiha;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja ahli waris dari Sittiha;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hamdia tidak pernah tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat juga tidak pernah tinggal di atas objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, dahulu Hamdia dan Para Penggugat tinggal di dekat sungai, tidak jauh dari objek sengketa;



- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat kepemilikan tanah tersebut oleh Hamdia namun Saksi tidak tahu apa isinya karena Saksi tidak bisa baca tulis;
- Bahwa Saksi diperlihatkan surat tanah tersebut oleh Hamdia pada tahun 1979 saat Saksi mengelola kebun kelapa di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat apa yang diperlihatkan oleh Hamdia saat itu, berupa selembar kertas berisi tulisan tangan dan menurut Hamdia adalah surat dari tanah tersebut;
- Bahwa saat Saksi mengelola kebun kelapa di objek sengketa, sudah ada rumah di atas abjek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah tersebut adalah milik Kepala Desa Kosali pada saat itu yang bernama Asri;
- Bahwa rumah milik Asri sekarang sudah tidak ada di atas objek sengketa;
- Bahwa Sekarang sudah ada rumah di bekas rumah milik Asri;
- Bahwa Bukan rumah milik Tergugat sekarang yang ada di bekas rumah Asri;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas dari objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah Hj. Masra, sebelah Selatan berbatas dengan Hotman, sebelah Timur berbatas dengan parit dan sebelah Barat berbatas dengan jalan poros;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Penggugat I yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Penggugat I yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tanah tersebut karena diberitahu oleh Penggugat I sendiri;
- Bahwa Saksi mengelola kebun kelapa di objek sengketa pada tahun 1979 sampai dengan tahun 1985;
- Bahwa saat itu Saksi yang memanjat pohon kelapa, mengumpulkan buah kelapa kemudian dibuat menjadi kopra dan Saksi saat itu diberikan gaji/upah oleh Hamdia;
- Bahwa saat itu hanya Saksi sendiri yang mengelola kebun kelapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu Tohanafi tidak tinggal di objek sengketa melainkan di luar objek sengketa namun tidak jauh dari objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, luas objek sengketa tidak sampai 1 (satu) hektar;

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



- Bahwa saat itu Saksi mengelola sebanyak 60 (enam puluh) pohon kelapa yang ada di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa beserta 60 (enam puluh) pohon kelapa yang ada di atasnya saat itu adalah milik Hamdia;
- Bahwa selama bertahun-tahun Saksi mengelola kebun kelapa di objek sengketa, tidak pernah ada orang yang menegur ataupun melarang Saksi;
- Bahwa dahulu Hamdia sering datang ke lokasi tersebut saat Saksi bekerja memanjat kelapa karena rumah Hamdia tidak jauh dari objek sengketa;
- Bahwa Asri yang saat itu tinggal di objek sengketa pernah melihat saat Saksi mengelola pohon kelapa tetapi Asri tidak pernah menegur ataupun melarang Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat itu Asri hanya menumpang tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di objek sengketa sebelum Asri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat itu saudaranya Asri yang bernama Sain Hanafi juga tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Asri dan juga Sain Hanafi adalah anak kandung dari Tohanafi;
- Bahwa pada tahun 1985 saat Saksi meninggalkan Desa Kosali, Asri dan Sain Hanafi masih tinggal di objek sengketa bersama keluarganya;
- Bahwa saat itu Saksi tidak tahu siapa saja nama anak dari Asri dan Sain Hanafi karena anak-anaknya masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Hamdia membeli tanah tersebut dari Sittiha, pernah diceritakan kepada Saksi namun sudah tidak ingat lagi;
- Bahwa saat itu Hamdia tidak membangun rumah dan tinggal di objek sengketa karena Hamdia sudah memiliki rumah di dekat sungai yang tidak jauh dari objek sengketa;
- Bahwa sebelum Saksi, sudah pernah ada oranglain yang disuruh oleh Hamdia memanjat pohon kelapa di objek sengketa;
- Bahwa selama Saksi mengelola kebun kelapa tersebut, Saksi tidak pernah melihat Asri ataupun Sain Hanafi memetik buah kelapa ataupun berkebun di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu di Desa Kosali ada jembatan yang terbuat dari batang pohon kelapa;



- Bahwa sepengetahuan Saksi, jembatan tersebut pernah rusak dan Asri selaku Kepala Desa pada saat itu menyuruh orang untuk meminta batang kelapa yang ada di objek sengketa kepada Hamdia karena letaknya tidak jauh dari jembatan;
  - Bahwa baru beberapa tahun yang lalu Saksi mengetahui bahwa ada sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dahulu objek sengketa terletak di dusun berapa namun sekarang Dusun III;
  - Bahwa Saksi tidak tahu jenis dan isi surat tanah yang diperlihatkan Hamdia kepada Saksi saat itu karena Saksi tidak bisa membaca dan menulis;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah surat tanah yang diperlihatkan saat itu berupa bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau bukan karena menurut Hamdia, berkas tersebut adalah surat-surat tanah yang dibeli dari Sittiha;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Sittiha;
  - Bahwa Menurut cerita yang Saksi dengar, dahulu Sittiha pernah tinggal di Desa Kosali;
  - Bahwa Menurut cerita dari Hamdia, Sittiha memiliki anak yang bernama Taide;
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas dari objek sengketa karena Saksi melihat sendiri;
  - Bahwa Saksi mengetahui arah mata angin saat berada di objek sengketa namun Saksi tidak tahu arah mata angin di tempat ini;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sejak tahun berapa Penggugat I membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, hanya Penggugat I yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah tersebut;
  - Bahwa Tahun lalu baru Saksi tahu bahwa ada sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saat itu Penggugat I menghubungi Saksi dan meminta untuk menjadi saksi di persidangan barulah Saksi tahu bahwa ada sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dengan harga berapa Hamdia membeli tanah tersebut dari Sittiha karena Hamdia tidak pernah menceritakan hal tersebut;
- 2. Saksi Syarifuddin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di pinggir jalan poros di Dusun III, Desa Kosali, Kecamatan Pakue, Kabupaten Kolaka Utara;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah Hj. Masra, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hotman, sebelah Barat berbatas dengan Jalan poros dan sebelah Timur berbatas dengan parit Tohanafi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang menjadi objek sengketa namun dahulu di atas objek sengketa ada tanaman kelapa milik Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat memiliki rumah di objek sengketa dan sampai saat ini Tergugat dan keluarganya tinggal di objek sengketa;
- Bahwa di lokasi tersebut sekarang ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah milik Tergugat, rumah milik Hj. Masra dan rumah milik Hotman;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ketiga rumah tersebut ada di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan ketiga pemilik rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana sampai ketiga orang tersebut tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat karena penggugat mengklaim tanah tersebut adalah miliknya yang diwariskan dari Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat tidak pernah tinggal di objek sengketa karena dahulu Penggugat tinggal di Kota Makassar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memiliki surat-surat kepemilikan tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat memiliki surat-surat kepemilikan tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek sengketa karena Saksi melihat sendiri dan juga berdasarkan informasi dari orang;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, saat ini Penggugat bersengketa dengan Tergugat dan Hotman;

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss

#### 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)



- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Penggugat juga pernah bersengketa dengan Hj. Masra;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat tetapi tidak berhasil;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di Desa Kosali;
- Bahwa saat Saksi masih sekolah di Sekolah menengah Pertama (SMP), Saksi melihat Sahrir yang mengelola kebun kelapa di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sahrir mengelola kebun kelapa tersebut karena disuruh oleh Hamdia;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan bertemu dengan Hamdia saat Saksi masih kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu yang tinggal di objek sengketa adalah Tohanafi kemudian setelah Tohanafi meninggal dunia, anaknya yang bernama Sain Hanafi tinggal di objek sengketa;
- Bahwa setelah Sain Hanafi meninggal dunia, anaknya yang bernama Lista (Tergugat) yang tinggal di objek sengketa sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada saat itu Hamdia yang menyuruh Sahrir untuk mengelola kebun kelapa di objek sengketa karena tanaman kelapa dan objek sengketa adalah milik Hamdia;
- Bahwa selama ini Saksi tidak pernah mendengar bahwa ada orang yang hanya membeli tanaman kelapa saja dan tidak membeli tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tohanafi memetik buah kelapa di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tohanafi tidak pernah melarang Hamdia mengelola kebun kelapa yang ada di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tohanafi memiliki kebun kelapa di bagian belakang dari objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu memang pernah ada himbuan dari pemerintah agar warga masyarakat membangun rumah di pinggir jalan;
- Bahwa bagi warga yang tidak memiliki tanah di pinggir jalan, menumpang di tanah milik orang yang berada di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada sanksi atau tidak apabila warga tidak melaksanakan perintah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sudah lama ada sengketa terhadap tanah tersebut namun Saksi tidak tahu sejak kapan;



