



**PUTUSAN**  
**Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Sardin Monoarfa**, berkedudukan di Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada NI KETUT MARGININGSIH, SH beralamat di Jl. Lorong Parigata Kelurahan Masigi Kecamatan Parigi Tengah Kabupaten Parigi Moutong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Hi.Hamzah**, berkedudukan di Jl. Ngurah Rai Desa Tolai Kecamatan Torue Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada RANDI CHANDRA. RIZKY,SH.,MH beralamat di Kantor Hukum RANDI C. RIZKY, SH & MUNAFRI, SH di Jalan Hanusu, Kel. Masigi Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 sebagai **Tergugat I**;
2. **Yusran**, bertempat tinggal di Desa Malakosa, Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, sebagai **Tergugat II**;
3. **Tasmin A.Ntona**, bertempat tinggal di Desa Malakosa, Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Tergugat III**;
4. **Nukman**, bertempat tinggal di Desa Malakosa, Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Indo Sang**, bertempat tinggal di Dusun II Desa Tolai Kecamatan Torue Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RANDI CHANDRA. RIZKY,SH.,MH beralamat di Kantor

Halaman 1 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum RANDI C. RIZKY, SH & MUNAFRI, SH di Jalan Hanusu, Kel. Masigi Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 sebagai **Tergugat V**;

6. **Andi Bese Takko**, berkedudukan di Dusun II Desa Tolai Kecamatan Torue Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada RANDI CHANDRA. RIZKY,SH.,MH beralamat di Kantor Hukum RANDI C. RIZKY, SH & MUNAFRI, SH di Jalan Hanusu, Kel. Masigi Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 sebagai **Tergugat VI**;

7. **Andi Salam**, bertempat tinggal di Dusun II Desa Tolai Kecamatan Torue Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RANDI CHANDRA. RIZKY,SH.,MH beralamat di Kantor Hukum RANDI C. RIZKY, SH & MUNAFRI, SH di Jalan Hanusu, Kel. Masigi Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 sebagai **Tergugat VII**;

**Kepala Desa Malakosa**, bertempat tinggal di Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Turut Tergugat I**;

**Camat Kecamatan Balinggi Dahulu Camat Kecamatan Sausu**, bertempat tinggal di Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**Badan Pertanahan Nasional Ri c.q Badan Pertanahan Kabupaten Parigi Dahulu Badan Pertanahan Kabupaten Donggala**, bertempat tinggal di Jl. Pakabata Kel.Bambalemo Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong,Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi pada tanggal 16 Juli 2020 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki lokasi tanah atau lahan empang (Tambak) yang diperoleh pada tahun 1978 tanah adat/tanah negara yang diberikan oleh Ketua Adat Desa Malakosa juga sekaligus sebagai Kepala Dusun II Desa Malakosa, dengan luas  $\pm$  8 (delapan) Hektar, yang dahulu terletak di Dusun II Desa Malakosa, Kecamatan Parigi, Kabupaten Donggala, dahulu Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong dan sekarang Dusun I Desa Malakosa, Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Empang An ABOSANI
- Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat  
Desa Malakosa
- Barat berbatasan dengan : Tanah Kebun An TJAN

2. Bahwa Tanah/Lokasi/Lahan Empang yang diberikan Ketua Adat kepada Penggugat tersebut, Penggugat mohonkan kepada Kepala Desa Malakosa untuk menguatkan surat yang diberikan oleh Ketua Adat dan juga untuk dimasukkan ke dalam Kelompok Tani Permata Intan. Pada tahun 1989 Penggugat di undang oleh Ketua Kelompok Permata Intan untuk memusyawarahkan tanah/lokasi/lahan empang milik masyarakat Malakosa untuk dimasukkan ke dalam Kelompok Tani Permata Intan, Penggugat dan anaknya yang bernama JUMADIL dimasukkan ke dalam Kelompok Pertambahan Permata Intan Sub IV, Penggugat menjadi ketua sub IV Kelompok Tani Permata Intan dan anak Penggugat bernama JUMADIL menjadi anggota;

3. Bahwa Tanah/Lokasi/Lahan Empang tersebut, Penggugat kelola secara bertahap dengan membersihkan pohon bakau, membuat pematang, pintu air dan pembersihan untuk dijadikan empang yang pengerjaannya Penggugat kerjakan secara manual bersama anak-anak Penggugat dan saudara-saudara Penggugat. Bahwa pada tahun 1995 Kelompok Tani Permata Intan

Halaman 3 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerjasama dengan PT.GOALABA yang diatur oleh Pemerintah setempat dan disepakati oleh semua anggota Kelompok Tani Permata Intan. Bahwa PT.GOALABA dalam masa kontrak dengan Kelompok Permata Intan selama 5 (lima) tahun tugasnya melaksanakan pekerjaan menggali pematang keliling yang luasnya  $\pm$  273 hektar, pada akhir tahun 1995 PT.GOALABA mengundurkan diri dan meninggalkan Desa Malakosa. Sehingga kerjasama antara PT.GOALABA dengan Kelompok Tani Permata Intan tidak berlangsung lagi, sehingga masing-masing pemilik lahan mengambil alih lahan mereka tersebut untuk melanjutkan pengerjaannya dan pengelolaannya, demikian juga Penggugat mengambil alih lahannya dan melanjutkan pengelolaan dan pengerjaannya;

4. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat dilaporkan ke kantor polisi oleh Tergugat I dalam perkara tindak pidana pengrusakan dan perampasan hak dan membuat perasaan tidak menyenangkan dengan cara membongkar pematang empang milik Tergugat. Bahwa yang sebenarnya Penggugat saat itu memperbaiki pintu empang milik Penggugat yang telah rusak (lapuk). Bahwa Terhadap laporan tersebut tidak di proses. Pada saat Penggugat di undang di Kepolisian, Penggugat baru mengetahui bahwa tanah/lokasi/lahan empang milik Penggugat telah di sertifikat oleh pihak lain, sebagaimana sertifikat hak milik yang di maksud dibawah ini:

- SHM No.1143 dibalik nama atas nama ANDI SALAM (Tergugat VII) dari nama sebelumnya bernama NUKMAN (Tergugat IV);
- SHM No.1144 di balik nama atas nama ANDI BESSE TAKKO (Tergugat VI) dari nama sebelumnya bernama TASMİN A.NONTA (Tergugat III);
- SHM No.1145 atas nama H.HAMZAH (Tergugat I);
- SHM No. 1146 dibalik nama atas nama INDO SANG HI.HAMZAH (Tergugat V) dari nama sebelumnya bernama YUSRAN (Tergugat II);
- SHM No.1147 atas nama H.HAMZAH (Tergugat I).

5. Bahwa karena adanya laporan polisi Tergugat I kepada Penggugat di tahun 2006, sehingga Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baru mengetahui adanya sertifikat hak milik atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan telah dibalik nama ke atas nama Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sempat di tahan di Kantor Kepolisian karena tidak membenarkan telah menerima uang dari Tergugat I dalam hal jual beli obyek sengketa milik Penggugat. Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang

Halaman 4 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa mereka tidak pernah menjual obyek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII. Bahwa pada tahun 2003, Tergugat I yang mendatangi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, padahal Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak memiliki lahan/lokasi/lahan empang di lahan/lokasi milik Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV. Pada tahun 2003 Tergugat I mendatangi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV memberikan sejumlah uang kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa mereka mengetahui apa maksud uang yang diberikan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV. Bahwa balik nama antara Tergugat II dengan Tergugat V, Tergugat III dengan Tergugat VI dan Tergugat IV dengan Tergugat VII tidak dilakukan dihadapan Camat Sausu setelah pemekaran menjadi Camat Balinggi sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

7. Bahwa Tergugat V (Indo Sang) merupakan anak kandung dari Tergugat I, Tergugat VI (ANDI BESSE TAKKO) merupakan anak kandung dari Tergugat I, dan Tergugat VII (ANDI SALAM) merupakan anak mantu dari Tergugat I. Bahwa Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII di tarik dalam perkara ini karena nama Tergugat V tercantum di dalam sertifikat hak milik No.1146, nama Tergugat VI tercantum di dalam sertifikat hak milik No.1144, dan nama Tergugat VII tercantum di dalam sertifikat hak milik No. 1143;

8. Bahwa tahun 2019 Tergugat I melaporkan kembali Penggugat. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat I melaporkan penggugat merujuk pada sertifikat Hak Milik sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147, atas laporan Tergugat I pihak Kepolisian Polres Parigi Moutong dan Badan Pertahanan Nasional Parigi Moutong turun ke lokasi obyek sengketa untuk mengecek kebenaran lokasi mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa. Namun saat di lokasi Tergugat I tidak dapat menunjukkan batas-batas obyek sengketa. Bahkan terdapat perbedaan batas-batas lokasi/lahan/tanah empang dikuasai/dimiliki Penggugat sejak tahun 1978 dengan batas-batas dan luas tanah yang tercantum di dalam sertifikat hak milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII. Bahwa Tergugat I saat pertemuan di Kepolisian menerangkan memiliki lahan empang di Malakosa karena pada tahun 1999 Ketua Kelompok Tani Jaya yang bernama AMINULLAH LAMATJI menemui Tergugat I untuk meminta bantuan

Halaman 5 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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





pengurusan mendatangkan Badan Pertanahan untuk dilakukan pengukuran terhadap tanah tambak yang dikelola oleh Kelompok Tani Jaya untuk diterbitkan sertifikat hak milik, Ketua Kelompok Tani Jaya menyerahkan daftar nama sebanyak 27 (dua puluh tujuh) orang yang terdaftar dalam Kelompok Tani Jaya. Bahwa awalnya Tergugat I tidak mempunyai lahan empang di Desa Malakosa namun selama proses pengukuran penerbitan sertifikat ada beberapa orang yang menjual tanah tambaknya kepada Tergugat I. Sehingga patut di duga penerbitan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut salah obyek/lokasi. Sehingga sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut patut dinyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena lokasi tambak Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Tani Permata Intan merupakan lokasi yang berbeda.

9. Bahwa dari tahun 1978 sejak tanah/lokasi/lahan empang yang diberikan oleh Ketua Adat kepada Penggugat. Sejak itulah Penggugat menguasai dan mengelolanya menjadi empang sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Parigi dan tidak pernah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh pihak lain.

10. Bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III di tarik dalam perkara ini karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa dari Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah/lokasi/lahan empang pada tahun 1999;

11. Bahwa atas terbitnya sertifikat hak milik no. 1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat I sudah pasti sepengetahuan izin dari pihak Turut Tergugat I sebagai aparat Desa dan pihak Turut Tergugat II dari pihak Kecamatan serta Turut Tergugat III dari pihak Badan Pertanahan Nasional Parigi Moutong. Bahwa Penggugat pernah bermohon penerbitan sertifikat pada tahun 2000 di kantor Desa namun tidak dilayani oleh Kepala Desa, kepala desa tersebut tidak memberikan alasan-alasan Penggugat tidak dilayaninya tersebut, semestinya Turut Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat jika ada upaya pembuatan sertifikat yang dibuat dengan merujuk tanah empang milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Bahkan sudah semestinya Turut Tergugat III mengecek terlebih dahulu baik itu kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menanyakan atas dasar pembuatan sertifikat hak milik no. 1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut apakah dasarnya jelas serta dan apakah tanah tersebut milik orang lain, bukan serta merta menerbitkan begitu saja karena ada permohonan;

12. Bahwa sebagai upaya untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum, maka dalam setiap proses penetapan suatu hak atas tanah, harus dilakukan penelitian yang mencakup data yuridis, data fisik maupun data administrasi. Maka berdasarkan hal tersebut patut diduga bahwa data yuridis yang mencakup dasar hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah dimaksud pada perkara ini tidaklah jelas atau diduga dikaburkan. Data fisik yang merupakan kepastian mengenai letak, batas-batas serta luas tanah tidak jelas. Dan data administrasi yaitu bukti-bukti surat yang memberikan keterangan tertulis atas data yuridis dan data fisik juga diduga dipalsukan dan salah obyek. Sehingga patut diduga proses penerbitan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut salah obyek/lokasi. Sehingga sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut telah melanggar Azaz-azaz umum Pemerintahan yang baik terutama Azaz kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami menduga telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, sehingga terbit sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tersebut salah obyek/lokasi. Bahkan sertifikat hak milik no.1143 telah dibalik nama ke Tergugat VII, sertifikat hak milik no.1144 telah dibalik nama ke Tergugat VI dan sertifikat hak milik no.1146 telah dibalik nama ke Tergugat V. Maka oleh karena itu sudah pantas memenuhi rumusan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;

Halaman 7 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



14. Bahwa terhadap segala perbuatan Tergugat I tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian materil maupun kerugian immateriil kepada Penggugat. Kerugian materil dengan adanya laporan polisi oleh Tergugat I terhadap Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian materil berupa waktu, tenaga, biaya transportasi, Penggugat tidak dapat menerbitkan sertifikat dan Penggugat tidak dapat menjual lahan/lokasi empang milik penggugat kepada pihak lain. Kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat berupa ketakutan, merasa tertekan, dan kehilangan semangat hidup, yang bila dihitung sejak dilakukan klaim oleh Tergugat I pada tahun 2006 dan tahun 2019. Sehingga dapat dikalkulasikan sebagai berikut :

Kerugian Materiiil :

Sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah).

Kerugian Imateriil:

Sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah).

15. Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang mengklaim lahan/lokasi/tanah empang milik Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146. Bahwa kenyataanya Tergugat I lah yang berperan aktif mendatangi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membeli lahan yang tidak diketahui asal-usul lahan/lokasi/ tanah empang milik Penggugat oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Bahkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengetahui lahan yang mereka jual kepada Tergugat I telah terbit sertifikat atas nama Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV serta telah dibalik nama ke Tergugat V, Ke Tergugat VI, dan Ke Tergugat VII oleh Tergugat I, maka sudah sepatutnya sesuai hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

16. Bahwa perbuatan Turut Tergugat III yang menerbitkan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 serta membalik nama sertifikat hak milik no.1143 ke Tergugat VII, sertifikat hak milik no.1144 ke Tergugat VI, dan sertifikat hak milik no. 1146 ke Tergugat V, terhadap lahan/lokasi/tanah empang milik Penggugat tanpa verifikasi terlebih dahulu untuk memastikan status kepemilikannya, sudah patut dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa terhadap perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mengizinkan dilakukannya penerbitan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 dengan merujuk objek tanah empang milik Penggugat serta tanpa adanya klarifikasi terlebih dahulu kepada Penggugat dan bahkan Turut Tergugat I menghalangi-menghalangi Penggugat untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas lahan/lokasi/tanah empang milik Penggugat, maka sudah sepatutnya perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

18. Bahwa dengan adanya gugatan ini maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III agar dapat tunduk dan patuh pada putusan kelak;

19. Bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan obyek sengketa nyata-nyata merupakan hak milik Penggugat. Maka sesuai hukum sudah sepatutnya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan suka rela mengembalikan status kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat kepada Penggugat secara seketika dan aman tanpa syarat apapun juga serta dalam keadaan seperti semula;

20. Bilamana Tergugat I, lalai dan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kerugian materiil dan immateril tersebut, maka sangat wajar dan pantas kalau Tergugat I dihukum dengan sanksi untuk membayar paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

21. Bahwa karena gugatan ini jelas dan tak mungkin di sangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka adalah cukup beralasan Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Parigi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan Putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

22. Bahwa oleh karena itu Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian posita tersebut diatas, Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Parigi

Halaman 9 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cq. yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar kiranya berkenan menjatuhkan amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa dengan luas 8 (delapan) Hektar yang dahulu terletak di Dusun II Desa Malakosa, Kecamatan Parigi, Kabupaten Donggala, dahulu Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong dan sekarang Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : Tanah Empang An ABOSANI
  - Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
  - Selatan berbatasan dengan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat  
Desa Malakosa
  - Barat berbatasan dengan : Tanah Kebun An TJAN  
Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai yang dijadikan empang dari Ketua Adat Desa Malakosa juga sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 1978 dan juga terhadap surat tanah lahan tambak yang ditandatangani oleh Pengurus Kelompok Pertambakan "Permata Intan" pada tanggal 28 April 1990;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, telah berupaya mengklaim obyek sengketa milik Penggugat pada perkara ini dengan merujuk sertifikat no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 atas obyek sengketa milik Penggugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang melakukan proses jual beli lahan/lokasi/tanah empang tanpa mencari tahu kebenaran asal-usul lahan yang mereka jual belikan adalah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
6. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, menerbitkan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 atas obyek sengketa milik Penggugat tanpa

Halaman 10 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



mengecek terlebih dahulu kebenaran dasar kepemilikan yang sah atas obyek sengketa yang disertifikat tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

7. Menyatakan penerbitan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 tahun 1999 tidak sah/cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menyatakan sertifikat hak milik dengan no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III pada tahun 1999 tidak sah/cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti kepemilikan hak milik atas obyek sengketa lahan/lokasi/tanah empang, dalam perkara ini;

9. Menyatakan segala surat-surat yang ada kaitannya dengan obyek sengketa yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berlakunya.

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan;

11. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Penggugat sebesar sebagai berikut :

- Kerugian Materiil sebesar Rp. 300.000.000,-(Tiga ratus juta rupiah);
- Kerugian Immateril sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah).

12. Menghukum Tergugat I, untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) atas keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap hari keterambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbijvooraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, banding, dan kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a qua berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama **NI KETUT MARGININGSIH, S.H. – DEWI SARTIKA, S.H.** Para Advokat/Konsultan Hukum yang memilih domisili Hukum Pada Kantor Hukum “**LBH Kanoana**” yang beralamat di Jl. Lorong Parigata, Kelurahan Masigi, Kecamatan Parigi Tengah Kabupaten Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2020, untuk Tergugat I telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama **MUNAFRI, S.H** Para Advokat/Konsultan Hukum yang memilih domisili Hukum Pada Kantor Hukum “**RANDI C. RIZKY, SH & MUNAFRI, S.H**” di Jalan Hanusu, Kel. Masigi Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2020, Tergugat II tidak datang di persidangan tanpa pemberitahuan yang sah, dan tidak menunjuk kuasanya meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, Tergugat III tidak datang di persidangan tanpa pemberitahuan yang sah, dan tidak menunjuk kuasanya meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, Tergugat IV tidak datang di persidangan tanpa pemberitahuan yang sah, dan tidak menunjuk kuasanya meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, Tergugat V telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama **MUNAFRI, S.H** Para Advokat/Konsultan Hukum yang memilih domisili Hukum Pada Kantor Hukum “**RANDI C. RIZKY, SH & MUNAFRI, S.H**” di Jalan Hanusu, Kel. Masigi Kec. Parigi Kab. Parigi Moutong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2020, Tergugat VI tidak datang di persidangan tanpa pemberitahuan yang sah, dan tidak menunjuk kuasanya meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, Tergugat VII tidak datang di persidangan tanpa pemberitahuan yang sah, dan tidak menunjuk kuasanya meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut, Turut Tergugat I datang menghadap sendiri, Turut Tergugat II telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama **I MADE SADIA ASTAWA, S.E**, Kepala Seksi Pemerintahan Kantor Camat Balinggi, berdasarkan Surat Perintah tertanggal 5 Agustus 2020, Turut Tergugat III telah datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama **KARTIKA ANNA SARANGA, S.H., M.A.P. – RIFYAL TAHMIL, S.H**, Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Analis Hukum Pertanahan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Juli 2020;

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

Halaman 12 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Venty Pratiwi, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Parigi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan **Eksepsi, Jawaban Gugatan dan Gugatan Rekovens**i atas Surat Gugatan tersebut.

Adapun yang mendasari Eksepsi dan Jawaban dari **Tergugat I**, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat I**, secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh **Tergugat I**.

**A. DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat I, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan.

**I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur);**

a. Bahwa pada poin 1 dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki tanah atau lahan empang (tambak) yang diperoleh pada tahun 1978 yang bersatatus tanah Negara yang diberikan Oleh Ketua Adat yang juga merupakan kepala Dusun II Desa Malakosa seluas  $\pm 8$  (delapan) hektar dengan cara dimasukkannya Penggugat sebagai anggota kelompok tani tambak Permata Intan dan lokasi tersebut merupakan lokasi yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan. Maka dengan ini secara tegas kami membantah bahwa lahan ataupun tanah empang dalam gugatan tersebut bukanlah Obyek yang dimaksud Penggugat yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan miliknya melainkan lahan ataupun tanah empang tersebut merupakan milik **Tergugat I** seluas **36.206 M<sup>2</sup>**, **Tergugat V** seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, **Tergugat VI** seluas **19.820 M<sup>2</sup>** dan **Tergugat VII** seluas **9.925 M<sup>2</sup>** dengan akumulasi luas **75. 876 M<sup>2</sup>**, **sebab dikarenakan lokasi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut dalam gugatannya merupakan**





***lokasi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di Lokasi Kelompok Tambak Permata Intan.***

Adapun Cara Tergugat I, memperoleh lahan ataupun tanah empang tersebut, dengan cara membeli dari bahagian milik anggota **Kelompok Tani Tambak "Tani Jaya"**, yang dimana **Kelompok Tani Tambak "Tani Jaya"** tersebut memiliki lokasi seluas  $\pm 120$  (seratus dua puluh) hektar secara keseluruhan, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, tertanggal 22 Mei 1999, lampiran Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh LADINTJI M) Nomor : 007/KDM/K-AG/IX/89 tertanggal 20 September 1989, dan Dena Perencanaan Pertambakan Kelompok Tani "Tani Jaya" yang diterbitkan Oleh KAUR Pembangunan Desa (saat itu dijabat Oleh NANTJI DAORA) dan diketahui Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) tertanggal 25 November 1994, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu. Dan sekarang lokasi ataupun tanah empang tersebut masih tetap berada di Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan  
Sebelah Timur berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pelabuhan Malakosa  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rakyat;

Sedangkan menurut versi peta situasi yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggal di palu pada tertanggal 12 Desember 1995 untuk pembuatannya ditandatangani Oleh Drs. Tatang Irawan selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah dan diketahui Oleh Alexander Bofe, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, dengan batas sebagai Berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rakyat  
Sebelah Barat berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan;



b. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik atas nama **H. HAMZAH** selaku **Tergugat I** dengan Nomor :**1145**, Seluas **19.820 M<sup>2</sup>** diperoleh atas pembelian secara sah dari Lk. **MALAMPA** dan Lk. **MUH. NUR ARIF** pada tanggal 14 september tahun 1999. Sedangkan Lk. **MALAMPA** dan Lk. **MUH. NUR ARIF** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 1 (satu) di atas mengenai hak asal usul tanah tersebut, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air  
Sebelah Timur berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin);-

c. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik atas nama **H. HAMZAH** selaku **Tergugat I** dengan Nomor : **1147**, Seluas **16.386 M<sup>2</sup>** diperoleh atas pembelian dari Lk. **TARAU** pada tanggal 14 september tahun 1999, Sedangkan Lk. **TARAU** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tani Jaya, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 1 (satu) di atas dengan hak asal usul tanah tersebut, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Barat berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas arahnya, sebab setiap Posita yang satu dengan yang lainnya tidak jelas, di mana Penggugat menginginkan bahwa Tergugat I sudah salah Obyek dalam menerbitkan sertipikat sementara dalam Posita yang lain Penggugat mempermasalahkan proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV tidak sah. Dan sementara fakta yang terjadi proses jual beli antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan dengan Tergugat I melainkan jual beli dilakukan dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, sehingga sangat jelas tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, dan



Tergugat IV. Oleh karena itu sudah sangat tidak jelas arah gugatan Penggugat mengarah kemana;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Parigi melalui Majelis Hakim yang memeriksa mempertimbangkan dalam putusannya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

## II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak(*plurium litis concertium*);

a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak menarik Pihak yang menjual Obyek tanah kepada Tergugat I, sebagai Tergugat. Sebab Tergugat I memperoleh lokasi yang mana sertifikat hak milik nomor 1145 dan 1147 diperoleh Tergugat I melalui pembelian, yang mana hal tersebut sejalan dengan Posita angka 8 (delapan) Gugatan Penggugat yang telah mengakui dan berprasangka dengan penjelasan bahwa Tergugat I memiliki tanah empang yang telah bersertipikat hak milik nomor 1145 dan 1147 dengan cara jual beli. Dan sementara itu dalam gugatan Penggugat hanya Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang ditarik dalam gugatan sebagai pihak penjual yang ada kaitannya dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

b. Bahwa sudah sangat jelas gugatan Penggugat dengan nyata telah kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat formil kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (*plurium litis concertium*). Sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan sebagai berikut:

**“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap.”**

Hal tersebut di atas sejalan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 3189/K/Pdt.G/1983.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian sudah seharusnya Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan sudah sepantasnya dinyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

## III. Gugatan Penggugat Error In Persona;

a. Bahwa setelah menceramati gugatan Penggugat, yang mana dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan telah memiliki lokasi/tanah



empang seluas  $\pm$  8 Hektar berada di dusun II (dua) Desa Malokosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala dahulu, yang saat ini menjadi Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong. Yang Penggugat peroleh dari pembahagian sebagai anggota kepengurusan Kelompok Tani Tambak yang bernama **"Pertmata Intan"**, Namun secara faktual bahwa ternyata lokasi lahan/tanah empang yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari pembagian kelompok tani tambak permata intan terletak pada dusun 9 (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu (sekarang Kabupaten Parigi Moutong) sehingga sangat jelas berbeda letak dengan obyek sertifikat milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang semuanya terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itudan sekarang menjadi Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong yang diperoleh dengan cara Pembelian secara sah dari Anggota Kelompok Tani Tambak yang bernama **"Tani Jaya"** saat itu;

**b.** Bahwa dengan demikian, terang dan jelas dalam perkara a quo, gugatan Penggugat kepada Tergugat I telah salah obyek dan salah pihak. Terlebih secara dan menurut hukum sebagai pembeli yang melakukan jual beli sesuai proses hukum sebagaimana ketentuan Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I dilindungi oleh hukum sebagai pihak **pembeli yang beritikad baik**, yang mana hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yang menerangkan sebagai berikut :

*"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

*"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut di atas, secara hukum sudah sesuai pula sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan :

*"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".*



Bahwa dengan adanya kekeliruan penempatan obyek dan penempatan kedudukan Tergugat I dalam gugatan a quo (**Gemis Aanhoedarmigheid**). Sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (**Error In Persona**), dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);-

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, menolak dengan tegas setegas-tegasnya dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan;
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengklaim telah menggarap lokasi ataupun tanah sejak tahun 1978 secara bertahap dengan cara membuat pematang secara manual dan membuat pintu air bersama dengan Anak Penggugat, namun jika kita melakukan penelusuran terkait kelahiran Penggugat (**Sdr. Sardin Monoarfa**) yang mana kelahiran Penggugat pada tahun 1955 dengan demikian jika kelahiran dikurangi dengan waktu penggarapan lahan maka umur Penggugatsaat itu baru 23 tahun (1955 - 1978 = 23 tahun), sementara dalam Gugatan Penggugat mengatakan telah menggarap lahan tersebut bersama dengan anak Penggugat, artinya bahwa Anak Balita ataupun Belia Penggugat telah mampu bertindak hukum bagi dirinya sendiri untuk menjadi anggota kelompok tani tambak permata intan dan membantu dalam penggarapan lahan yang dimaksud, dalam Persangkaan Kami menduga bahwa tahun penggarapan lahan tersebut kuat dimanipulasi Penggugat untuk menciptakan sebuah perbuatan hukum dalam perkara ini, sebab mana mungkin anak yang masih Balita ataupun Belia dan belum dapat bertindak hukum pada saat itu sudah dimasukkan sebagai anggota kelompok tani tambak serta juga sudah bisa membantu Penggugat mengerjakan pekerjaan yang sangat berat dalam penggarapan lahan, dan Kami pun berpendapat bahwa apa yang telah di uraikan Oleh Penggugat dalam Gugatannya merupakan hal yang tak wajar dan patut penuh rekayasa belaka;
4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat dan Anak Penggugat merupakan Anggota Kelompok Permata Intan artinya bahwa hal ini sangatlah tidak rasional jika kemudian Anak yang masih





berusia Balita ataupun Belia yang dimaksudkan dan mendapatkan lokasi ataupun tanah tambak pada Kelompok Tambak Permata Intan, untuk itu Kami berprasangka bahwa apa yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat adalah hal yang sangat tidak dapat diterima Oleh akal sehat dan sangat mengada-ada, dan jika benar adanya bahwa Penggugat dan Anak Penggugat tergabung dalam Kelompok Tambak Permata Intan, tidaklah mempengaruhi akan eksistensi dan legalitas Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, sebab 2 (dua) Kelompok ini merupakan Obyek yang berbeda serta lokasi tanah tambaknya (empang) pun sangat berjauhan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas;

5. Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi tidaklah seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sebab kenyataan yang terjadi terkait lokasi empang (tambak) di Desa Malakosa yaitu sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 1992 direncanakan pembentukan 2 (dua) kelompok Tani Tambak yang dimana proses pembentukannya diajukan oleh masyarakat masing-masing Pengurus Kelompok untuk mendapat pengesahan dari Pemerintah Desakemudian ditindaklanjuti Oleh Pemerintah Kecamatan, yang mana kelompok tani tambak tersebut akan mengelolah Tanah Negara yang pada perencanaan awal dipersiapkan untuk Program transmigrasi dan kondisi lokasi yang akan digarap kelompok tani saat itu masih merupakan Hutan Bakau.