- Bahwa sepengetahuan Saksi, sudah beberapa kali dilakukan mediasi sejak kepala desa H. Mukti, saat itu mediasi antara Sain Hanafi dengan Penggugat II namun tidak pernah terjadi kesepakatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah hadir dan menyaksikan mediasi tersebut;
- Bahwa sekarang objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa menurut informasi yang Saksi dengar dari masyarakat, Tergugat sudah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sertifikat atas nama Tergugat namun saksi tidak tahu kapan sertifikat tersebut diterbitkan;
- Bahwa saat ini Saksi sudah tidak tinggal di Desa Kosali dan tinggal di Desa Kasumeeto yang tidak terlalu jauh jaraknya dari Desa Kosali;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar informasi bahwa Tergugat sedang mengurus sertipikat tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pengumuman bahwa objek sengketa dalam pengurusan sertipikat tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana sampai terbit sertipikat terhadap objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertipikat diterbitkan setelah adanya sengketa terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang pernah menjabat sebagai kepala desa di Desa Kosali yaitu Asri, H. Mukti dan sekarang Turut Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Asri adalah anak kandung dari Tonahafi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Asri tidak pernah tinggaldi objek sengketa melainkan di dekat objek sengketa;
- Bahwa Tonahafi dan Hamdia masih hidup saat Asri menjadi Kepala Desa Kosali;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa saat Asri menjadi kepala desa Kosali, pernah ada jembatan yang terbuat dari batang pohon kelapa yang rusak dan diperbaiki menggunakan batang kelapa yang diambil dari objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi dengar, saat itu Asri menyuruh orang untuk meminta batang pohon kelapa di objek sengketa kepada Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik dari objek sengketa namun sepengetahuan Saksi dahulu ada tanaman kelapa milik Hamdia di atas objek sengketa;
- Bahwa Menurut informasi yang Saksi dengar, dahulu ada 60 (enam puluh) pohon kelapa milik Hamdia;

Halaman 38 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanaman kelapa milik Hamdia ada yang di objek sengketa dan ada yang di seberang jalan poros dari objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang pernah bekerja sebagai pemanjat kelapa milik Hamdia yang ada di atas objek sengketa adalah Sahrir dan Yusuf;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa Sahrir bekerja sebagai pemanjat kelapa milik Hamdia karena saat itu Saksi masih kecil dan sekolah di SMP;
- Bahwa Sahrir yang duluan bekerja sebagai pemanjat kelapa milik Hamdia baru kemudian Yusuf;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanaman kelapa milik Hamdia pada tahun 1985;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa banyak pohon kelapa milik Hamdia setelah ada rumah Tohanafi di atas objek sengketa;
- Bahwa Menurut informasi yang Saksi dengar, tanaman kelapa milik Hamdia tersebut diwariskan kepada Penggugat II;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Hamdia memiliki suami namun tidak memiliki anak;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Hamdia memiliki saudara kandung tetapi Saksi tidak tahu berapa jumlahnya dan siapa Namanya;
- Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanaman kelapa milik Hamdia tersebut tidak diwariskan kepada Penggugat I dan hanya diwariskan kepada Penggugat II;
- Bahwa Saksi pernah bertempat tinggal di dekat objek sengketa;
- Bahwa tempat tinggal Saksi tersebut pada tahun 1980-an masuk ke dalam Dusun II;
- Bahwa dahulu objek sengketa juga termasuk dalam wilayah dusun II namun sekitar tahun 2000-an terjadi pemekaran dan objek sengketa masuk dalam wilayah Dusun III;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang arah mata angin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Turut Tergugat II sebagai kepala Desa Kosali saat ini pernah melakukan mediasi terhadap sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, mediasi tersebut dilakukan antara tahun 2020 atau tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang hadir saat mediasi tersebut karena Saksi hanya mendengar informasi dari masyarakat bahwa telah



dilakukan mediasi antara Para Penggugat dengan pihak Tergugat di kantor desa;

- Bahwa Sampai saat ini Saksi masih sering pergi ke Desa Kosali;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pengukuran ataupun pengumuman tentang pengurusan sertifikat di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang program pengurusan sertifikat di kantor Desa Kosali dalam 5 (lima) tahun belakangan ini;

**3.** Saksi H. Alwi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang tinggal di objek sengketa dahulu adalah Tohanafi dan sekarang cucunya Tohanafi (Tergugat);
- Bahwa Objek sengketa terletak di Dusun III Desa Kosali, Kecamatan Pakue, Kabupaten Kolaka Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu dahulu objek sengketa terletak di dusun berapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat tidak pernah tinggal di objek sengketa melainkan di dekat objek sengketa;
- Bahwa Saksi lahir di Desa Tambuha namun besar di Desa Kosali karena sekitar umur 10 (sepuluh) tahun Saksi tinggal di Desa Kosali karena bekerja gembala kerbau dan bersawah;
- Bahwa Saksi dulu pernah tinggal di dekat objek sengketa saat tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa Saksi pernah masuk ke dalam objek sengketa saat disuruh oleh Hamdia untuk memungut buah kelapa;
- Bahwa dahulu banyak tanaman kelapa di atas objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanaman kelapa yang ada di objek sengketa adalah milik Hamdia;
- Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Hamdia memperoleh kebun kelapa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dahulu ada rumah milik Tohanafi di atas objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik objek sengketa beserta tanaman kelapa adalah Hamdia;



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada orang yang hanya membeli tanaman kelapa saja namun tidak dengan tanahnya;
  - Bahwa dahulu memang ada himbauan dari pemerintah agar warga yang tinggal di dalam di pinggir sungai membangun rumahnya di pinggir jalan agar mudah apabila dipanggil untuk gotong royong;
  - Bahwa Saksi tidak ingat lagi tahun berapa ada perintah untuk warga membangun rumah di pinggir jalan;
  - Bahwa saat itu Saksi tidak tinggal menetap di Desa Kosali, setelah pekerjaan selesai Saksi pulang ke Desa Tambuha namun tidak setiap hari saksi pulang;
  - Bahwa Saksi tinggal di rumah To Mustamin saat Saksi tinggal di Desa Kosali;
  - Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana sampai Tohanafi tinggal di objek sengketa yang merupakan tanah milik Hamdia;
  - Bahwa Saksi pernah menjadi hansip di Desa Kosali saat Asri menjadi Kepala Desa;
  - Bahwa Asri adalah anak kandung dari Tohanafi;
  - Bahwa Saat itu Asri juga tinggal di objek sengketa bersama Tohanafi;
  - Bahwa Tohanafi ataupun anaknya tidak pernah menegur atau melarang saat Hamdia menyuruh orang memetik kelapa di objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, pernah ada jembatan dari batang pohon kelapa yang diperbaiki di Desa Kosali dan saat itu Asri selaku kepala desa menyuruh orang untuk meminta batang kelapa yang ada di objek sengketa kepada Hamdia;
  - Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah Hamdia;
  - Bahwa Rumah Hamdia letaknya di pinggir sungai, tidak jauh dari objek sengketa;
  - Bahwa Hamdia tidak pernah pindah rumah setelah ada himbauan dari pemerintah untuk membangun rumah dipinggir jalan karena rumah Hamdia memang berada di pinggir jalan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tohanafi membangun rumah di tanah Hamdia yang berada di pinggir jalan dan Tohanafi tidak pernah pindah rumah;
  - Bahwa Hamdia tidak pernah menegur atau melarang Tohanafi membangun rumah di lokasi tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas dari objek sengketa;
- Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:



1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00816 Desa Kosali atas nama Lista Fitri Sain, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1984 sampai dengan Tahun 2022 atas nama wajib pajak M. Sain Hanafi, kecuali Tahun 1985, 1987, 1988, 1989, 1997 dan 2007, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Lss tanggal 6 Juni 2023, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut tanpa asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T-3;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Sukmawati Gusalim, S.P.,M.Si,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat yang melibatkan Sittiha;
- Bahwa Sittiha adalah nenek Saksi karena ayah kandung Saksi adalah keponakan dari Sittiha;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat menguasai objek sengketa kemudian Para Penggugat mengakui tanah tersebut sebagai miliknya sehingga terjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa letaknya di Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat karena ada orang yang datang ke rumah bapak kandung Saksi dan mengatakan bahwa ada tanah milik Sittiha yang dijual di Desa Kosali yang menjadi sengketa dan orang tersebut sempat memperlihatkan surat jual beli yang ada tanda tangan atas nama Sittiha sedangkan sepengetahuan Saksi, Sittiha buta huruf dan tidak bisa baca tulis bahkan tidak pernah memegang pensil;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah tersebut dan hanya diceritakan oleh bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa orangnya yang datang ke rumah bapak Saksi tersebut;

Halaman 42 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



- Bahwa orang tersebut datang ke rumah bapak Saksi pada tahun 2023 kemudian ada juga orang yang bernama Opu Tomasaguni datang ke rumah Saksi dan mencari tahu keberadaan Taide;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan antara Opu Tomasaguni dengan sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa Sittiha pernah tinggal dan menetap di Desa Kosali karena yang Saksi dengar bahwa dahulu Sittiha hanya datang untuk panen padi di Desa Ponggiha, Kec. Lasusua;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, biasanya Sittiha datang untuk panen padi dan tinggal sekitar 10 (sepuluh) hari;
- Bahwa sejak masih kecil Saksi hidup dan tinggal bersama dengan Sittiha sampai Sittiha meninggal dunia tahun 2006;
- Bahwa Sittiha tidak pernah menceritakan kepada Saksi bahwa Sittiha memiliki tanah di Desa Kosali;
- Bahwa Sittiha hanya memiliki 1 (satu) orang anak kandung yang bernama Carsinar dan nama panggilannya Taide;
- Bahwa sampai saat ini Taide masih hidup dan selama ini tinggal di Jakarta;
- Bahwa Carsinar dan Taide adalah orang yang sama karena Taide adalah nama panggilan waktu masih kecil;
- Bahwa selain keluarga, orang-orang tua yang tinggal di Kelurahan Suli, Kec. Suli, Kab. Luwu tahu bahwa Carsinar dan Taide adalah orang yang sama dan Taide adalah nama panggilan saat masih kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Taide tidak pernah pergi ke Kolaka Utara;
- Bahwa Saksi sering berkomunikasi melalui telpon dengan Taide karena selama ini Taide tinggal dan menetap di Jakarta;
- Bahwa Saksi datang di persidangan hari ini bersama-sama dengan keluarga Saksi, termasuk Taide atau Carsinar;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Sittiha memiliki nama yang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Letti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ahli waris dari Sittiha adalah Carsinar alias Taide;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Carsinar alias Taide memiliki 7 (tujuh) orang anak, 5 (lima) orang tinggal di Palembang, 1 (satu) orang tinggal di Kab. Luwu dan 1 (satu) orang tinggal di Jakarta;



- Bahwa selama Saksi tinggal bersama Sittiha, Saksi tidak pernah melihat atau mendengar ada orang dari Kolaka Utara yang datang menjemput Sittiha namun Saksi tidak tahu pada tahun 1993 sampai tahun 1998 karena saat itu Saksi sedang kuliah di Bogor;
- Bahwa selama ini Saksi dan Sittiha bertempat tinggal di Kelurahan Suli, Kec. Suli, Kab. Luwu, Provinsi Sulawesi Selatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha tidak pernah tinggal dan menetap lama di luar dari Kec. Suli;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar dari orangtua dan nenek Saksi, Sittiha dulu sering pergi panen padi di daerah Siwa dan Kolaka Utara tetapi tidak tinggal dan menetap lama, hanya sekitar 10 (sepuluh) sampai 15 (lima belas) hari;
- Bahwa Saksi mendengar cerita tersebut sejak Saksi masih di sekolah Dasar (SD);
- Bahwa saat itu suami dari Sittiha sudah meninggal dunia saat Saksi tinggal bersama dengan Sittiha;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, suami dari Sittiha bekerja sebagai pemanjat kelapa dan biasa juga pergi potong padi;
- Bahwa Saksi tidak pernah diceritakan bahwa suami Sittiha pernah memanjat kelapa di Desa Kosali;
- Bahwa menurut cerita dari Sittiha, Taide dulu sekolah SR di Suli kemudian SMP di Palopo dan SMA di Makassar kemudian setelah itu bekerja di Kantor Gubernur di Makassar kemudian pindah ke Palembang lalu pindah lagi ke Jakarta dan menetap di sana sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak ingat sejak kapan Taide meninggalkan daerah Suli dan menurut cerita yang Saksi dengar, sebelum Saksi lahir tahun 1975, Taide sudah pergi meninggalkan daerah Suli;
- Bahwa Saksi berkomunikasi melalui telpon dengan Taide sejak Taide tinggal di Palembang dan baru bertemu pertama kali saat Saksi kuliah di Kota Bogor pada tahun 1993;
- Bahwa saat Saksi masih sekolah di SMP, Taide pernah pulang ke Kec. Suli untuk menengok Sittiha dan saat itu Taide masih tinggal di Palembang;
- Bahwa sebelum datang ke Kolaka Utara hari ini, Taide menelpon Saksi saat masih berada di bandara Makassar kemudian Saksi mengarahkan agar Saksi turun di lapangan Kec. Suli;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sejak tamat SMA Taide langsung bekerja di Makassar kemudian ke Palembang dan Jakarta;



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa Taide pernah pergi ke Kolaka Utara;
  - Bahwa menurut cerita dari orangtua, sejak Saksi lahir sudah tinggal bersama dengan Sittiha karena dulu bapak Saksi juga tinggal dan dirawat oleh Sittiha;
  - Bahwa sebelumnya Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan baru hari ini bertemu;
  - Bahwa Saksi dan Sittiha tidak pernah tinggal di Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Sittiha cerita tentang orang yang bernama Hamdia atau Hindiyah;
2. Gusalim, BA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan tante Saksi yang bernama Sittiha dituduh menjual tanah di Desa Kosali;
  - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Penggugat I pernah datang ke rumah Saksi dan cerita bahwa Sittiha menjual tanah di Desa Kosali dan saat itu Penggugat I juga memperlihatkan surat yang menyatakan bahwa sepupu Saksi yang bernama Taide sudah meninggal dunia;
  - Bahwa sampai saat ini Taide masih hidup dan saat itu Saksi mengatakan kepada penggugat I bahwa Saksi baru saja pulang dari Jakarta dan bertemu dengan Taide;
  - Bahwa Tahun 2023 ini Penggugat I datang ke rumah Saksi;
  - Bahwa saat itu penggugat I datang berdua ke rumah Saksi tetapi Saksi tidak tahu siapa namanya;
  - Bahwa benar, surat tersebut yang diperlihatkan oleh penggugat I kepada Saksi saat itu tetapi Saksi mengatakan bahwa Sittiha buta huruf jadi tidak mungkin bertanda tangan dalam surat tersebut;
  - Bahwa benar Taide dan MTH. Carsinar adalah orang yang sama, Taide adalah nama saat masih kecil sedangkan nama Carsinar diambil dari gabungan nama orangtua dan neneknya;
  - Bahwa nama bapak kandung dari Taide adalah Kadir dan ibunya Taide bernama Sittiha;
  - Bahwa selama ini Taide tinggal di Jakarta dan saat ini Taide ada di ruang sidang ini;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tahun 1951 tidak pernah pergi ke Kolaka Utara karena saat itu Taide masih sekolah SMP di Palopo;



- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan suami Sittiha saat Saksi masih kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha tidak memiliki tanah di Desa Kosali;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, Sittiha dulu pernah pergi ke Desa Kosali untuk potong padi;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, Sittiha pergi potong padi di sawah milik oranglain, bukan di sawah miliknya;
- Bahwa Penggugat I datang ke rumah Saksi sekitar bulan Mei atau Juni 2023;
- Bahwa saat itu Penggugat I membawa map berisi surat-surat dan menyatakan bahwa Taide sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak berkomunikasi dengan Taide setelah Penggugat I datang ke rumah Saksi dan Saksi hanya menyampaikan kepada anak Saksi bahwa ada yang datang ke rumah dan menyatakan bahwa Taide sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah anak Saksi menyampaikan atau tidak kepada Taide bahwa Penggugat I datang ke rumah Saksi;
- Bahwa sejak Saksi Sukmawati masih kecil tinggal bersama dengan Sittiha sampai Sittiha meninggal dunia karena Saksi juga dulu dirawat dan tinggal bersama Sittiha;
- Bahwa Sittiha tidak pernah cerita bahwa memiliki tanah di Desa Kosali melainkan hanya pergi potong padi di Desa Kosali;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha tidak pernah pergi ke Desa Kosali bersama Taide;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Taide pernah pergi ke Desa Kosali atau tidak;
- Bahwa suaminya Sittiha yang lebih dulu meninggal dunia daripada Sittiha;
- Bahwa anak dari Sittiha dan Kadir hanya 1 (satu) orang yaitu Carsinar atau Taide;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha dan kadir pernah tinggal di Desa Kosali tetapi tidak tahu berapa lama karena hanya pergi potong padi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pekerjaan Kadir dulu adalah petani kelapa;
- Bahwa yang Saksi dengar, Kadir memiliki tanah di Lasusua;



- Bahwa dulu banyak keluarga Saksi di Desa Kosali, termasuk juga keluarga dari Taide tetapi sekarang sudah tidak ada;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan orangtua Sittiha karena sudah meninggal dunia sebelum Saksi lahir;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha pernah datang sendiri dan pernah juga datang bersama suaminya ke Kolaka Utara;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha datang untuk potong padi di Kolaka Utara sekitar 10 (sepuluh) hari;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, setelah suaminya meninggal dunia, Sittiha masih datang ke Kolaka Utara untuk potong padi;
  - Bahwa Sittiha tidak pernah pergi ke Kolaka Utara bersama Taide karena Taide sekolah di kota Palopo kemudian ke Makassar;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Hamdia ataupun Hindiyah;
3. M. Yahya, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Tohanafi;
  - Bahwa Tohanafi adalah kakek dari Tergugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tohanafi memiliki tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tinggal di Desa Kosali sejak tahun 1965;
  - Bahwa pada tahun 1965 Tohanafi sudah tinggal di objek sengketa;
  - Bahwa rumah Tohanafi tidak pernah pindah tempat hanya bentuk rumahnya yang berbeda antara dulu dengan sekarang;
  - Bahwa rumah Tohanafi dulu berbentuk rumah panggung namun sekarang sudah direnovasi sebagian rumah batu dan bagian belakangnya rumah panggung pendek;
  - Bahwa objek sengketa terletak di Dusun III Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dulu objek sengketa masuk dalam wilayah dusun berapa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa sudah memiliki sertifikat karena Saksi pernah melihat papan pengumuman bahwa tanah dalam pengurusan sertifikat;
  - Bahwa benar, papan pengumuman tersebut yang Saksi pernah lihat di objek sengketa;

Halaman 47 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



- Bahwa Saksi dulu tidak pernah mendengar ada masalah antara Tohanafi dengan Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada tanaman kelapa milik Hamdia di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Hamdia ataupun Para Penggugat menegur atau melarang Tergugat membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat timbul setelah ada pengukuran penerbitan sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sittiha tidak pernah tinggal di Desa Kosali tetapi pernah datang ke Desa Kosali;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Sittiha saat Sittiha datang di rumah kepala desa Kosali;
- Bahwa saat itu Sittiha datang ke rumah kepala desa Kosali karena ada masalah tanah antara Penggugat II dengan Dg. Napai;
- Bahwa saat itu Saksi mendengar bahwa Sittiha hanya menjual tanaman kelapa kepada Hamdia dan tidak menjual tanahnya karena tanahnya bukan milik Sittiha;
- Bahwa saat itu kepala Desa kosali bernama H. Mukti, yang merupakan orangtua dari Turut Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat II dengan Dg. Napai saat itu letaknya di seberang jalan dari objek sengketa;
- Bahwa tidak ada surat jual beli yang diperlihatkan saat pertemuan di rumah kepala desa saat itu;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa terjadi pertemuan di rumah kepala desa saat itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sahrir memanjat kelapa di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Hamdia pergi ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dari objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah di belakang dari objek sengketa adalah milik Sadik dan di belakang tanah Sadik adalah tanah milik Lageda dengan pematang sebagai batas tanah;
- Bahwa Hamdia tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa ahli waris Hamdia tidak pernah ada yang tinggal di objek sengketa;



- Bahwa rumah Hamdia letaknya di sebelah sungai, tidak terlalu jauh dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan tepatnya Saksi melihat papan pengumuman pengurusan sertifikat yang dipasang di objek sengketa;
- Bahwa Saksi melihat dan membaca sendiri papan pengumuman tersebut bahwa tanah dalam pengurusan sertifikat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hamdia namun Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Konne Dg. Sangkala;
- Bahwa dulu ada tanaman kelapa di objek sengketa tetapi Saksi tidak tahu berapa banyak;
- Bahwa setahu Saksi ada pemanjat kelapa dulu di objek sengketa, orang suruhannya Tohanafi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hamdia tidak pernah menyuruh orang memanjat kelapa di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Hamdia memiliki saudara kandung atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hamdia tidak memiliki anak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sittiha saat bertemu di rumah kepala desa;
- Bahwa menurut cerita yang Saksi dengar, dulu suami dari Sittiha bekerja sebagai pemanjat kelapa kemudian menanam kelapa di tanah milik orang sehingga tanaman kelapa tersebut yang kemudian dijual oleh Sittiha;
- Bahwa baru kali itu Saksi mendengar ada orang yang hanya menjual tanaman kelapa saja dan tidak menjual tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat oranglain yang memanjat kelapa di objek sengketa selain orang suruhannya Tohanafi;
- Bahwa Saksi dulu tinggal di Desa Latowu sebelum tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa Saksi belum menikah saat tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa saat itu Saksi tinggal di rumah kepala desa Kosali yang bernama Asri;
- Bahwa Asri adalah anak kandung dari Tohanafi;
- Bahwa rumah Asri disebelah Barat dari objek sengketa yang dibatasi oleh jalan raya;
- Bahwa dulu Saksi sering lewat di objek sengketa dan pernah masuk ke dalam objek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi dulu yang disuruh memanjat pohon kelapa oleh Tohanafi adalah Tosa'bi;



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Yusuf dan Syarifuddin memanjat kelapa di objek sengketa;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa pekerjaan Saksi selama tinggal di Desa Kosali yaitu berkebun, bersawah dan pernah juga jadi imam mesjid;
- Bahwa Saksi pernah bertemu langsung dengan Tohanafi dan Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan dilakukan pengukuran di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melakukan pengukuran saat itu namun Saksi melihat sendiri saat dilakukan pengukuran di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memasang papan pengumuman tersebut tetapi menurut Tergugat bahwa pengumuman dipasang oleh BPN;
- Bahwa beberapa hari yang lalu Tergugat menyampaikan kepada Saksi bahwa pengumuman dipasang oleh BPN;
- Bahwa Saksi bisa membaca dan menulis;
- Bahwa saat itu Saksi membaca papan pengumuman tersebut yang isinya menerangkan bahwa tanah sementara dalam pengurusan sertipikat;
- Bahwa Saksi melihat pengumuman tersebut tahun 2023;
- Bahwa banyak orang yang hadir namun Saksi tidak ingat siapa saja yang hadir saat pertemuan di rumah kepala desa saat itu;
- Bahwa saat itu Saksi tidak diundang untuk mengikuti pertemuan dan hanya datang untuk menyaksikan karena banyak orang yang datang saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Tohanafi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di bagian belakang objek sengketa ada parit sebagai batas tanah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang ada di belakang parit tersebut adalah tanah milik Lageda;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak pohon kelapa yang dijual oleh Sittiha karena saat itu tidak ditanyakan oleh kepala desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa dulu ada perintah dari pemerintah agar warga membangun rumah di pinggir jalan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas sebelah Timur dari objek sengketa adalah tanah milik Lageda yang dibatasi oleh pematang;
- Bahwa seingat Saksi dulu di Desa Kosali ada jembatan yang terbuat dari batang pohon kelapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah memperbaiki jembatan tersebut menggunakan batang kelapa yang diambil di objek sengketa;