Adapun Kelompok Tani yang dimaksud adalah “Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan” :

**a. Kelompok Tani Jaya,**

- Bahwa pada tanggal 1 November Tahun 1993 telah terbentuk Kelompok Tani Tambak yakni “Tani Jaya” yang mana dalam pembentukannya dihadiri Oleh Perangkat Desa Malakosa, Tokoh Masyarakat dan Calon Anggota Kelompok Tani Tambak Tani Jaya, lokasi Kelompok Tani Jaya terletak di dusun I (satu) RK II (dua) Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (saat itu), dengan estimasi Luas  $\pm 120$  Ha, yang kemudian disahkan Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) berdasarkan Notulen Rapat Pembentukan Kelompok Tani Tambak Tani Jaya;
- Bahwa pada tanggal 22 mei tahun 1999 Lk. AMINULLAH LAMATJI (selaku ketua kelompok Tani Jaya) membuat Surat Pernyataan yang disaksikan Oleh Lk. ISCHAQ RAZAK, SH, dalam isinya



memberikan Mandat kepada Lk. Hi. Hamzah (selaku Tergugat I) untuk mengurus pengolahan tambak dan sekaligus untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah dengan luas  $\pm 50$  Ha, yang mana dimiliki oleh 27 (dua puluh tujuh) Orang anggota Kelompok Tani Jaya;

➤ Bahwa pada tanggal 22 Mei Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) menerbitkan Surat Keterangan dan lampirannya dengan Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, yang dalam isinya menerangkan bahwa tanah seluas  $\pm 50$  H adalah lahan Kelompok Tambak Tani Jaya yang benar terletak di Dusun I, Desa Malakosa, dan sementara dalam proses pengurusan Surat Penetapan Objek Pajak (SPOP) pada kantor pelayanan pajak Kabupaten Donggala (saat itu) dan untuk pengukuran serta penerbitan sertifikat;

## b. Kelompok Permata Intan,

Bahwa Kelompok TambakTani Permata Intan terletak di Dusun 9 (Sembilan) RK Tama Sofo Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah dahulu, dengan estimasi seluas  $\pm 70$  Ha;

6. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terjadi, perolehan kepemilikan tanah milik Tergugat I sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1145 Seluas **19.820 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat I melalui proses jual belisecara sah dari Lk. **MALAMPA** dan Lk. **MUH. NUR ARIF** pada tanggal 14 September tahun 1999, yang mana saat itu Lk. **MALAMPA** dan Lk. **MUH. NUR ARIF** memperoleh tanah tersebut dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tani Jaya di wilayah Dusun I Desa Malakosa, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin);

Bahwa adapun perolehan kepemilikan tanah milik Tergugat I sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : **1147**, Seluas **16.386 M<sup>2</sup>** diperoleh Tergugat I melalui proses jual beli dari Lk. **TARAU** pada tanggal 14 September tahun 1999, yang mana saat itu Lk. **TARAU** memperoleh tanah tersebut dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tani Jaya di wilayah Dusun I Desa Malakosa, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Penggugat dalam perkara ini sudah salah obyek dengan mengira lokasi Penggugat yang terletak di lokasi kelompok tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi kelompok tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara kelompok tambak permata intan dengan kelompok tambak tani jaya (tempat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 1145 dan 1147) saling berjauhan dan berbeda tempat.

Sehingga berdasarkan uraian fakta tersebut di atas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

7. Bahwa atas uraian Posita Penggugat pada angka 8 (delapan), sesungguhnya tidak jelas uraian permasalahannya, di mana Penggugat mengakui Tergugat I dimintai bantuannya untuk membantu Kelompok Tambak Tani Jaya dalam pengurusan Sertipikat dan memberi Sub lokasi tanah empang yang merupakan bagian dari Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, akan tetapi di akhir Posita Penggugat mendalilkan Tergugat salah obyek dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147, yang mana menurut Penggugat obyek yang telah bersertifikat tersebut terletak di Kelompok Tambak Permata Intan. Namun fakta kenyataan yang sebenarnya terjadi adalah obyek tanah Bersertifikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147 milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII terletak di wilayah lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di wilayah lokasi Kelompok Tambak Permata Intan; Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka sudah sangat jelas Penggugat mengakui adanya keberadaan Kelompok Tambak Tani Jaya serta juga mengakui adanya keterlibatan Tergugat I dalam mengelola maupun membantu kinerja Kelompok Tambak Tani Jaya dan justru Penggugatlah yang sudah salah obyek dalam mengklaim kepemilikan lokasi obyek sengketa. Dan selain itu di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya tidak pernah Penggugat menjadi anggota kelompok apalagi memiliki lokasi di tempat sebagaimana sertifikat milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dikarenakan Penggugat dari awal gugatannya sudah dengan tegas menyatakan diri sebagai anggota Kelompok Tambak Permata Intan meskipun keberadaannya sebagai anggota kelompok patut dipertanyakan

Halaman 21 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



sebab Penggugat merupakan warga dari Desa Ampibabo yang datang menikah di Desa Malakosa pada saat kelompok-kelompok tani sudah terbentuk;

8. Bahwa pada Posita angka 11 (sebelas), 12 (dua belas) dan 15 (lima belas) gugatan Penggugat sesungguhnya mengada-ada karena sudah sangat jelas saling bertolak belakang dengan uraian Posita angka 8 (delapan) yang mana Penggugat mengakui Tergugat I sebagai orang yang diberikan kepercayaan dari Kelompok Tambak Tani Jaya untuk mengurus penerbitan sertifikat atas tanah ataupun lokasi kelompok, dan Penggugat juga mengakui Tergugat I membeli lokasi dari Kelompok Tambak Tani Jaya, sebab fakta yang sebenarnya terjadi adalah demikian. Dan sehubungan dengan hal tersebut Tergugat I pada saat itu membeli obyek tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1145 dan 1147 secara *Sah* dan beriktikad baik melalui proses semestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak Kantor Desa Malakosa kemudian baru melakukan proses pengajuan pembuatan sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan sertifikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan, hal tersebut sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada angka 6 di atas.

Oleh karena itu sudah sangat patut Tergugat I dinyatakan sebagai **pembeli yang beriktikad baik** dan telah berhati-hati sebelum melakukan pembelian Obyek yang dimaksud, sehingga jual beli tersebut sudah patut dinyatakan *Sah* atau tidak dapat dibatalkan, karena proses jual beli telah dilakukan sebagaimana ketentuan hukum sebagai berikut :

- a. **Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Tanah Adat jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DJA/1970 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 mengenai Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.**
- b. **Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
- c. **Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyatakan: "penguasaan [atas tanah, red.] tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat



oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya”, sedangkan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyebut: “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

**d. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014.**

**e. Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016** tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik.

**f. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012** yang menerangkan sebagai berikut :

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”*

*“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”*

**g. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956.**

*“pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya”.*

**h. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958.**

*“pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik”.*

**i. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973.**

*“bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang”.*

Bahwa dikarenakan fakta yang sebenarnya terjadi sudah sangat jelas terang benderang sebagaimana di uraikan di atas oleh Tergugat I yang bekedudukan sebagai **“Pembeli Yang Beritikad Baik”**. Maka oleh karena itu





jika Penggugat atau pihak lain merasa memiliki bukti, maka Penggugat atau pihak lain dapat meminta ganti rugi kepada penjual yakni Lk. **MALAMPA**, Lk. **MUH. NUR ARIF**, dan Lk. **TARAU** sebab merekalah yang menjual dan sekaligus sebagai Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya yang dimana masing-masing memiliki lokasi tanah tambak (empang) pada Kelompok Tambak Tani Jaya tersebut. Selain itu para penjual juga telah menerima uang pembayaran jual beli, dan dibuatkan dokumen jual beli melalui pihak pemerintah Desa Malakosa pada saat itu untuk dijadikan dasar pembuatan ataupun peralihan hak Obyek berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 10 (yang pada saat itu masih wilayah Badan Pertanahan Kabupaten Donggala).

Bahwa selain itu semestinya jika penjual beranggapan keberatan atas proses jual beli yang terjadi, maka yang memiliki legal standing (hak hukum) mengajukan keberatan maupun gugatan atas proses jual beli adalah para penjual itu sendiri, dan bukanlah **Sdr. Sardin Monoarfa** (selaku Penggugat). Namun pada kenyataannya para penjual tidak berani mengajukan keberatan atau gugatan atas jual beli yang telah dilakukan, dikarenakan para penjual telah benar adanya sudah menerima uang hasil penjualan tanah mereka dari Tergugat 1 selaku pembeli dan para penjual benar-benar telah menjual bagian tanahnya sendiri bukan tanah milik orang lain;

Bahwa, dengan demikian eksistensi dari pada tanah obyek yang telah bersertipikat secara *de facto dan de jure* telah SAH serta telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan proses penerbitan sertifikat yang dilakukan Badan Pertanahan sudah memenuhi azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 14 yang mana perihal meminta ganti kerugian, atas hal tersebut sangatlah mengada-ada karena telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat 1, sebab sudah sangat jelas Tergugat 1 lah yang merasa dirugikan atas adanya upaya penyerobotan yang dilakukan oleh Penggugat. Karena fakta yang terjadi Penggugat sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Tergugat 1 yang bersertipikat nomor 1145 dan 1147 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Tergugat 1 yang sedang bekerja, sehingga Tergugat 1 melaporkan perbuatan Penggugat tersebut ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang



dilakukan oleh Penggugat tersebut selalu gagal karena Penggugat tidak bisa membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Penggugat merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik Tergugat I yang telah bersertipikat nomor 1145 dan 1147 diperoleh dari jual beli;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat tersebut sudah berulang kali dilakukan sejak tahun 2003 sampai dengan saat ini. Maka atas uraian fakta tersebut, justru yang mengalami kerugian materiil maupun immateriil adalah Tergugat I yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I mengalami kerugian tidak dapat memanfaatkan mengelola lokasi tanah tambak (empang) milik Tergugat I secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Penggugat;

**10.** Bahwa berdasarkan uraian fakta sebagaimana angka 1 hingga angka 9 di atas, maka sudah sangat jelas dapat disimpulkan Penggugat lah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidaklah benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 13, 15, 16, 17. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

**11.** Bahwa karena uraian fakta-fakta hukum di atas sudah sangat jelas, maka sudah selayaknya Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertifikat Nomor 1145 dan 1147 milik Tergugat I dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat I dalam keadaan baik dan kosong;

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian fakta hukum tersebut di atas maka sudah sangat jelas Penggugat telah salah Obyek, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### **C. DALAM REKONVENSI**

- 1.** Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menyatakan segala sesuatu yang telah dimuat dalam Konvensi, dinyatakan juga dimuat dalam Rekonvensi dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
- 2.** Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi membantah keseluruhan dalil dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat di dalam gugatan Konvensi, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas menjadi bukti persangkaan maupun pengakuan;

3. Bahwa berdasarkan fakta uraian dalam eksepsi dan pokok perkara di atas, sudah sangat jelas kalau fakta hukum yang sebenarnya terjadi yaitu :

➤ Adapun perolehan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 Seluas **19.820 M<sup>2</sup>**, diperoleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensimelalui proses jual beli dari Lk. **MALAMPA** dan Lk. **MUH. NUR ARIF** pada tanggal 14 september tahun 1999, yang mana saat itu Lk. **MALAMPA** dan Lk. **MUH. NUR ARIF** memperoleh tanah tersebut dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya di wilayah Dusun I Desa Malakosa, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin)

➤ Bahwa adapun perolehan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : **1147**, Seluas **16.386 M<sup>2</sup>** diperoleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensimelalui proses jual beli dari Lk. **TARAU** pada tanggal 14 september tahun 1999, yang mana saat itu Lk. **TARAU** memperoleh tanah tersebut dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya di wilayah Dusun I Desa Malakosa, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran);

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara ini sudah salah obyek dengan mengira lokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang

Halaman 26 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 dan 1147) saling berjauhan dan berbeda tempat;

4. Bahwa proses jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara Sah dan beriktikad baik telah dilakukan melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak pemerintah setempat kemudian baru melakukan proses pengajuan pembuatan sertipikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan sertifikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Sehingga telah benar adanya proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta SAH berkekuatan hukum mengikat dan jelas telah terpenuhinyaazas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azaz kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi dinyatakan sebagai pemilik yang SAH atas objek tanah Bersertipikat nomor 1145 dan 1147 dalam perkara ini, maka patut kiranya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;

6. Bahwa fakta yang terjadi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi yang bersertipikat nomor 1145 dan 1147 sejak tahun 2003 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvesi yang sedang bekerja, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvesi melaporkan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut ke Polisi. Atas upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut selalu gagal karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bisa membuktikan bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan miliknya pada kenyataanberbeda tempat dengan lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvesi yang telah bersertipikat nomor 1145 dan 1147 diperoleh dari jual beli.