Halaman 50 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



4. Ruslan Wahid, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa objek sengketa terletak di Dusun II Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu si sebelah Utara berbatas dengan Hj. Masra, sebelah Utara berbatas dengan jalan raya, sebelah Timur berbatas dengan dulu tanah Suyuti dan sekarang tanah milik Omang;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Taide;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Hamdia;
- Bahwa tidak ada hubungan antara Hamdia dengan objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa adalah tanah milik Tergugat yang diwariskan dari orangtuanya dan orangtua Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari kakek Tergugat;
- Bahwa Saksi baru saja tahu bahwa objek sengketa sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu kakek Tergugat yang bernama Tohanafi tinggal di objek sengketa kemudian orangtua Tergugat yang bernama Sain Hanafi dan sekarang Tergugat yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa rumah Tohanafi berupa rumah panggung dan sekarang sudah diganti menjadi rumah batu dan sebagian rumah kayu;
- Bahwa sekarang Saksi bertempat tinggal di Desa Watunohu, sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kosali sejak tahun 1959;
- Bahwa sejak Saksi berumur 7 (tujuh) tahun, Saksi sudah melihat rumah Tohanafi ada di objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tahun 1995 Tohanafi meninggal dunia kemudian anaknya yang bernama Sain Hanafi yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi dulu tidak pernah melihat Hamdia menanam kelapa di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sittiha, Lakade ataupun Taide menanam kelapa di objek sengketa;



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar pada tahun 1975 ada perintah untuk membangun rumah di pinggir jalan;
- Bahwa Tahun 1975 Saksi tidak pernah melihat Tohanafi membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa tanah antara Penggugat II dengan Sain Hanafi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pada tahun 1995 Penggugat II pernah memanggil Sittiha untuk menerangkan tentang jual beli tanah di rumah kepala desa H. Mukti;
- Bahwa Saksi hadir saat pertemuan tersebut karena dipanggil oleh kepala desa;
- Bahwa saat itu Sittiha menyampaikan bahwa Sittiha hanya menjual tanaman kelapa saja karena tanahnya adalah milik Dg. Napai;
- Bahwa yang hadir saat pertemuan tersebut yaitu Saksi, Penggugat II, Sailu, Laoheng, Sain Hanafi, Saide dan Suyuti;
- Bahwa yang Saksi dengar saat itu, Sittiha menjual tanaman kelapa kepada Hamdia;
- Bahwa menurut informasi yang Saksi dengar bahwa suami dari Sittiha adalah pemanjat kelapa di kebun milik Dg. Napai, kemudian menanam kelapa di tanah Dg. Napai sehingga Sittiha hanya menjual tanaman kelapa saja karena tanahnya adalah milik Dg. Napai;
- Bahwa saat pertemuan tidak diperlihatkan surat jual beli tanaman kelapa antara Sittiha dengan Hamdia;
- Bahwa tanah Dg. Napai dekat dengan objek sengketa dan dibatasi oleh jalan raya;
- Bahwa tanah milik Tonahafi berbeda dengan tanah milik Dg. Napai dan dibatasi oleh jalan raya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat itu Sittiha datang bersama Penggugat II karena Penggugat II yang menjemput Sittiha dari Suli;
- Bahwa saat pertemuan tersebut Penggugat I tidak hadir karena saat itu Penggugat I tinggal di Makassar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dibagian belakang objek sengketa ada pematang;
- Bahwa tanah Tohanafi mulai dari objek sengketa sampai dengan pematang tersebut;
- Bahwa yang membuat pematang tersebut adalah Larencong dan atas perintah dari Sain Tohanafi;

Halaman 52 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



- Bahwa pematang tersebut dibuat untuk mengalirkan air dan bukan sebagai batas tanah;
  - Bahwa rumah Tohanafi dulu di dekat jalan raya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat I memiliki tanah yang letaknya dekat dengan objek sengketa atau tidak karena setahu Saksi, di sebelah kiri objek sengketa adalah tanah milik Suyuti;
  - Bahwa orangtua Saksi dulu tinggal menumpang di tanah milik Penggugat I yang letaknya di dekat sungai;
  - Bahwa bukan tanah milik Dg. Napai yang ditempati oleh Tohanafi membangun rumah;
  - Bahwa Saksi tahu bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tohanafi karena sejak Saksi kecil sudah melihat Tohanafi tinggal di objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tohanafi memperoleh tanah tersebut karena membangun sendiri tanah tersebut;
  - Bahwa seingat Saksi tidak ada tanaman kelapa di sebelah kanan dari objek sengketa tahun 1959, hanya pohon mangga;
  - Bahwa bukan objek sengketa yang disengketakan antara Penggugat II dengan Dg. Napai saat itu;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa Tohanafi menumpang di tanah milik Hamdia;
  - Bahwa pertemuan saat di rumah kepala desa tidak ada kaitannya dengan sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat sekarang;
5. Masdar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa adalah tanah milik Tergugat yang diwariskan dari orangtuanya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas objek sengketa;
  - Bahwa batas-batas dari objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah Hj. Masra, sebelah selatan berbatas dengan tanah Hotman, sebelah Timur berbatas dengan tanah Tohanafi dan sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
  - Bahwa objek sengketa terletak di dusun III Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa sudah memiliki sertifikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bahwa objek sengketa sudah bersertifikat karena sebelumnya Saksi pernah melihat pengumuman bahwa tanah tersebut sedang dalam pengurusan sertifikat;
- Bahwa Saksi melihat pengumuman tersebut di tempel menggunakan tiang di depan rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat pengumuman tersebut antara tahun 2020 atau tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang telah menempel pengumuman tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama pengumuman tersebut di tempel di depan rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi sering lewat di depan rumah Tergugat sehingga Saksi melihat pengumuman tersebut;
- Bahwa sekarang pengumuman tersebut sudah tidak ada di depan rumah Tergugat sejak dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak ingat hari, tanggal dan bulannya tetapi tahun 2021 dilakukan pengukuran di objek sengketa;
- Bahwa Tohanafi adalah kakek dari Tergugat;
- Bahwa dulu rumah Tohanafi posisinya di rumah Tergugat sekarang tetapi agak ke belakang sedikit;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tohanafi sejak Saksi masih kecil karena dahulu Saksi mengaji di rumah Tohanafi;
- Bahwa Tohanafi meninggal dunia sudah lama dan Saksi tidak ingat lagi tahun berapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dulu Tohanafi tinggal di lokasi tersebut bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, anak Tohanafi ada 6 (enam) orang yaitu Asri, Sain Hanafi, Jufri, Arpa, Hikmah dan Maryamah;
- Bahwa setelah Tohanafi meninggal, kemudian rumahnya dibongkar dan Sain Hanafi membangun rumah panggung agak rendah di tempat tersebut;
- Bahwa Sain Hanafi kemudian tinggal di rumah tersebut bersama dengan anak-anaknya termasuk Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sain Hanafi memiliki 5 (lima) orang anak dan saksi tidak tahu bagaimana sampai Tergugat yang tinggal di objek sengketa;

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



- Bahwa Tergugat tinggal di rumah tersebut bersama ibunya, suami dan anak-anak Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa Sain Hanafi meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa tanah antara Tohanafi dengan Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak ingat mulai tahun berapa Saksi mengaji di rumah Tohanafi, sekitar kelas 1 (satu) SD;
- Bahwa Tahun 1975 rumah Tohanafi tidak pernah berpindah tempat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa Tohanafi meminjam tanah milik Hamdia untuk membangun rumah;
- Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Hamdia;
- Bahwa keponakan Hamdia bukan hanya Para penggugat namun yang lain sudah meninggal dunia dan hanya Para Penggugat yang masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu pernah dilakukan mediasi di kantor desa antara Penggugat II dengan Sain Hanafi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah dilakukan mediasi antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dulu rumah Tohanafi terletak di dusun berapa
- Bahwa Saksi sendirian saat melihat pengumuman di depan rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi melihat pengumuman tersebut saat akan pergi ke mesjid ataupun saat ke rumah Tergugat untuk membeli pupuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama pengumuman tersebut terpasang di depan rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran papan pengumuman yang dipasang di depan rumah Tergugat saat itu, terbuat dari tripleks dan tiangnya dari kayu;
- Bahwa tidak ada pengumuman seperti itu yang dipasang di kantor desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Tergugat tentang siapa yang telah memasang papan pengumuman tersebut;
- Bahwa dulu Saksi pernah bertemu dengan Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Hamdia di kebun kelapa yang ada di objek sengketa;
- Bahwa Hamdia tidak pernah bercerita kepada Saksi bahwa Hamdia memiliki kebun kelapa;