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut sebagaimana uraian rekonvensi di atas, maka sudah sangat patut dan layak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensikepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesitersebut sebagaimana angka 6 di atas dan sebagaimana uraian fakta pada pokok perkara di atas, maka sudah sangat layak jika Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesidinyatakan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara Immateriil, dimana Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesitidak dapat memanfaatkan mengelolah lokasi tanah tambak (empang) milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

8. Bahwa adapun kerugian materiil dan Immateriil yang di alami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi tahun 2003hingga sampai saat ini, dapat kamirinci sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil :**

► Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 32.000.000,-**(tiga puluh dua juta rupiah) sejak tahun 1999dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi;

► Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebesar **Rp.1.190.000.000,-** (satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen (2x per tahun x 35.000.000,- x 17 tahun);

**Total Kerugian Materiil Rp. 1.222.000.000** (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat

Halaman 28 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

**Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah);

**9.** Bahwa terhadap kerugian Materiil **Rp.1.222.000.000,-** (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah), maka jika keduanya di total kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi sebesar **Rp. 2.222.000.000,-** (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah)). Atas kerugian Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi tersebut sudah sepantasnya harus ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan cara membayar dan menggantinya secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara a quo ini diputus sekalipun adanya banding dan kasasi, dan atas hal tersebut kami menyerahkan kepada Majelis Hakim yang menilainya secara Obyektif agar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvesi bisa tergantikan secara adil;

**10.** Bahwa bilamana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kerugian materiil dan immateriil tersebut, maka sangat wajar dan pantas kalau Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum dengan sanksi untuk membayar paksa (*Dwangsom*) sebesar **Rp. 5.000.000,-** (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**11.** Bahwa gugatan Rekonvensi ini dimajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang autentik sebagaimana yang disebutkan di dalam ketentuan Pasal 285 RBg/ HIR dan telah memenuhi syarat-syarat agar Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding ataupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*) sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*);

Halaman 29 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



12. Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam Rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia selaku pemeriksa dan mengadili perkara Aquo ini dapat memutus dengan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak patut;
3. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat tanggal 11 Juni 1978;
4. Menyatakan Penggugat telah salah obyek dalam melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan SAH secara hukum jual beli obyek tanah antara Tergugat I dengan Lk. MALAMPA, Lk. MUH. NUR ARIF dan Lk. TARAU;
6. Menyatakan Tergugat I, merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik;
7. Menyatakan karena Tergugat I merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;
8. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1145 dan 1147 atas nama Hi. HAMZAH, SAH secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan SAH secara hukum Tergugat I sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertifikat hak milik Nomor 1145 dan 1147, yang terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-Provinsi Sulawesi Tengah. Dengan batas - batas :

**Sertifikat Hak Milik Nomor 1145**

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)



Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin);-

**Sertifikat Hak Milik 1147**

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran);

10. Menyatakan SAH secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001;

11. Menghukum Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertifikat Nomor 1145 dan 1147 atas nama Hi. HAMZAH (milik Tergugat I), dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat I dalam keadaan baik dan kosong;

12. Menyatakan Penggugat melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan cara sengaja menyerobot obyek tanah milik Tergugat I yang telah bersertifikat hak milik nomor 1145 dan 1147 serta sudah menimbulkan fitnah terhadap Tergugat I;

13. Menghukum Penggugat dan siapa saja untuk tunduk pada isi putusan ini;

14. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal 11 Juni 1978;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah salah obyek dalam melakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan SAH secara hukum jual beli obyek tanah antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dengan Lk. MALAMPA, Lk. MUH. NUR ARIF dan Lk. TARAU;

5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik;



6. Menyatakan karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;

7. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 dan 1147 atas nama Hi. HAMZAH, SAH secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan **SAH** secara hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 dan 1147, yang terletak di dusun I (satu) Desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-Provinsi Sulawesi Tengah. Dengan batas - batas :

**Sertifikat Hak Milik Nomor 1145**

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin);-

**Sertifikat Hak Milik 1147**

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Indo Sang (dahulu Yusran)

9. Menyatakan **SAH** secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001;

10. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang sengaja melakukan penyerobotan atas obyek tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang bersertipikat hak milik nomor 1145 dan 1147 serta telah menimbulkan fitnah terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi **adalah Perbuatan Melawan Hukum**;--

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1145 dan 1147 atas nama Hi. HAMZAH (milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi), dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;



**12.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi secara tunai dan seketika akibat adanya perkara ini, dengan rincian sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiil :**

- ▶ Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 32.000.000,-** (tiga puluh dua juta rupiah) sejak tahun 1999 dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
- ▶ Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebesar **Rp. 1.190.000.000,-** (satu milyar seratus sembilan puluh juta rupiah) sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen (2x per tahun x 35.000.000,- x 17 tahun);  
Total **Kerugian Materiil Rp. 1.222.000.000** (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah);  
Maka kerugian Materiil dan Imateriil yang di alami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I jika dijumlahkan keduanya berjumlah total sebesar **Rp. 2.222.000.000,-** (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah);

**13.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar paksa (Dwangsom) secara seketika sebesar **Rp. 5.000.000,-** (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;





14. Menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbaar bij vooraad*);

15. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

**A t a u ;**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*); -

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

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

1. Dapat dari Kelompok Tani Jaya tahun 1995 dengan dasar ada perkebunan kelapa milik kami;
2. Pada tahun itu belum ada Pak Sardin mengolah;
3. Masyarakat mulai membuka lahan empang sekitar tahun 1990 an;
4. Setelah tahun 2000 an kami sub kelompok kami melanjutkan pembersihan lahan empang disitulah kami melihat Pak Sardin (Penggugat) juga mengerjakan tanah tersebut. Pada saat itu Saya bertanya langsung kepada Penggugat kenapa Penggugat mengerjakan lahan tersebut? Jawab Penggugat bahwa Penggugat mendapatkan dari kelompok Permata Intan, sementara kelompok Permata Intan berbatasan dengan Kelompok Tani Jaya disebelah utara sementara lokasi kami berada dibagian selatan;
5. Lahan yang kami dapat dari Kelompok Tani Jaya luasnya per anggota tidak sampai 1 (satu) Ha ( $\pm 94$  are);
6. Lokasi empang itu memang milik kami anggota kelompok Tani Jaya berjumlah 5 orang : 1. Tasmin A Ntona, 2. Nukman, 3. Yusran. 4. Moh Nur, 5. Ilham;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV tidak mengajukan jawaban;

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

Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan **Eksepsi, Jawaban Gugatan dan Gugatan Rekovensi** atas Surat Gugatan tersebut.

Adapun yang mendasari Eksepsi dan Jawaban dari **Tergugat V**, pada pokoknya adalah sebagai berikut :



Bahwa **Tergugat V**, secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh **Tergugat V**.

**A. DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat V, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan.

**I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur);**

- a. Bahwa pada poin 1 dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki tanah atau lahan empang (tambak) yang diperoleh pada tahun 1978 yang bersatatus tanah Negara yang diberikan Oleh Ketua Adat yang juga merupakan kepala Dusun II Desa Malakosa seluas  $\pm 8$  (delapan) hektar dengan cara dimasukkannya Penggugat sebagai anggota kelompok tani tambak Permata Intan dan lokasi tersebut merupakan lokasi yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan. Maka dengan ini secara tegas kami membantah bahwa lahan ataupun tanah empang dalam gugatan tersebut bukanlah Obyek yang dimaksud Penggugat yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan miliknya melainkan lahan ataupun tanah empang tersebut merupakan milik **Tergugat I** seluas **36.206 M<sup>2</sup>**, **Tergugat V** seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, **Tergugat VI** seluas **19.820 M<sup>2</sup>** dan **Tergugat VII** seluas **9.925 M<sup>2</sup>** dengan akumulasi luas **75. 876 M<sup>2</sup>**, **sebab dikarenakan lokasi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut dalam gugatannya merupakan lokasi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di Lokasi Kelompok Tambak Permata Intan.**

Adapun Cara Tergugat V, memperoleh lahan ataupun tanah empang tersebut, dengan cara membeli dari bahagian milik anggota **Kelompok Tani Tambak "Tani Jaya"**, yang dimana **Kelompok Tani Tambak "Tani Jaya"** tersebut memiliki lokasi seluas  $\pm 120$  (seratus dua puluh) hektar secara keseluruhan, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, tertanggal 22 Mei 1999, lampiran Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh LADINTJI M) Nomor : 007/KDM/K-AG/IX/89 tertanggal 20 September 1989, dan Dena Perencanaan Pertambakan Kelompok Tani "Tani Jaya" yang diterbitkan Oleh KAUR Pembangunan Desa (saat itu dijabat Oleh NANTJI DAORA) dan diketahui Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) tertanggal 25 November 1994, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu. Dan sekarang lokasi ataupun tanah empang tersebut masih tetap berada di Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan  
Sebelah Timur berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pelabuhan Malakosa  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rakyat;

Sedangkan menurut versi peta situasi yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggal di palu pada tertanggal 12 Desember 1995 untuk pembuatannya ditandatangani Oleh Drs. Tatang Irawan selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah dan diketahui Oleh Alexander Bofe, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, dengan batas sebagai Berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rakyat  
Sebelah Barat berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan;

b. Bahwa **adapun** Sertipikat Hak Milik atas nama **NURSAM** (alias) **INDO SANG** selaku **Tergugat V** dengan Nomor : **1146**, Seluas **19.820 M<sup>2</sup>** diperoleh pada tahun 1999 atas Pembelian secara sah dari Lk. **YUSRAN** selaku **Tegugat II**, berdasarkan akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 16 November 1999. Sedangkan Lk. YUSRAN memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 1 (satu) di atas mengenai hak asal usul tanah dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama Lk. YUSRAN, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air  
Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Tarau)  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Halaman 36 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg



Sebelah Barat berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas arahnya, sebab setiap Posita yang satu dengan yang lainnya tidak jelas, di mana Penggugat menginginkan bahwa Tergugat V sudah salah Obyek dalam menerbitkan sertipikat sementara dalam Posita yang lain Penggugat memperlakukan proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV tidak sah. Dan sementara fakta yang terjadi proses jual beli antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan dengan Tergugat I melainkan jual beli dilakukan dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, sehingga sangat jelas tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV. Oleh karena itu sudah sangat tidak jelas arah gugatan Penggugat mengarah kemana;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Parigi melalui Majelis Hakim yang memeriksa mempertimbangkan dalam putusannya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

## II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak menarik Pihak yang menjual Obyek tanah kepada Tergugat I, sebagai Tergugat. Sebab Tergugat I memperoleh lokasi yang mana sertipikat hak milik nomor 1145 dan 1147 diperoleh Tergugat I melalui pembelian, yang mana hal tersebut sejalan dengan Posita angka 8 (delapan) Gugatan Penggugat yang telah mengakui dan berprasangka dengan penjelasan bahwa Tergugat I memiliki tanah empang yang telah bersertipikat hak milik nomor 1145 dan 1147 dengan cara jual beli. Dan sementara itu dalam gugatan Penggugat hanya Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang ditarik dalam gugatan sebagai pihak penjual yang ada kaitannya dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

b. Bahwa sudah sangat jelas gugatan Penggugat dengan nyata telah kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat formil kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (*plurium litis consortium*). Sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan sebagai berikut :

**“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan**



para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap.”

Hal tersebut di atas sejalan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 3189/K/Pdt.G/1983.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian sudah seharusnya Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan sudah sepantasnya dinyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

### III. Gugatan Penggugat Error In Persona;

a. Bahwa setelah menceramati gugatan Penggugat, yang mana dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan telah memiliki lokasi/tanah empang seluas  $\pm$  8 Hektar berada di dusun II (dua) Desa Malokosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala dahulu, yang saat ini menjadi Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong. Yang Penggugat peroleh dari pembahagian sebagai anggota kepengurusan Kelompok Tani Tambak yang bernama “**Pertmata Intan**”, Namun secara faktual bahwa ternyata lokasi lahan/tanah empang yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari pembagian kelompok tani tambak permata intan terletak pada dusun 9 (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu (sekarang Kabupaten Parigi Moutong) sehingga sangat jelas berbeda letak dengan obyek sertifikat milik Tergugat V, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu dan sekarang menjadi Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong yang diperoleh Tergugat V dengan cara Pembelian secara sah dari Anggota Kelompok Tani Tambak yang bernama “**Tani Jaya**” saat itu;

b. Bahwa dengan demikian, terang dan jelas dalam perkara a quo, gugatan Penggugat kepada Tergugat V telah salah Obyek dan salah pihak. Terlebih secara dan menurut hukum sebagai pembeli yang melakukan jual beli sesuai proses hukum sebagaimana ketentuan Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat V dilindungi oleh hukum sebagai pihak **pembeli yang beritikad baik**, yang mana hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yang menerangkan sebagai berikut :





*"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

*"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut di atas, secara hukum sudah sesuai pula sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan :

*"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

Bahwa dengan adanya kekeliruan penempatan obyek dan penempatan kedudukan Tergugat V dalam gugatan a quo (**Gemis Aanhoedarmigheid**). Sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (**Error In Persona**), dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);-

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang Tergugat V kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat V, menolak dengan tegas setegas-tegasnya dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan;
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengklaim telah menggarap lokasi ataupun tanah sejak tahun 1978 secara bertahap dengan cara membuat pematang secara manual dan membuat pintu air bersama dengan Anak Penggugat, namun jika kita melakukan penelusuran terkait kelahiran Penggugat (**Sdr. Sardin Monoarfa**) yang mana kelahiran Penggugat pada tahun 1955 dengan demikian jika kelahiran dikurangi dengan waktu penggarapan lahan maka umur Penggugatsaat itu baru 23 tahun (1955 - 1978 = 23 tahun), sementara dalam Gugatan Penggugat mengatakan telah menggarap lahan tersebut bersama dengan anak Penggugat, artinya bahwa Anak Balita ataupun Belia Penggugat telah mampu bertindak hukum bagi dirinya sendiri untuk menjadi anggota kelompok tani tambak permata intan dan membantu dalam penggarapan lahan yang dimaksud,



dalam Persangkaan Kami menduga bahwa tahun penggarapan lahan tersebut kuat dimanipulasi Penggugat untuk menciptakan sebuah perbuatan hukum dalam perkara ini, sebab mana mungkin anak yang masih Balita ataupun Belia belanda belum dapat bertindak hukum pada saat itu sudah dimasukkan sebagai anggota kelompok tani tambak serta juga sudah bisa membantu Penggugat mengerjakan pekerjaan yang sangat berat dalam penggarapan lahan, dan Kami pun berpendapat bahwa apa yang telah diuraikan Oleh Penggugat dalam Gugatannya merupakan hal yang tak wajar dan patut didugapenuh rekayasa belaka;

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat dan Anak Penggugat merupakan Anggota Kelompok Permata Intan artinya bahwa hal ini sangatlah tidak rasional jika kemudian Anak yang masih berusia Balita ataupun Belia yang dimasukkan dan mendapatkan lokasi ataupun tanah tambak pada kelompok tambak Permata Intan, untuk itu Kami berprasangka bahwa apa yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat adalah hal yang sangat tidak dapat diterima Oleh akal sehat dan sangat mengada-ada, dan jika benar adanya bahwa Penggugat dan Anak Penggugat tergabung dalam Kelompok Tambak Permata Intan, tidaklah mempengaruhi akan eksistensi dan legalitas Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, sebab 2 (dua) Kelompok ini merupakan Obyek yang berbeda serta lokasi tanah tambaknya (empang) pun sangat berjauhan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas;

5. Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi tidaklah seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sebab kenyataan yang terjadi terkait lokasi empang (tambak) di Desa Malakosa yaitu sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 1992 direncanakan pembentukan 2 (dua) kelompok Tani Tambak yang dimana proses pembentukannya diajukan oleh masyarakat masing-masing Pengurus Kelompok untuk mendapat pengesahan dari Pemerintah Desakemudian ditindaklanjuti Oleh Pemerintah Kecamatan, yang mana kelompok tani tambak tersebut akan mengelola Tanah Negara yang pada perencanaan awal dipersiapkan untuk Program transmigrasi dan kondisi lokasi yang akan digarap kelompok tani saat itu masih merupakan Hutan Bakau.



Adapun Kelompok Tani yang dimaksud adalah “Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan” :

**a. Kelompok Tani Jaya,**

- Bahwa pada tanggal 1 November Tahun 1993 telah terbentuk Kelompok Tani Tambak yakni “Tani Jaya” yang mana dalam pembentukannya dihadiri Oleh Perangkat Desa Malakosa, Tokoh Masyarakat dan Calon Anggota Kelompok Tani Tambak Tani Jaya, lokasi Kelompok Tani Jaya terletak di dusun I (satu) RK II (dua) Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (saat itu), dengan estimasi Luas  $\pm 120$  Ha, yang kemudian disahkan Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) berdasarkan Notulen Rapat Pembentukan Kelompok Tani Tambak Tani Jaya;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei tahun 1999 Lk. AMINULLAH LAMATJI (selaku ketua kelompok Tani Jaya) membuat Surat Pernyataan yang disaksikan Oleh Lk. ISHAQ RAZAK, SH, dalam isinya memberikan Mandat kepada Lk. Hi. Hamzah (selaku Tergugat I) untuk mengurus pengolahan tambak dan sekaligus untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah dengan luas  $\pm 50$  Ha, yang mana dimiliki oleh 27 (dua puluh tujuh) Orang anggota Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei Kepala desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) menerbitkan Surat Keterangan dan lampirannya dengan Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, yang dalam isinya menerangkan bahwa tanah seluas  $\pm 50$  H adalah lahan Kelompok Tambak Tani Jaya yang benar terletak di Dusun I, Desa Malakosa, dan sementara dalam proses pengurusan Surat Penetapan Objek Pajak (SPOP) pada kantor pelayanan pajak Kabupaten Donggala (saat itu) dan untuk pengukuran serta penerbitan sertifikat;

**b. Kelompok Permata Intan,**

Bahwa Kelompok Tambak Tani Permata Intan terletak di Dusun 9 (Sembilan) RK Tama Sofo Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah dahulu, dengan estimasi seluas  $\pm 70$  Ha;



6. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terjadi, perolehan kepemilikan tanah milik Tergugat V sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1146 Seluas **19.820 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat V melalui proses jual beli dari secara sah dari Lk. **YUSRAN** selaku **Tegugat II**, berdasarkan akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 16 November 1999. Sedangkan Lk. YUSRAN memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama Lk. YUSRAN, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Tarau)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif);

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Penggugat dalam perkara ini sudah salah obyek dengan mengira lokasi Penggugat yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1146) saling berjauhan dan berbeda tempat.

Sehingga berdasarkan uraian fakta tersebut di atas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

7. Bahwa atas uraian Posita Penggugat pada angka 8 (delapan), sesungguhnya tidak jelas uraian permasalahannya, di mana Penggugat mengakui Tergugat I dimintai bantuannya untuk membantu Kelompok Tambak Tani Jaya dalam pengurusan Sertipikat dan memberi Sub lokasi tanah empang yang merupakan bahagian dari Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, akan tetapi di akhir Posita Penggugat mendalilkan Tergugat salah obyek dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147, yang mana menurut Penggugat Obyek yang telah bersertipikat tersebut terletak di Kelompok Tambak Permata Intan. Namun fakta kenyataan yang sebenarnya terjadi adalah obyek tanah Bersertipikat Hak Milik



Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147 milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII terletak di wilayah lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di wilayah lokasi Kelompok Tambak Permata Intan;

Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka sudah sangat jelas Penggugat mengakui adanya keberadaan Kelompok Tambak Tani Jaya serta juga mengakui adanya keterlibatan Tergugat I dalam mengelola maupun membantu kinerja Kelompok Tambak Tani Jaya dan justru Penggugatlah yang sudah salah obyek dalam mengkalaim kepemilikan lokasi obyek sengketa. Dan selain itu di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya tidak pernah Penggugat menjadi anggota kelompok apalagi memiliki lokasi di tempat sebagaimana sertifikat milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dikarenakan Penggugat dari awal gugatannya sudah dengan tegas menyatakan diri sebagai anggota Kelompok Tambak Permata Intan meskipun keberadaannya sebagai anggota kelompok patut dipertanyakan sebab Penggugat merupakan warga dari Desa Ampibabo yang datang menikah di Desa Malakosa pada saat kelompok-kelompok tani sudah terbentuk;

8. Bahwa pada Posita angka 11 (sebelas), 12 (dua belas) dan 15 (lima belas) gugatan Penggugat sesungguhnya mengada-ada karena sudah sangat jelas saling bertolak belakang dengan uraian Posita angka 8 (delapan) yang mana Penggugat mengakui Tergugat I sebagai orang yang diberikan kepercayaan dari Kelompok Tambak Tani Jaya untuk mengurus penerbitan sertifikat atas tanah ataupun lokasi kelompok, dan Penggugat juga mengakui Tergugat I membeli lokasi dari Kelompok Tambak Tani Jaya, karena fakta yang sebenarnya terjadi adalah demikian. Dan atas hal tersebut Tergugat V membeli Obyek tanah milik Lk. YUSRAN (Tergugat II) yang sebelumnya telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama Lk. YUSRAN secara Sah dan beriktikad baik melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak Pemerintah Desa Malakosa selain itu mengecek kebenaran penerbitan sertifikat pada kantor badan pertanahan apakah sudah sesuai serta tidak salah obyek agar tidak bermasalah dikemudian hari, kemudian baru





dibuatkan akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 16 November 1999, setelah itu baru dilakukan proses pengajuan pembuatan balik nama sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan balik nama sertifikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Mengenai hal tersebut sebagaimana telah Tergugat V uraikan pada angka 6 di atas.

Oleh karena itu sudah sangat patut Tergugat V dinyatakan sebagai **pembeli yang** beritikad **baik** dan telah berhati-hati sebelum melakukan pembelian Obyek yang dimaksud, sehingga jual beli tersebut sudah patut dinyatakan *Sah* atau tidak dapat dibatalkan, karena proses jual beli telah dilakukan sebagaimana ketentuan hukum sebagai berikut :

- a. **Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Tanah Adat jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DJA/1970 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 mengenai Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.**
- b. **Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
- c. **Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyatakan: "penguasaan [atas tanah, red.] tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya", sedangkan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyebut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan



keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

**d. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014.**

**e. Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016** tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik.

**f. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012** yang menerangkan sebagai berikut :

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”*

*“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”*

**g. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956.**

*“pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya”.*

**h. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958.**

*“pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik”.*

**i. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973.**

*“bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang”.*

Bahwa dikarenakan fakta yang sebenarnya terjadi sudah sangat jelas terang benderang sebagaimana di uraikan di atas oleh Tergugat V yang bekedudukan sebagai **“Pembeli Yang Beritikad Baik”**. Maka oleh karena itu jika Penggugat atau pihak lain merasa memiliki bukti, maka Penggugat atau pihak lain dapat meminta ganti rugi kepada penjual yakni Lk. **YUSRAN** (Tergugat II), sebab Tergugat II lah yang menjual dan sekaligus sebagai Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya yang dimana memiliki lokasi tanah tambak (empang) pada Kelompok



Tambak Tani Jaya tersebut. Selain itu penjual juga telah menerima uang pembayaran jual beli, dan dibuatkan dokumen jual beli melalui pihak pemerintah setempat pada saat itu, untuk dijadikan dasar pembuatan ataupun peralihan balik nama hak Obyek berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 10 (yang pada saat itu masih wilayah Badan Pertanahan Kabupaten Donggala).

Bahwa selain itu semestinya jika penjual beranggapan keberatan atas proses jual beli yang terjadi, maka yang memiliki legal standing (hak hukum) mengajukan keberatan maupun gugatan atas proses jual beli adalah penjual itu sendiri, dan bukanlah **Sdr. Sardin** Monoarfa (selaku Penggugat). Namun pada kenyataannya penjual tidak berani mengajukan keberatan atau gugatan atas jual beli yang telah dilakukan, dikarenakan penjual telah benar adanya sudah menerima uang hasil penjualan tanah miliknya dari Tergugat V selaku pembeli dan penjual benar-benar telah menjual bagian tanahnya sendiri bukan tanah milik orang lain;

Bahwa, dengan demikian eksistensi dari pada tanah obyek yang telah bersertipikat secara *de facto* dan *de jure* telah SAH serta telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan proses penerbitan sertifikat yang dilakukan Badan Pertanahan sudah memenuhi azaz-azaz umum pemerintahan yang baik terutama azaz kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 14 yang mana perihal meminta ganti kerugian, atas hal tersebut sangatlah mengada-ada karena telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat V, sebab sudah sangat jelas Tergugat V lah yang merasa dirugikan atas adanya upaya penyerobotan yang dilakukan oleh Penggugat. Karena fakta yang terjadi Penggugat sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Tergugat V yang bersertipikat nomor 1146 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Tergugat V yang sedang bekerja, sehingga perbuatan Penggugat tersebut dilaporkan ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut selalu gagal karena Penggugat tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan



sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Penggugat merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik Tergugat V yang telah bersertipikat nomor 1146 diperoleh dari jual beli;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat tersebut sudah berulang kali dilakukan sejak tahun 2003 sampai saat ini. Maka atas uraian fakta tersebut, justru yang mengalami kerugian materiil maupun immateriil adalah Tergugat V yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Tergugat V, sehingga Tergugat V mengalami kerugian tidak dapat memanfaatkan mengelolah lokasi tanah tambak (empang) milik Tergugat V secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Penggugat;

**10.** Bahwa berdasarkan uraian fakta sebagaimana angka 1 hingga angka 9 di atas, maka sudah sangat jelas dapat disimpulkan Penggugat lah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidaklah benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 13, 15, 16, 17. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

**11.** Bahwa karena uraian fakta-fakta hukum di atas sudah sangat jelas, maka sudah selayaknya Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertifikat Nomor 1146 milik Tergugat V di hukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat I dalam keadaan baik dan kosong;

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian fakta hukum tersebut di atas maka sudah sangat jelas Penggugat telah salah Obyek, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## C. DALAM REKONVENSI

**1.** Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi menyatakan segala sesuatu yang telah dimuat dalam Konvensi, dinyatakan juga dimuat dalam Rekonvensi dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

**2.** Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi membantah keseluruhan dalil dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi



yang terdapat di dalam gugatan Konvensi, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas menjadi bukti persangkaan maupun pengakuan;

3. Bahwa berdasarkan fakta uraian dalam eksepsi dan pokok perkara di atas, sudah sangat jelas kalau fakta hukum yang sebenarnya terjadi yaitu :

Adapun perolehan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 Seluas **19.820 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat V melalui proses jual beli dari secara sah dari Lk. **YUSRAN** selaku **Tergugat II**, berdasarkan akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 16 November 1999. Sedangkan Lk. YUSRAN memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan obyek tanah tersebut sudah bersertifikat sebelumnya atas nama Lk. YUSRAN, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Tarau)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif);

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara ini sudah salah Obyek dengan mengira lokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 1146) saling berjauhan dan berbeda tempat.

4. Bahwa proses jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi secara Sah dan beriktikad baik telah dilakukan melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak Kantor Desa Malakosa, selain itu dilakukan juga pengecekan kebenaran penerbitan sertipikat pada





kantor badan pertanahan apakah sudah sesuai serta tidak salah Obyek agar tidak bermasalah dikemudian hari, kemudian baru dibuatkan akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 16 November 1999, setelah itu baru dilakukan proses pengajuan pembuatan balik nama sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan balik nama sertifikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Sehingga telah benar adanya proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta SAH berkekuatan hukum mengikat dan jelas telah terpenuhinya azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azaS kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

**5.** Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvesi dinyatakan sebagai pemilik yang SAH atas objek tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1146 dalam perkara ini, maka patut kiranya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;

**6.** Bahwa fakta yang terjadi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvesi yang bersertifikat nomor 1146 sejak tahun 2003 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi yang sedang bekerja, sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dilaporkan ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut selalu gagal karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik



Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi yang telah bersertifikat nomor 1146 diperoleh dari jual beli.