- Bahwa dahulu di objek sengketa ada rumah Tohanafi dan beberapa tanaman kelapa tetapi Saksi tidak tahu berapa jumlah tanaman kelapa yang ada;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, dulu Tosa'bi yang sering disuruh oleh Tohanafi untuk memanjat kelapa;
  - Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Yusuf, dulu pekerjaannya sebagai pemanjat kelapa;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Yusuf memanjat kelapa di objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sahrir memanjat kelapa di objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa dulu ada perintah agar warga membangun rumahnya di pinggir jalan;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa terjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat tahun lalu saat Saksi diminta untuk menjadi saksi di persidangan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sampai terjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek sengketa adalah tanah milik Tohanafi karena sejak Saksi masih kecil bahkan sebelum Saksi lahir, sudah ada rumah Tohanafi di objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa objek sengketa adalah tanah milik Hamdia;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa telah dilakukan mediasi tentang sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat tersebut;
- 6. Djus'an, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa adalah tanah milik Tohanafi;
  - Bahwa terjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat karena Para Penggugat mengakui bahwa objek sengketa adalah miliknya;
  - Bahwa objek sengketa terletak di dusun I Desa Kosali, Kec. Pakue, Kab. Kolaka Utara;
  - Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanah Hj. Masra, sebelah Selatan berbatas dengan tanah



Suyuti/Oman, sebelah Barat berbatas dengan jalan raya dan sebelah Timur berbatas dengan tanah Tohanafi;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa dahulu yang tinggal di objek sengketa adalah Tohanafi beserta keluarganya sedangkan sekarang yang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat bersama ibunya, suami dan anak-anaknya;
- Bahwa dahulu tidak pernah ada orang yang menggugat Tohanafi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu objek sengketa masuk dalam wilayah dusun I namun sekarang Saksi tidak tahu masuk dalam wilayah dusun berapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah Tohanafi tidak pernah berpindah tempat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tohanafi mendirikan rumah di lokasi tersebut;
- Bahwa rumah Tohanafi sekarang sudah tidak ada di objek sengketa karena sudah diganti dengan rumah Sain Hanafi dan sekarang rumah Tergugat;
- Bahwa Tahun 1975 Saksi sudah tidak tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa dahulu ada pohon kelapa di samping rumah Tohanafi tetapi tidak sampai 10 (sepuluh) pohon;
- Bahwa Saksi dulu tidak pernah mendengar ada perintah agar warga masyarakat membangun rumah di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Masdar dan Saksi juga dulu mengaji di rumah Tohanafi;
- Bahwa Tahun 1955 Saksi sudah mulai mengaji di rumah Tohanafi;
- Bahwa pada tahun 1955 saksi sudah bersekolah dan saat itu di sekolah Saksi belum menggunakan kertas melainkan masih menggunakan papan batu dan anak batu sebagai alat tulis menulis;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak memiliki ijazah dan Saksi tidak tahu apakah saat itu sudah ada ijazah yang terbuat dari kertas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1951 belum menggunakan kertas;
- Bahwa dulu tidak ada rumah lain selain rumah Tohanafi di objek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Penggugat I bahkan pernah bermain bola bersama saat masih kecil;

Halaman 57 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Hamdia;
- Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Hamdia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hamdia tidak memiliki kebun kelapa di objek sengketa;
- Bahwa saat tinggal di Desa Kosali, Saksi bekerja sebagai petani dan juga menggembala kerbau kemudian tahun 1965 Saksi menjadi guru sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa Tahun 1967 Saksi bertugas di Desa Toaha dan pindah dari Desa Kosali;
- Bahwa seingat Saksi, pada tahun 1951 belum menggunakan pulpen dan kertas sebagai alat tulis karena masih menggunakan pensil dan batu untuk menulis;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Tohanafi menumpang tinggal di tanah milik oranglain;
- Bahwa Saksi hanya melihat rumah Tohanafi di lokasi objek sengketa dan tidak pernah di lokasi lain;
- Bahwa Pada tahun 1975 Saksi tidak pernah mendengar cerita bahwa Tohanafi menumpang di tanah milik Hamdia;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sittiha, Lakade dan Taide;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Sittiha, Lakade dan Taide pernah tinggal di Desa Kosali;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tahun 1955 sudah ada kertas dan pulpen tetapi di sekolah Saksi saat itu masih menggunakan papan batu sebagai alat tulis;
- Bahwa sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang, Saksi bertempat tinggal di Desa Tambuha;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dulu di bagian belakang objek sengketa tidak ada parit dan hanya ada saluran air alami, bukan sengaja dibuat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di belakang saluran air adalah tanah milik Tohanafi;
- Bahwa dahulu ada tanaman kelapa di tanah milik Tohanafi tersebut namun saksi tidak tahu berapa jumlahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang biasa memanjat tanaman kelapa milik Tohanafi tersebut;
- Bahwa dahulu Saksi tidak pernah bertemu dengan Hamdia di objek sengketa;

Halaman 58 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Saksi pernah mendengar bahwa ada orang hanya menjual tanaman kelapa tetapi tidak menjual dengan tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ada yang hanya menjual tanamannya saja karena tanahnya milik oranglain dan hanya tinggal menumpang sehingga hanya menjual tanamannya saja;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi di persidangan:

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan Hak Milik, tertanggal 05 Agustus 2021 atas nama Lista Fitri Sain, S.Pd, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-1;
2. Fotokopi Data Diri Permohonan Hak Atas tanah dan Riwayat Perolehannya, tertanggal 05 Agustus 2021, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon, tertanggal 05 Agustus 2021, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaa Fisik Bidang Tanah, tertanggal 8 Juli 2021, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Waris, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Waris, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-6;
7. Print out foto Pengumuman pada lokasi objek permohonan pendaftaran tanah, setelah diperiksa dan diteliti hasil printout tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda T.T.3-7;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 21 Juli 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

Halaman 59 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah agar Tergugat dan siapa saja yang menduduki dan menguasai objek sengketa/tanah sengketa agar menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat karena yang berhak atas tanah sengketa tersebut adalah Para Penggugat. Adapun mengenai dasar dari dalil Para Penggugat tersebut, karena Tergugat yang mendiami tanah tersebut adalah orang yang menguasai tanah dengan cara melawan hukum, sebab menurut Para Penggugat, tanah tersebut diperoleh Tergugat dari kakek Tergugat yang semula hanya menumpang/menduduki di tanah tersebut atas seizin dari bibi/tante Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai eksepsi (tangkisan terhadap formalitas gugatan) dan persoalan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban yang mengandung tangkisan/eksepsi pada pokoknya mengenai:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Lasusua secara absolut tidak berkompeten memeriksa dan mengadili perkara ini (kompetensi absolut)

Bahwa pokok sengketa perkara *a quo* adalah permasalahan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Utara untuk dinyatakan Cacat Hukum, sehingga oleh karena Sertifikat Hak Milik Atas Tanah adalah produk dari Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis bersifat konkret, individual dan final, maka objek gugatan *a quo* termasuk dalam objek gugatan PTUN;

2. Gugatan Penggugat obscur libel (Tidak Jelas dan Kabur)

Bahwa para Penggugat menerangkan tentang sebidang tanah seluas  $\pm 1.045$  M<sup>2</sup> (kurang lebih seribu empat puluh lima meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan permanen, terletak di dusun III (dahulu dusun I) Desa Kosali, Kecamatan Pakue, Kabupaten Kolaka Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara yang batas-batasnya disebutkan dalam gugatan, sedangkan Tergugat menempati objek berdasarkan Alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 00816, dengan luas 1045 m<sup>2</sup> (seribu empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas tersebut dalam surat gugatan yang mana luas tanahnya berbeda

Halaman 60 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



dan klaim mengenai batas Utara dan Selatan adalah milik Alm. Hamdia Dg. Hadera sebagaimana dalam surat gugatan merupakan hal yang dibuat-buat karena objek tersebut adalah warisan turun-temurun yang telah lama dikuasai oleh Alm Tohanafi dan saat ini turun ke anak, cucu serta cicitnya sehingga tidak sesuai dengan fakta di lapangan, oleh karena itu patutlah dikatan bahwa gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil;