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut sebagaimana uraian rekonvensi di atas, maka sudah sangat patut dan layak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Peggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi tersebut sebagaimana angka 6 di atas dan sebagaimana uraian fakta pada pokok perkara di atas, maka sudah sangat layak jika Peggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvesi dinyatakan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara Immateriil, dimana Peggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvesi tidak dapat memanfaatkan mengelolah lokasi tanah tambak (empang) milik Peggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Tergugat Rekonvensi/Peggugat Konvensi;

8. Bahwa adapun kerugian materiil dan Immateriil yang di alami Peggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi sejak tahun 1999 hingga sampai saat ini, dapat kami rinci sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil :**

- ▶ Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 11.000.000.-** (sebelas juta rupiah) sejak tahun 1999 dibiayai Peggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi;
- ▶ Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Peggugat Konvensi dalam hal mengelolah, sebesar **Rp. 510.000.000.-** (lima ratus sepuluh juta rupiah), sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen 2x per tahun x Rp. 15.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) x 17 tahun; **Total Kerugian Materiil Rp. 521.000.000** (lima dua puluh satu juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Peggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Peggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi telah melakukan



perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 300.000.000,-**(tigaratus juta rupiah);

**9.**Bahwa terhadap kerugian Materiil **Rp.510.000.000,-**(lima sepuluh juta rupiah), dan kerugian Immateriil sebesar **Rp.300.000.000,-**(tigaratus juta rupiah), maka jika keduanya di total kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi sebesar **Rp. 810.000.000,-** (delapan ratus sepuluh juta). Atas kerugian Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvesi tersebut sudah sepantasnya harus ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan cara membayar dan menggantinya secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara a quo ini diputus sekalipun adanya banding dan kasasi, dan atas hal tersebut kami menyerahkan kepada Majelis Hakim yang menilainya secara Obyektif agar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvesi bisa tergantikan secara adil;

**10.** Bahwa bilamana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kerugian materiil dan immateriil tersebut, maka sangat wajar dan pantut kalau Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum dengan sanksi untuk membayar paksa (*Dwangsom*) sebesar **Rp. 2.000.000,-** (dua juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**11.** Bahwa gugatan Rekonvensi ini dimajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang autentik sebagaimana yang disebutkan di dalam ketentuan Pasal 285 RBg/ HIR dan telah memenuhi syarat-syarat agar Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding ataupun Kasasi (Uit voerbaar bij vooraad) sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini



dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*);

12. Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam Rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia selaku pemeriksa dan mengadili perkara Aquo ini dapat memutus dengan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat V;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak patut;
3. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat tanggal 11 Juni 1978;
4. Menyatakan Penggugat telah salah Obyek dalam melakukan gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Menyatakan SAH secara hukum jual beli antara Tergugat V dengan Lk. YUSRAN selaku Tergugat II sebagaimana akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 tertanggal 16 November 1999;
6. Menyatakan Tergugat V, merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**;
7. Menyatakan karena Tergugat V merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;
8. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama **NURSAM** (alias) **INDO SANG**, **SAH** secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan SAH secara hukum Tergugat V sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertifikat hak milik Nomor 1146, yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-  
Provinsi Sulawesi Tengah. Dengan batas-batas :

## **Sertipikat Hak Milik Nomor 1146**

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Tarau)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan  
Nur Arif);

10. Menyatakan **SAH** secara hukum Surat Telaahan Staf Badan  
Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001;

11. Menghukum Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari  
padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara  
melawan hukum atas Objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1146  
atas nama NURSAM (alias) INDO SANG (milik Tergugat V), dihukum  
untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada  
Tergugat V dalam keadaan baik dan kosong;

12. Menyatakan Penggugat melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**  
dengan cara sengaja menyeroobot obyek tanah milik Tergugat V yang  
telah bersertipikat hak milik nomor 1146 serta sudah menimbulkan fitnah  
terhadap Tergugat V;

13. Menghukum Penggugat dan siapa saja untuk tunduk pada isi  
putusan ini;

14. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat  
Rekonsensi/Tergugat V Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum  
mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua  
Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada  
Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi tanggal 11 Juni 1978;

3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah  
salah Obyek dalam melakukan gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;

4. Menyatakan SAH secara hukum jual beli antara Penggugat  
Rekonsensi/Tergugat V dengan Lk. YUSRAN selaku Tergugat II  
sebagaimana akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 tertanggal 16  
November 1999;

Halaman 53 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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





5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**;
6. Menyatakan karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;
7. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama NURSAM (alias)INDO SANG, **SAH** secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan **SAH** secara hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertifikat hak milik Nomor 1146, yang terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-Provinsi Sulawesi Tengah;
9. Menyatakan **SAH** secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001; -
10. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sengaja melakukan penyerobotan atas obyek tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi yang bersertifikat hak milik nomor 1146 serta telah menimbulkan fitnah terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi **adalah Perbuatan Melawan Hukum**;-
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertifikat Nomor 1146 atas nama NURSAM (alias) INDO SANG (milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi), dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi / Tergugat V Konvensi secara tunai dan seketika akibat adanya perkara ini, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. **Kerugian Materiil :**
    - Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 11.000.000.-**(sebelas juta rupiah juta rupiah) sejak tahun 1999 dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat V Konvensi;
    - Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat



Konvensi dalam hal mengelolah, sebesar **Rp. 510.000.000,-**(lima ratus sepuluh juta rupiah), sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen 2x per tahun x Rp.15.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) x 17 tahun; **Total Kerugian Materiil Rp. 521.000.000** (lima dua puluh satu juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 300.000.000,-**(tiga ratus juta rupiah);

Maka kerugian Materiil dan Imateriil yang di alami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi V jika dijumlahkan keduanya berjumlah totalsebesar**Rp. 810.000.000,-** (delapan ratus sepuluh juta)

**13.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar paksa (Dwangsom) secara seketika sebesar **Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)** perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**14.** Menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (Uit Voorbaar bij vooraad);

**15.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

**A t a u ;**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

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

Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan **Eksepsi, Jawaban Gugatan dan Gugatan Rekovensi** atas Surat Gugatan tersebut.



Adapun yang mendasari Eksepsi dan Jawaban dari **Tergugat VI**, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat VI**, secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh **Tergugat VI**.

**A. DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat VI, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan.

**I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur);**

- a. Bahwa pada poin 1 dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki tanah atau lahan empang (tambak) yang diperoleh pada tahun 1978 yang bersatatus tanah Negara yang diberikan Oleh Ketua Adat yang juga merupakan kepala Dusun II Desa Malakosa seluas  $\pm 8$  (delapan) hektar dengan cara dimasukkannya Penggugat sebagai anggota kelompok tani tambak Permata Intan dan lokasi tersebut merupakan lokasi yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan. Maka dengan ini secara tegas kami membantah bahwa lahan ataupun tanah empang dalam gugatan tersebut bukanlah Obyek yang dimaksud Penggugat yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan miliknya melainkan lahan ataupun tanah empang tersebut merupakan milik **Tergugat I** seluas **36.206 M<sup>2</sup>**, **Tergugat V** seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, **Tergugat VI** seluas **19.820 M<sup>2</sup>** dan **Tergugat VII** seluas **9.925 M<sup>2</sup>** dengan akumulasi luas **75. 876 M<sup>2</sup>**, **sebab dikarenakan lokasi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut dalam gugatannya merupakan lokasi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di Lokasi Kelompok Tambak Permata Intan.**

Adapun Cara Tergugat VI, memperoleh lahan ataupun tanah empang tersebut, dengan cara membeli dari bahagian milik anggota **Kelompok Tani Tambak "Tani Jaya"**, yang di mana **Kelompok Tani Tambak "Tani Jaya"** tersebut memiliki lokasi seluas  $\pm 120$  (seratus dua puluh) hektar secara keseluruhan, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, tertanggal 22 Mei 1999, lampiran Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh LADINTJI M) Nomor : 007/KDM/K-AG/IX/89 tertanggal 20 September 1989, dan Dena Perencanaan Pertambahan Kelompok Tani "Tani Jaya" yang diterbitkan Oleh KAUR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Desa (saat itu dijabat Oleh NANTJI DAORA) dan diketahui Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) tertanggal 25 November 1994, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu. Dan sekarang lokasi ataupun tanah empang tersebut masih tetap berada di Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan  
Sebelah Timur berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pelabuhan Malakosa  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rakyat;

Sedangkan menurut versi peta situasi yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggal di palu pada tertanggal 12 Desember 1995 untuk pembuatannya ditandatangani Oleh Drs. Tatang Irawan selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah dan diketahui Oleh Alexander Bofe, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, dengan batas sebagai Berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rakyat  
Sebelah Barat berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan;

b. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik atas nama **ANDI BESSE TAKKO** selaku **Tergugat VI** dengan Nomor : **1144**, Seluas **9.825 M<sup>2</sup>** diperoleh pada tahun 2003 atas Pembelian secara sah dari Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA** selaku **Tegugat III**, berdasarkan akta jual beli Nomor : 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Yani, Sip), tertanggal 07 Juni 2003. Sedangkan Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 1 (satu) di atas mengenai hak asal usul tanah dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA**, dengan batas sebagai berikut :

Halaman 57 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Hi. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Salam (dahulu Nukman);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas arahnya, sebab setiap Posita yang satu dengan yang lainnya tidak jelas, di mana Penggugat menginginkan bahwa Tergugat VI sudah salah Obyek dalam menerbitkan sertifikat sementara dalam Posita yang lain Penggugat mempermasalahkan proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV tidak sah. Dan sementara fakta yang terjadi proses jual beli antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan dengan Tergugat I melainkan jual beli dilakukan dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, sehingga sangat jelas tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat IV. Oleh karena itu sudah sangat tidak jelas arah gugatan Penggugat mengarah kemana; --

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Parigi melalui Majelis Hakim yang memeriksa mempertimbangkan dalam putusannya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

**II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);**

a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak menarik Pihak yang menjual Obyek tanah kepada Tergugat I, sebagai Tergugat. Sebab Tergugat I memperoleh lokasi yang mana sertifikat hak milik nomor 1145 dan 1147 diperoleh Tergugat I melalui pembelian, yang mana hal tersebut sejalan dengan Posita angka 8 (delapan) Gugatan Penggugat yang telah mengakui dan berprasangka dengan penjelasan bahwa Tergugat I memiliki tanah empang yang telah bersertifikat hak milik nomor 1145 dan 1147 dengan cara jual beli. Dan sementara itu dalam gugatan Penggugat hanya Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang ditarik dalam gugatan sebagai pihak penjual yang ada kaitannya dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

b. Bahwa sudah sangat jelas gugatan Penggugat dengan nyata telah kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat formil kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (*plurium litis consortium*). Sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.





602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan sebagai berikut:

**“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap.”**

Hal tersebut di atas sejalan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 3189/K/Pdt.G/1983.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian sudah seharusnya Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan sudah sepantasnya dinyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

### **III. Gugatan Penggugat Error In Persona;**

a. Bahwa setelah menceramati gugatan Penggugat, yang mana dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan telah memiliki lokasi/tanah empang seluas  $\pm$  8 Hektar berada di dusun II (dua) Desa Malokosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala dahulu, yang saat ini menjadi Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong. Yang Penggugat peroleh dari pembahagian sebagai anggota kepengurusan Kelompok Tani Tambak yang bernama **“Pertmata Intan”**, Namun secara faktual bahwa ternyata lokasi lahan/tanah empang yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari pembagian kelompok tani tambak permata intan terletak pada dusun 9 (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu (sekarang Kabupaten Parigi Moutong) sehingga sangat jelas berbeda letak dengan obyek sertifikat milik Tergugat VI, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu dan sekarang menjadi Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong yang diperoleh Tergugat VI dengan cara Pembelian secara sah dari Anggota Kelompok Tani Tambak yang bernama **“Tani Jaya”** saat itu;

b. Bahwa dengan demikian, terang dan jelas dalam perkara a quo, gugatan Penggugat kepada Tergugat VI telah salah Obyek dan salah pihak. Terlebih secara dan menurut hukum sebagai pembeli yang melakukan jual beli sesuai proses hukum sebagaimana ketentuan Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat VI



dilindungi oleh hukum sebagai pihak **pembeli yang beritikad baik**, yang mana hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yang menerangkan sebagai berikut :

*"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

*"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut di atas, secara hukum sudah sesuai pula *sebagaimana* dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan :

*"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

Bahwa dengan adanya kekeliruan penempatan obyek dan penempatan kedudukan Tergugat VI dalam gugatan a quo (**Gemis Aanhoedarmigheid**). Sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (**Error In Persona**), dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);-

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang Tergugat VI kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VI, menolak dengan tegas setegas-tegasnya dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan;
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengklaim telah menggarap lokasi ataupun tanah sejak tahun 1978 secara bertahap dengan cara membuat pematang secara manual dan membuat pintu air bersama dengan Anak Penggugat, namun jika kita melakukan penelusuran terkait kelahiran Penggugat (**Sdr. Sardin Monoarfa**) yang mana kelahiran Penggugat pada tahun 1955 dengan demikian jika kelahiran dikurangi dengan waktu penggarapan lahan maka umur Penggugat saat itu baru 23 tahun (1955 - 1978 = 23 tahun), sementara dalam Gugatan Penggugat mengatakan telah menggarap lahan tersebut bersama dengan anak Penggugat, artinya bahwa Anak Balita ataupun Belia



Penggugat telah mampu bertindak hukum bagi dirinya sendiri untuk menjadi anggota kelompok tani tambak permata intan dan membantu dalam penggarapan lahan yang dimaksud, dalam Persangkaan Kami menduga bahwa tahun penggarapan lahan tersebut kuat dimanipulasi Penggugat untuk menciptakan sebuah perbuatan hukum dalam perkara ini, sebab mana mungkin anak yang masih Balita ataupun Belia dan belum dapat bertindak hukum pada saat itu sudah dimasukkan sebagai anggota kelompok tani tambak serta juga sudah bisa membantu Penggugat mengerjakan pekerjaan yang sangat berat dalam penggarapan lahan, dan Kami pun berpendapat bahwa apa yang telah diuraikan Oleh Penggugat dalam Gugatannya merupakan hal yang tak wajar dan patut diduga penuh rekayasa belaka;

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat dan Anak Penggugat merupakan Anggota Kelompok Permata Intan artinya bahwa hal ini sangatlah tidak rasional jika kemudian Anak yang masih berusia Balita ataupun Belia yang dimaksudkan dan mendapatkan lokasi ataupun tanah tambak pada kelompok tambak Permata Intan, untuk itu Kami berprasangka bahwa apa yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat adalah hal yang sangat tidak dapat diterima Oleh akal sehat dan sangat mengada-ada, dan jika benar adanya bahwa Penggugat dan Anak Penggugat tergabung dalam Kelompok Tambak Permata Intan, tidaklah mempengaruhi akan eksistensi dan legalitas Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, sebab 2 (dua) Kelompok ini merupakan Obyek yang berbeda serta lokasi tanah tambaknya (empang) pun sangat berjauhan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas;

5. Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi tidaklah seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sebab kenyataan yang terjadi terkait lokasi empang (tambak) di Desa Malakosa yaitu sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 1992 direncanakan pembentukan 2 (dua) kelompok Tani Tambak yang dimana proses pembentukannya diajukan oleh masyarakat masing-masing Pengurus Kelompok untuk mendapat pengesahan dari Pemerintah Desa kemudian ditindaklanjuti Oleh Pemerintah Kecamatan, yang mana kelompok tani tambak tersebut akan mengelolah Tanah Negara yang pada perencanaan awal dipersiapkan untuk Program transmigrasi dan kondisi lokasi yang akan digarap kelompok tani saat itu masih merupakan Hutan Bakau.



Adapun Kelompok Tani yang dimaksud adalah “Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan” :

**a. Kelompok Tani Jaya,**

- Bahwa pada tanggal 1 November Tahun 1993 telah terbentuk Kelompok Tani Tambak yakni “Tani Jaya” yang mana dalam pembentukannya dihadiri Oleh Perangkat Desa Malakosa, Tokoh Masyarakat dan Calon Anggota Kelompok Tani Tambak Tani Jaya, lokasi Kelompok Tani Jaya terletak di dusun I (satu) RK II (dua) Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (saat itu), dengan estimasi Luas  $\pm 120$  Ha, yang kemudian disahkan Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) berdasarkan Notulen Rapat Pembentukan Kelompok Tani Tambak Tani Jaya;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei tahun 1999 Lk. AMINULLAH LAMATJI (selaku ketua kelompok Tani Jaya) membuat Surat Pernyataan yang disaksikan Oleh Lk. ISHAQ RAZAK, SH, dalam isinya memberikan Mandat kepada Lk. Hi. Hamzah (selaku Tergugat I) untuk mengurus pengolahan tambak dan sekaligus untuk mengurus penerbitan sertifikat tanah dengan luas  $\pm 50$  Ha, yang mana dimiliki oleh 27 (dua puluh tujuh) Orang anggota Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa pada tanggal 22 Mei Kepala desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) menerbitkan Surat Keterangan dan lampirannya dengan Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, yang dalam isinya menerangkan bahwa tanah seluas  $\pm 50$  H adalah lahan Kelompok Tambak Tani Jaya yang benar terletak di Dusun I, Desa Malakosa, dan sementara dalam proses pengurusan Surat Penetapan Objek Pajak (SPOP) pada kantor pelayanan pajak Kabupaten Donggala (saat itu) dan untuk pengukuran serta penerbitan sertifikat;

**b. Kelompok Permata Intan,**

- Bahwa Kelompok Tambak Tani Permata Intan terletak di Dusun 9 (Sembilan) RK Tama Sofo Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah dahulu, dengan estimasi seluas  $\pm 70$  Ha;

**6.** Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terjadi, perolehan kepemilikan tanah milik Tergugat VI sebagaimana Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1144 Seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat VI melalui proses jual beli secara sah dari Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA**, berdasarkan akta jual beli nomor : 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Yani, Sip), tertanggal 07 Juni 2003. Sedangkan Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA**, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Salam (dahulu Nukman);

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Penggugat dalam perkara ini sudah salah Obyek dengan mengira lokasi Penggugat yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 1144) saling berjauhan dan berbeda tempat.

Sehingga berdasarkan uraian fakta tersebut di atas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa atas uraian Posita Penggugat pada angka 8 (delapan), sesungguhnya tidak jelas uraian permasalahannya, di mana Penggugat mengakui Tergugat I diminta bantuannya untuk membantu Kelompok Tambak Tani Jaya dalam pengurusan Sertipikat dan memberi Sub lokasi tanah empang yang merupakan bahagian dari Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, akan tetapi di akhir Posita Penggugat mendalilkan Tergugat salah obyek dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147, yang mana menurut Penggugat Obyek yang telah bersertipikat tersebut terletak di Kelompok Tambak Permata Intan. Namun fakta kenyataan yang sebenarnya terjadi adalah Obyek tanah Bersertipikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147 milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII terletak di wilayah lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di wilayah lokasi Kelompok Tambak Permata Intan;

Halaman 63 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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





Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka sudah sangat jelas Penggugat mengakui adanya keberadaan Kelompok Tambak Tani Jaya serta juga mengakui adanya keterlibatan Tergugat I dalam mengelola maupun membantu kinerja Kelompok Tambak Tani Jaya dan justru Penggugatlah yang sudah salah Obyek dalam mengkalaim kepemilikan lokasi Obyek sengketa. Dan selain itu di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya tidak pernah Penggugat menjadi anggota kelompok apalagi memiliki lokasi di tempat sebagaimana sertifikat milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dikarenakan Penggugat dari awal gugatannya sudah dengan tegas menyatakan diri sebagai anggota Kelompok Tambak Permata Intan meskipun keberadaannya sebagai anggota kelompok patut dipertanyakan sebab Penggugat merupakan warga dari Desa Ampibabo yang datang menikah di Desa Malakosa pada saat kelompok-kelompok tani sudah terbentuk;

8. Bahwa pada Posita angka 11 (sebelas), 12 (dua belas) dan 15 (lima belas) gugatan Penggugat sesungguhnya mengada-ada karena sudah sangat jelas saling bertolak belakang dengan uraian Posita angka 8 (delapan) yang mana Penggugat mengakui Tergugat I sebagai orang yang diberikan kepercayaan dari Kelompok Tambak Tani Jaya untuk mengurus penerbitan sertifikat atas tanah ataupun lokasi kelompok, dan Penggugat juga mengakui Tergugat I membeli lokasi dari Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya, karena fakta yang sebenarnya terjadi adalah demikian. Dan atas hal tersebut Tergugat VI membeli Obyek tanah milik Lk. TASMIN (alias) TASMIN A. TOSA (selaku Tergugat III) yang sebelumnya telah Bersertipikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama Lk. TASMIN (alias) TASMIN A. TOSA secara Sah dan beriktikad baik melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli melibatkan juga pihak Pemerintah Desa Malakosa selain itu mengecek kebenaran penerbitan sertifikat pada kantor badan pertanahan apakah sudah sesuai serta tidak salah Obyek agar tidak bermasalah dikemudian hari, kemudian baru dibuatkan akta jual beli Nomor : 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Yani, Sip), tertanggal 07 Juni 2003, setelah itu baru dilakukan proses pengajuan pembuatan balik nama sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat



pembuatan balik nama sertifikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Mengenai hal tersebut sebagaimana telah Tergugat VI uraikan pada angka 6 di atas.

Oleh karena itu sudah sangat patut Tergugat VI dinyatakan sebagai **pembeli yang** beritikad **baik** dan telah berhati-hati sebelum melakukan pembelian Obyek yang dimaksud, sehingga jual beli tersebut sudah patut dinyatakan *Sah* atau tidak dapat dibatalkan, karena proses jual beli telah dilakukan sebagaimana ketentuan hukum sebagai berikut :

- a. **Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Tanah Adat jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DJA/1970 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 mengenai Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.**
- b. **Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
- c. **Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyatakan: "penguasaan [atas tanah, red.] tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya", sedangkan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyebut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".
- d. **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014.**
- e. **Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016** tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung



Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik.

f. Surat **Edaran** Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yang menerangkan sebagai berikut :

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”*

*“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”*

g. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956.

*“pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya”.*

h. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958.

*“pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik”.*

i. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973.

*“bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang”.*

Bahwa dikarenakan fakta yang sebenarnya terjadi sudah sangat jelas terang benderang sebagaimana diuraikan di atas oleh Tergugat VI yang bekedudukan sebagai **“Pembeli Yang Beritikad Baik”**. Maka oleh karena itu jika Penggugat atau pihak lain merasa memiliki bukti, maka Penggugat atau pihak lain dapat meminta ganti rugi kepada penjual yakni Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA** (selaku Tergugat III), sebab Tergugat III lah yang menjual dan sekaligus sebagai Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya yang di mana tanah tambak (empang) pada Kelompok Tambak Tani Jaya tersebut. Selain itu penjual juga telah menerima uang pembayaran penjualan atas lahan yang dimaksud, dan dibuatkan dokumen jual beli melalui pihak pemerintah setempat pada saat itu untuk dijadikan dasar pembuatan ataupun peralihan balik nama hak Obyek berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 10 (yang pada saat itu masih wilayah Badan Pertanahan Kabupaten Donggala).

Bahwa selain itu semestinya jika penjual beranggapan keberatan atas proses jual beli yang terjadi, maka yang memiliki legal standing (hak hukum) mengajukan keberatan maupun gugatan atas proses jual beli



adalah penjual itu sendiri, dan bukanlah **Sdr. Sardin Monoarfa** (selaku Penggugat). Namun pada kenyataannya penjual tidak berani mengajukan keberatan atau gugatan atas jual beli yang telah dilakukan, dikarenakan penjual telah benar adanya sudah menerima uang hasil penjualan tanah miliknya dari Tergugat VI selaku pembeli dan penjual benar-benar telah menjual bagian tanahnya sendiri bukan tanah milik orang lain;

Bahwa, dengan demikian eksistensi dari pada tanah obyek yang telah bersertipikat secara *de facto* dan *de jure* telah SAH serta telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan proses penerbitan sertifikat yang dilakukan Badan Pertanahan sudah memenuhi azaz-azaz umum pemerintahan yang baik terutama azaz kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 14 yang mana perihal meminta ganti kerugian, atas hal tersebut sangatlah mengada-ada karena telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat VI, sebab sudah sangat jelas Tergugat VI lah yang merasa dirugikan atas adanya upaya penyerobotan yang dilakukan oleh Penggugat. Karena fakta yang terjadi Penggugat sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Tergugat VI yang bersertipikat nomor 1144 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Tergugat VI yang sedang bekerja, sehingga perbuatan Penggugat tersebut dilaporkan ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut selalu gagal karena Penggugat tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Penggugat merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik Tergugat VI yang telah bersertipikat nomor 1144 diperoleh dengan cara membeli;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat tersebut sudah berulang kali dilakukan sejak tahun 2003 sampai saat ini. Maka atas uraian fakta tersebut, justru yang mengalami kerugian materiil maupun immateriil adalah Tergugat VI yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Tergugat VI, sehingga Tergugat VI mengalami kerugian tidak dapat memanfaatkan mengelola lokasi tanah



tambah (empang) milik Tergugat VI secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Penggugat;

**10.** Bahwa berdasarkan uraian fakta sebagaimana angka 1 hingga angka 9 di atas, maka sudah sangat jelas dapat disimpulkan Penggugatlah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidaklah benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 13, 15, 16, 17. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

**11.** Bahwa karena uraian fakta-fakta hukum di atas sudah sangat jelas, maka sudah selayaknya Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas Objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1144 milik Tergugat VI dihukum untuk mengosongkan Objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat VI dalam keadaan baik dan kosong; Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian fakta hukum tersebut di atas maka sudah sangat jelas Penggugat telah salah Obyek, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**C. DALAM REKONVENSI**

**1.** Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi menyatakan segala sesuatu yang telah dimuat dalam Konvensi, dinyatakan juga dimuat dalam Rekonvensi dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

**2.** Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi membantah keseluruhan dalil dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang terdapat di dalam gugatan Konvensi, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas menjadi bukti persangkaan maupun pengakuan;

**3.** Bahwa berdasarkan fakta uraian dalam eksepsi dan pokok perkara di atas, sudah sangat jelas kalau fakta hukum yang sebenarnya terjadi yaitu:

Adapun perolehan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1144 Seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat VI melalui proses jual beli secara sah dari Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA**, berdasarkan akta jual beli nomor : 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Yani, Sip), tertanggal 07 Juni 2003. Sedangkan Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A.**





**TOSA** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A.**

**TOSA**, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif))

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Salam (dahulu Nukman);

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara ini sudah salah Obyek dengan mengira lokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 1144) saling berjauhan dan berbeda tempat;

4. Bahwa proses jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi I secara *Sah* dan beriktikad baik telah dilakukan melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak Kantor Desa Malakosa, selain dilakukan juga pengecekan kebenaran penerbitan sertipikat pada kantor badan pertanahan apakah sudah sesuai serta tidak salah Obyek agar tidak bermasalah dikemudian hari, kemudian baru dibuatkan akta jual beli Nomor : : 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Yani, Sip), tertanggal 07 Juni 2003, setelah itu baru dilakukan proses pengajuan pembuatan balik nama sertipikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan balik nama sertipikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Sehingga telah benar adanya proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta SAH berkekuatan hukum mengikat dan jelas telah terpenuhinya azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;



5. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvesi dinyatakan sebagai pemilik yang SAH atas objek tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 1144 dalam perkara ini, maka patut kiranya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;

6. Bahwa fakta yang terjadi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvesi yang bersertipikat nomor 1144 sejak tahun 2003 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi yang sedang bekerja, sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dilaporkan ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut selalu gagal karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi yang telah bersertiPikat nomor 1144 diperoleh dari jual beli.