3. Gugatan penggugat kurang pihak (plurium litis consetium)

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan identitas para ahli waris dari Sittiha dan Taide sebagai pihak dengan identitas masing-masing tersendiri, tetapi hanya menyebutkan Ahli Waris Almarhuma Sittiha dan Almarhum Taide sebagai Turut Tergugat I. Gugatan seperti ini sangatlah tidak jelas dan kabur, karena seharusnya Para Penggugat telah mengetahui identitas pihak-pihak yang ditarik dalam gugatannya;
- Bahwa Para Penggugat mengakui bahwa ada orang lain yang secara nyata menguasai objek sengketa, olehnya itu seharusnya orang-orang yang menguasai objek lokasi sepatutnya dimasukkan dalam gugatan, dan ketika tidak dimasukkan dalam gugatan maka gugatan disebut sebagai gugatan kurang pihak dan patut gugatan demikian di tolak;
- Bahwa faktanya TAIDE masih hidup dan masih dalam keadaan sehat. Dibuktikan dengan Pengaduannya di Polres Kolaka Utara perihal dugaan tindak pidana Pemalsuan yang dilakukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya mengenai:

1. Eksepsi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa cacat hukum/yuridisnya dan pembatalan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam gugatan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur

Bahwa oleh karena tidak mencantumkan secara jelas identitas dari subyek hukum dalam gugatan (ahli waris Turut Tergugat I) maka gugatan para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur. Hal tersebut sesuai dengan syarat-syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 616 K/Sip/1972 Tanggal 5 Juni 1975 menyatakan : “surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima”.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat II tidak mengajukan eksepsi melainkan menjawab pokok perkara:

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut, dalam repliknya Para Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya;

Menimbang, bahwa atas replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat, dan Turut Tergugat III dalam dupliknya masing-masing pada pokoknya tetap bertahan pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa oleh karena ada eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), maka terkait hal tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan sela Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss tanggal 20 Juni 2023 dengan amar:

#### MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lasusua berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat III terdapat eksepsi diluar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 162 RBg., penyelesaian eksepsi diluar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa tujuan dari eksepsi adalah untuk menangkis atau membantah yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, sehingga materi dari eksepsi yang diajukan pihak Tergugat terhadap gugatan yang ditujukan kepadanya tidak membantah mengenai materi dari pokok perkara dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat III, Majelis melihat adanya kesamaan mengenai judul atau penamaan jenis eksepsi antara Tergugat dengan Turut Tergugat III tetapi dengan penguraian dan maksud yang berbeda dari eksepsi-eksepsi tersebut, sehingga untuk mempersingkat putusan ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sekaligus eksepsi-eksepsi tersebut berdasarkan maksud dan uraiannya penjelasannya;

Halaman 62 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang akan dipertimbangkan merupakan eksepsi yang diputus dalam putusan akhir, sehingga terhadap pertimbangan hukum eksepsi yang menurut Majelis Hakim memiliki relevansi dengan bukti surat, Saksi, maupun hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti dan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat yang memiliki relevansi terhadap eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan tangkisan nomor 2 Tergugat mengenai "**gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur)** terkait dengan objek sengketa dalam gugatan";

Menimbang, bahwa deskripsi mengenai objek sengketa dalam gugatan telah dicantumkan luas dan batas-batasnya, yang mana dalam posita dijelaskan bahwa objek yang dimaksud sudah bersertipikat Hak Milik atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa luas yang disebutkan dalam gugatan sama dengan versi Tergugat dalam yang termuat di Sertipikat Hak Milik, sedangkan batas-batasnya juga sama saja dalam arti penentuan titik dan garis batas tiap sisi sama, atau dengan kata lain bentuknya juga sama yang keterangan lebih lengkapnya sebagaimana dalam hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Kedua Pihak memiliki maksud dan pandangan yang sama mengenai definisi objek sengketa, apalagi objek tersebut adalah berstatus Hak Milik sehingga dengan persamaan objek yang dimaksud dan adanya Sertipikat Hak Milik sebagai bukti otentik keberadaan tanah sengketa yang dimaksud dengan keadaanya yang mengikat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, maka Majelis Hakim menilai bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas dan kabur) terkait dengan objek sengketa haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi terkait subjek yang berperkara yaitu eksepsi nomor 3 Tergugat mengenai **gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consetium*)** sekaligus nomor 2 dari Turut Tergugat III mengenai **gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur** (terkait subjeknya);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi nomor 3 tersebut, pada intinya Tergugat mendalihkan beberapa hal, yaitu:

1. Mengenai identitas pihak-pihak yang ditarik dalam gugatannya;
2. Mengenai ada orang lain yang secara nyata menguasai objek sengketa;
3. Mengenai identitas Taide yang masih hidup;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam perkara ini adalah “ahli waris Almarhumah Sittiha dan Alm. Taide” sebagaimana tertulis dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa perolehan Alm. Hamdia Dg. Hadera (tante Para Penggugat) atas tanah sengketa adalah melalui pembelian dari Sittiha alias Letti dan anak kandungnya bernama Taide sebagai pemilik awal Tanah Sengketa pada tahun 1951;

Menimbang, bahwa terkait dengan status Turut Tergugat I, dalam eksepsinya, menurut Turut Tergugat III gugatan para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur karena tidak mencantumkan secara jelas identitas dari subyek hukum dalam gugatan, sehingga mengakibatkan gugatan cacat formil karena identitas adalah data tentang diri seseorang sedangkan ahli waris tidak merujuk pada nama atau identitas yang menunjukkan data seseorang akan tetapi seorang atau beberapa orang yang menggantikan kedudukan hukum harta kekayaan sedangkan tanggapan yang sama juga disampaikan oleh Tergugat dalam eksepsinya yaitu bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan identitas para ahli waris dari Sittiha dan Taide sebagai para pihak Turut Tergugat tetapi hanya menyebutkan Ahli Waris Almarhuma Sittiha dan Almarhum Taide sebagai Turut Tergugat I, yang mana gugatan seperti ini sangatlah tidak jelas dan kabur, karena seharusnya Para Penggugat telah mengetahui identitas pihak-pihak yang ditarik dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terkait dengan status Turut Tergugat I yang tidak dijelaskan dalam surat gugatan mengenai siapa-siapa saja mereka ini, kemudian dalam berjalannya persidangan berikutnya diketahui bahwa memang Para Penggugat “tidak tahu” soal identitas dan keberadaan Turut Tergugat I yang mana ketidaktahuan tersebut tertulis dalam replik Para Penggugat pada poin 3 yaitu tanggapan terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), dimana Para Penggugat menanggapinya bahwa mengenai tidak disebutkan nama, siapa dan alamat Ahli Waris Alm. Sittiha dan Alm. Taide (Turut Tergugat I) karena Para Penggugat “tidak mengetahuinya”;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menyatakan jika Taide telah meninggal dunia adalah sebuah dalil yang dibuat-buat oleh Para Penggugat sedangkan faktanya Taide masih hidup dan masih dalam keadaan sehat, oleh karena gugatan Para Penggugat hanyalah merupakan dalil yang dibuat oleh Para Penggugat maka sangat berdasar hukum jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, yang mana hal tersebut ditanggapi oleh Para Penggugat dengan menyatakan bahwa Para Penggugat mendalilkan taide dengan status Almarhum, jika memang benar

Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



saat ini dia masih hidup sama sekali tidak benar karena sengaja agar tidak ada pihak yang dapat menjelaskan mengenai Surat Perjanjian Jual-Beli Tertanggal 15-6-1951 tapi hanya karena Penggugat "tidak tahu" kalau Taide masih hidup;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam proses pembuktian juga beberapa Saksi menanggapi mengenai status dari Taide terkait dengan penulisan nama Turut Tergugat I yang adalah "alhi waris Almarhumah Sittiha dan Alm. Taide", yaitu pertama Saksi Sukmawati Gusalim, S.P., M.Si yang menjelaskan bahwa Carsinar dan Taide adalah orang yang sama karena Taide adalah nama panggilan waktu masih kecil. Saksi sering berkomunikasi melalui telpon dengan Taide karena selama ini Taide tinggal dan menetap di Jakarta. Adapun Saksi datang di persidangan hari ini bersama-sama dengan keluarga Saksi, termasuk Taide atau Carsinar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Gusalim, BA juga menerangkan bahwa Taide dan MTH. Carsinar adalah orang yang sama, Taide adalah nama saat masih kecil sedangkan nama Carsinar diambil dari gabungan nama orang tua dan neneknya, yang mana nama bapak kandung dari Taide adalah Kadir dan ibunya Taide bernama Sittiha. Adapun selama ini Taide tinggal di Jakarta dan saat ini Taide ada di ruang sidang ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian mulai dari tanggapan Para Penggugat dalam repliknya dan berdasarkan alat bukti surat dan saksi yang diajukan Para Penggugat yang mana tidak ada satupun bantahan mengenai status dari Taide atau Carsinar yang dalam jawaban, duplik maupun keterangan dari Saksi-Saksi dari Tergugat dijelaskan bahwa Taide masih hidup, maka dengan demikian status dari turut Tergugat I dalam gugatan menjadi tidak jelas atau kabur mengenai kapasitas atau kepentingannya;

Menimbang, bahwa selain dari jawab-jawaban dan alat bukti, berdasarkan pengamatan majelis hakim juga, Penggugat I di persidangan maupun kuasa Para Penggugat di persidangan tidak ada yang pernah berusaha membantah mengenai status dari Taide atau Carsinar yang masih hidup tersebut, justru Para Penggugat mengkonfirmasi dalam replik dan kesimpulan bahwa mereka tidak tahu soal status dari Taide yang masih hidup dan menurut Para Penggugat bahwa hal itu bukan merupakan suatu kesalahan substansial yang dapat mengakibatkan gugatan kategori *error in persona*;

Menimbang, bahwa gugatan harus jelas baik mengenai subjek, objek maupun posita dan petitumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Para Penggugat yang mendudukkan ahli waris dari Almarhumah Sittiha dan Alm. Taide (Carsinar)



sebagai pihak dalam perkara ini yang mana dengan status Taide atau Carsinar yang masih hidup dan status kedudukan hukum "ahli waris dari Almarhumah Sittiha dan Alm. Taide" yang tidak jelas posisi dan kepentingannya menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak jelas subjek hukumnya (*error in persona*) sehingga eksepsi nomor 2 dari Turut Tergugat III beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa keadaan tersebut juga memenuhi dalil dalam uraian eksepsi nomor 3 dari Tergugat karena status Taide sendiri selaku penjual yang diakui Para Penggugat sebagaimana dalam surat gugatan tentu tidak bisa digantikan kedudukannya oleh Ahli Warisnya sehingga dalil Tergugat yaitu gugatan tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat juga sekaligus terpenuhi dari sudut pandang tidak ditariknya orang yang berkepentingan dan memiliki hubungan hukum (penjual) dengan perjanjian jual beli tanah yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dalam uraian penjelasannya, selain dari yang sudah terpenuhi di atas, eksepsi nomor 3 Tergugat yaitu gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consetium*), juga menguraikan tentang adanya orang lain yang menguasai objek sengketa selain dari Tergugat itu sendiri;

Menimbang, bahwa sebagaimana permintaan dari Para Penggugat dan sekaligus untuk mengetahui keadaan fisik objek sengketa yang dimaksud Para Pihak, telah diadakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 21 Juli 2023 yang dihadiri oleh Para Pihak dan kuasanya (kecuali Penggugat II dan Turut Tergugat I), sehingga membuat terang keadaan objek sengketa yang dapat melengkapi atau mengkonfirmasi baik surat maupun keterangan Saksi-Saksi yang ada;

Menimbang, bahwa hasil yang didapat dari pemeriksaan setempat tersebut antara lain:

1. Bahwa objek sengketa yang dimaksud Para Pihak adalah tanah datar di pinggir jalan besar (jalan raya), yang di atasnya telah didirikan beberapa bangunan, yaitu satu rumah permanen, satu rumah toko permanen dan satu gudang semi permanen yang mana foto objek sengketa juga tertera dalam bukti surat T.T.3-7;
2. Bahwa objek sengketa jelas batasnya, langsung berbatasan dengan jalan raya, bangunan rumah, jalan air maupun patok tanah;
3. Bahwa baik Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat telah menyebutkan luas tanah yang sama dan batas-batas objek sengketa yang menurut pengamatan Majelis Hakim sama, adapun pergeseran batas hanya hitungan cm (senti meter), hanya saja Penggugat I tidak mengetahui berapa

Halaman 66 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



ukuran panjang tanah dari arah Utara ke Selatan maupun dari arah Barat ke Timur;

4. Bahwa atas pertanyaan Majelis Penggugat I menyatakan bahwa hanya Tergugat yang tinggal di tanah sengketa, sedangkan Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tinggal di rumah milik Tergugat bersama ibu Tergugat, suami dan 4 (empat) orang anak Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut, di lokasi terdapat lebih dari satu bangunan rumah, dan Tergugat tidak tinggal sendirian, tetapi dengan keluarga dan orang tuanya (ibunya);

Menimbang, bahwa terkait penguasaan objek sengketa, pada persidangan juga telah dijelaskan oleh beberapa orang Saksi termasuk Saksi dari Para Penggugat sendiri yaitu Saksi Sahrir yang menjelaskan bahwa sepengetahuan Saksi orangtua Tergugat juga tinggal di tanah sengketa, adapun keterangan dari Saksi Penggugat lainnya yaitu Saksi Syarifuddin yang menjelaskan bahwa Tergugat memiliki rumah di objek sengketa dan sampai saat ini Tergugat dan keluarganya tinggal di objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait penguasaan objek sengketa, Saksi dari Pihak Tergugat yaitu Saksi Masdar menjelaskan bahwa setelah Tohanafi meninggal, kemudian rumahnya dibongkar dan Sain Hanafi membangun rumah panggung, Sain Hanafi kemudian tinggal di rumah tersebut bersama dengan anak-anaknya termasuk Tergugat. Tergugat tinggal di rumah tersebut bersama ibunya, suami dan anak-anak Tergugat sedangkan Saksi Djus'an menjelaskan bahwa dahulu yang tinggal di objek sengketa adalah Tohanafi beserta keluarganya sedangkan sekarang yang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat bersama ibunya, suami dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa nama dari ibu dan suami Tergugat adalah sebagaimana yang tersurat dalam bukti surat T.T.3-1 (fotokopi surat Permohonan Hak Milik), T.T.3-2 (fotokopi Data Diri Permohonan Hak Atas tanah dan Riwayat Perolehannya), T.T.3-5 (fotokopi Surat Pernyataan Waris), T.T.3-6 (fotokopi Surat Keterangan Waris) yang kesemuanya adalah berkas dari Kantor Pertanahan Kolaka Utara yang mana persesuaian antara data Pemeriksaan Setempat, saksi-saksi dan bukti surat tersebut sekaligus mengindikasikan bahwa orang-orang tersebut sudah berada di tanah sengketa sejak sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah secara nyata terdapat pihak atau orang lain yang berkepentingan dan berhubungan langsung dengan perkara ini yang mana pihak atau orang tersebut tidak disebutkan atau ditarik sebagai pihak

Halaman 67 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



berperkaranya, padahal jelas pihak atau orang tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak dari sudut pandang tidak ditariknya orang atau pihak yang menguasai objek sengketa secara nyata sehingga dengan demikian maka eksepsi Tergugat mengenai gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consetium*) juga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun ada eksepsi yang ditolak namun ada pula eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat III yang dikabulkan sehingga mengakibatkan gugatan ini tidak memenuhi syarat formalitas gugatan dan oleh karena eksepsi ini adalah satu kesatuan untuk menilai apakah gugatan tersebut memenuhi syarat formalitas gugatan atau tidak, maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

## II. Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam eksepsi bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III telah dikabulkan sehingga terhadap pokok-pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena apabila dalam suatu gugatan ketentuan-ketentuan acara (*formil*) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat, maka mengenai pokok perkara (*materiel*) tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Hukum Acara Perdata Indonesia (Rbg) serta peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### I. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijjverklaard*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.160.000,00 (lima juta seratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lasusua pada hari Jumat tanggal 4 Agustus 2023 oleh kami, Arum Sejati, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Mirza Damayo, S.H. dan Bentiga Naraotama, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Mustikarianti, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Mirza Damayo, S.H.

Arum Sejati, S.H.

Bentiga Naraotama, S.H.

Panitera Pengganti,

Mustikarianti, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK.....	:	Rp100.000,00;
3.....B	:	Rp2.030.000,00;
Biaya Panggilan.....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP Panggilan.....	:	
5.....P	:	Rp2.920.000,00;
Inspeksi Setempat.....	:	

Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Lss



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6..... P	:	Rp10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat....	:	
7. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
8. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp5.160.000,00;
(lima juta seratus enam puluh ribu rupiah)		