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut sebagaimana uraian rekonvensi di atas, maka sudah sangat patut dan layak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi tersebut sebagaimana angka 6 di atas dan sebagaimana uraian fakta pada pokok perkara di atas, maka sudah sangat layak jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvesi dinyatakan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara Immateril, di mana Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvesi tidak dapat memanfaatkan mengelolah lokasi tanah tambak (empang) milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;



8. Bahwa adapun kerugian materiil dan Immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini, dapat kami rinci sebagai berikut:

a. **Kerugian Materiil :**

- ▶ Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 7.000.000,-**(tujuh juta rupiah) sejak tahun 2003 dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi;
- ▶ Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam hal mengelolah, sebesar **Rp. 340.000.000,-** (tiga ratus empat puluh juta rupiah), sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen 2 x per tahun x Rp.10.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) x 17 tahun; **Total Kerugian Materiil Rp. 347.000.000** (tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah);

b. **Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 100.000.000,-**(seratus juta rupiah);

9. Bahwa terhadap kerugian Materiil **Rp. 347.000.000,-** (tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah), dan kerugian Immateriil sebesar **Rp.100.000.000,-** (seratus juta rupiah), maka jika keduanya di total kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvesi sebesar **Rp. 447.000.000,-** (empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah). Atas kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvesi tersebut sudah sepatasnya harus ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan cara membayar dan menggantinya secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara a quo ini diputus sekalipun adanya banding dan kasasi, dan atas hal



tersebut kami menyerahkan kepada Majelis Hakim yang menilainya secara Obyektif agar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvensi bisa tergantikan secara adil;

**10.** Bahwa bilamana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kerugian materiil dan immateriil tersebut, maka sangat wajar dan pantas kalau Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum dengan sanksi untuk membayar paksa (*Dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,-** ( satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**11.** Bahwa gugatan Rekonvensi ini dimajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang autentik sebagaimana yang disebutkan di dalam ketentuan Pasal 285 RBg/ HIR dan telah memenuhi syarat-syarat agar Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding ataupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*) sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*);

**12.** Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam Rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia selaku pemeriksa dan mengadili perkara Aquo ini dapat memutus dengan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak patut;



3. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat tanggal 11 Juni 1978;
4. Menyatakan Penggugat telah salah Obyek dalam melakukan gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Menyatakan SAH secara hukum jual beli antara Tergugat VI dengan Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA** selaku Tergugat III sebagaimana akta jual beli Nomor : : 28/AJB/VI/2003 tertanggal 07 Juni 2003;
6. Menyatakan Tergugat VI, merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**;
7. Menyatakan karena Tergugat VI merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;
8. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama **ANDI BESSE TAKKO**, SAH secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan SAH secara hukum Tergugat VI sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertipikat hak milik Nomor 1144, yang terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong- Provinsi Sulawesi Tengah. Dengan batas-batas :  
**Sertipikat Hak Milik Nomor 1144**  
Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air  
Sebelah Timur berbatasan dengan H. Hamzah (dahulu Malampa dan Nur Arif))  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan  
Sebelah Barat berbatasan dengan Andi Salam (dahulu Nukman);
10. Menyatakan **SAH** secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001;
11. Menghukum Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas Objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1144 atas nama **ANDI BESSE TAKKO** (milik Tergugat VI), dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat VI dalam keadaan baik dan kosong;





12. Menyatakan Penggugat melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan cara sengaja menyerobot obyek tanah milik Tergugat VI yang telah bersertipikat hak milik nomor 1144 serta sudah menimbulkan fitnah terhadap Tergugat VI;

13. Menghukum Penggugat dan siapa saja untuk tunduk pada isi putusan ini;

14. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONVENSİ**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal 11 Juni 1978;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah salah Obyek dalam melakukan gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;

4. Menyatakan SAH secara hukum jual beli antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvensi dengan Lk. **TASMIN** (alias) **TASMIN A. TOSA** selaku Tergugat III sebagaimana akta jual beli Nomor : : 28/AJB/VI/2003 tertanggal 07 Juni 2003;

5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**;

6. Menyatakan karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;

7. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama ANDI BESSE TAKKO, **SAH** secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan **SAH** secara hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertipikat hak milik Nomor 1144, yang terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-Provinsi Sulawesi Tengah;

9. Menyatakan **SAH** secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001; -----

10. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sengaja melakukan penyerobotan atas Obyek tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang bersertipikat hak milik nomor 1144



serta telah menimbulkan fitnah terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi **adalah Perbuatan Melawan Hukum**;

**11.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1144 atas nama ANDI BESSE TAKKO (milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi), dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;

**12.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi secara tunai dan seketika akibat adanya perkara ini, dengan rincian sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiil :**

- ▶ Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 7.000.000,-**(tujuh juta rupiah) sejak tahun 2003 dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VI Konvesi;
- ▶ Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam hal mengelolah, sebesar **Rp. 340.000.000,-** (tiga ratus empat puluh juta rupiah), sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen 2 x per tahun x Rp.10.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) x 17 tahun; **Total Kerugian Materiil Rp. 347.000.000** (tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut



dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah);

Maka kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VI jika dijumlahkan keduanya berjumlah total sebesar **Rp. 447.000.000,-** (empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah);

**13.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar paksa (Dwangsom) secara seketika sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**14.** Menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (Uit Voorbaar bij voorraad);

**15.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

**A t a u ;**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan **Eksepsi, Jawaban Gugatan dan Gugatan Rekovensi** atas Surat Gugatan tersebut.

Adapun yang mendasari Eksepsi dan Jawaban dari **Tergugat VII**, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat VII**, secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh **Tergugat VII**.

**A. DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat VII, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan.

**I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur);**

**a.** Bahwa pada poin 1 dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki tanah atau lahan empang (tambak) yang diperoleh pada tahun 1978 yang bersatatus tanah Negara yang diberikan Oleh Ketua Adat yang juga merupakan kepala Dusun II Desa Malakosa seluas ± 8 (delapan)



hektar dengan cara dimasukkannya Penggugat sebagai anggota kelompok tani tambak Permata Intan dan lokasi tersebut merupakan lokasi yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan. Maka dengan ini secara tegas kami membantah bahwa lahan ataupun tanah empang dalam gugatan tersebut bukanlah Obyek yang dimaksud Penggugat yang terletak di lokasi kelompok tani tambak permata intan miliknya melainkan lahan ataupun tanah empang tersebut merupakan milik **Tergugat I** seluas **36.206 M<sup>2</sup>**, **Tergugat V** seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, **Tergugat VI** seluas **19.820 M<sup>2</sup>** dan **Tergugat VII** seluas **9.925 M<sup>2</sup>** dengan akumulasi luas **75. 876 M<sup>2</sup>**, **sebab dikarenakan lokasi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut dalam gugatannya merupakan lokasi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di Lokasi Kelompok Tambak Permata Intan.** Adapun Cara Tergugat VII, memperoleh lahan ataupun tanah empang tersebut, dengan **cara** membeli dari bahagian milik anggota **Kelompok Tani Tambak “Tani Jaya”**, yang dimana **Kelompok Tani Tambak “Tani Jaya”** tersebut memiliki lokasi seluas **± 120** (seratus dua puluh) hektar secara keseluruhan, berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, tertanggal 22 Mei 1999, lampiran Surat Keterangan Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh LADINTJI M) Nomor : 007/KDM/K-AG/IX/89 tertanggal 20 September 1989, dan Dena Perencanaan Pertambahan Kelompok Tani “Tani Jaya” yang diterbitkan Oleh KAUR Pembangunan Desa (saat itu dijabat Oleh NANTJI DAORA) dan diketahui Oleh Kepala Desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) tertanggal 25 November 1994, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu. Dan sekarang lokasi ataupun tanah empang tersebut masih tetap berada di Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan  
Sebelah Timur berbatasan dengan Teluk Tomini  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Pelabuhan Malakosa  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rakyat; -----

Sedangkan menurut versi peta situasi yang diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggal di palu pada tertanggal 12 Desember



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 untuk pembuatannya ditandatangani Oleh Drs. Tatang Irawan selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah dan diketahui Oleh Alexander Bofe, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, dengan batas sebagai Berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Teluk Tomini

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Rakyat

Sebelah Barat berbatasan dengan Kelompok Tani Permata Intan;-----

b. Bahwa adapun Sertipikat Hak Milik atas nama **ANDI SALAM** selaku **Tergugat VII** dengan Nomor :**1143**, Seluas **9.825 M<sup>2</sup>** diperoleh pada tahun 2002 atas Pembelian secara sah dari Lk. **NUKMAN** selaku **Tergugat IV**, berdasarkan akta jual beli Nomor : 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 13 Mei 2002. Sedangkan Lk. **NUKMAN** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya, sebagaimana telah dijelaskan pada angka 1 (satu) di atas mengenai hak asal usul tanah dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama **NUKMAN**, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (T.N); -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas arahnya, sebab setiap Posita yang satu dengan yang lainnya tidak jelas, di mana Penggugat menginginkan bahwa Tergugat VII sudah salah Obyek dalam menerbitkan sertipikat sementara dalam Posita yang lain Penggugat mempermasalahkan proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV tidak sah. Dan sementara fakta yang terjadi proses jual beli antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan dengan Tergugat I melainkan jual beli dilakukan dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, sehingga sangat jelas tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat IV dan Tergugat VII. Oleh karena itu sudah sangat tidak jelas arah gugatan Penggugat mengarah kemana;

Halaman 78 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Parigi melalui Majelis Hakim yang memeriksa mempertimbangkan dalam putusannya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

## II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat tidak menarik Pihak yang menjual Obyek tanah kepada Tergugat I, sebagai Tergugat. Sebab Tergugat I memperoleh lokasi yang mana sertifikat hak milik nomor 1145 dan 1147 diperoleh Tergugat I melalui pembelian, yang mana hal tersebut sejalan dengan Posita angka 8 (delapan) Gugatan Penggugat yang telah mengakui dan berprasangka dengan penjelasan bahwa Tergugat I memiliki tanah empang yang telah bersertipikat hak milik nomor 1145 dan 1147 dengan cara jual beli. Dan sementara itu dalam gugatan Penggugat hanya Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang ditarik dalam gugatan sebagai pihak penjual yang ada kaitannya dengan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

b. Bahwa sudah sangat jelas gugatan Penggugat dengan nyata telah kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat formil kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (*plurium litis consortium*). Sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan sebagai berikut :

**“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap.”**

Hal tersebut di atas sejalan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 3189/K/Pdt.G/1983.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian sudah seharusnya Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan sudah sepantasnya dinyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

## III. Gugatan Penggugat Error In Persona;

a. Bahwa setelah menceramati gugatan Penggugat, yang mana dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan telah memiliki lokasi/tanah

Halaman 79 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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



empang seluas  $\pm$  8 Hektar berada di dusun II (dua) Desa Malokosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala dahulu, yang saat ini menjadi Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong. Yang Penggugat peroleh dari pembahagian sebagai anggota kepengurusan Kelompok Tani Tambak yang bernama "**Pertmata Intan**", Namun secara faktual bahwa ternyata lokasi lahan/tanah empang yang dimaksud Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari pembagian kelompok tani tambak permata intan terletak pada dusun 9 (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itu (sekarang Kabupaten Parigi Moutong) sehingga sangat jelas berbeda letak dengan obyek sertifikat milik Tergugat VII, yang terletak di Dusun I (RK Tama Sofo) Desa Malakosa Kecamatan Sausu Kabupaten Donggala saat itudan sekarang menjadi Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi Kabupaten Parigi Moutong yang diperoleh Tergugat VII dengan cara Pembelian secara sah dari Anggota Kelompok Tani Tambak yang bernama "**Tani Jaya**" saat itu;

**b.** Bahwa dengan demikian, terang dan jelas dalam perkara a quo, gugatan Penggugat kepada Tergugat VI telah salah Obyek dan salah pihak. Terlebih secara hukum sebagai pembeli yang melakukan jual beli sesuai proses hukum sebagaimana ketentuan Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat VI dilindungi oleh hukum sebagai pihak **pembeli yang beritikad baik**, yang mana hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yang menerangkan sebagai berikut :

*"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

*"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut di atas, secara hukum sudah sesuai pula sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan:



*"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

Bahwa dengan adanya kekeliruan penempatan obyek dan penempatan kedudukan Tergugat VI dalam gugatan a quo (**Gemis Aanhoedarmigheid**). Sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (**Error In Persona**), dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);-

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang Tergugat VII kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VII, menolak dengan tegas setegas-tegasnya dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan;
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengklaim telah menggarap lokasi ataupun tanah sejak tahun 1978 secara bertahap dengan cara membuat pematang secara manual dan membuat pintu air bersama dengan Anak Penggugat, namun jika kita melakukan penelusuran terkait kelahiran Penggugat (**Sdr. Sardin Monoarfa**) yang mana kelahiran Penggugat pada tahun 1955 dengan demikian jika kelahiran dikurangi dengan waktu penggarapan lahan maka umur Penggugatsaat itu baru 23 tahun ( $1955 - 1978 = 23$  tahun), sementara dalam Gugatan Penggugat mengatakan telah menggarap lahan tersebut bersama dengan anak Penggugat, artinya bahwa Anak Balita ataupun Belia Penggugat telah mampu bertindak hukum bagi dirinya sendiri untuk menjadi anggota kelompok tani tambak permata intan dan membantu dalam penggarapan lahan yang dimaksud, dalam Persangkaan Kami menduga bahwa tahun penggarapan lahan tersebut kuat dimanipulasi Penggugat untuk menciptakan sebuah perbuatan hukum dalam perkara ini, sebab mana mungkin anak yang masih Balita ataupun Belia dan belum dapat bertindak hukum pada saat itu sudah dimasukkan sebagai anggota kelompok tani tambak serta juga sudah bisa membantu Penggugat mengerjakan pekerjaan yang sangat berat dalam penggarapan lahan, dan Kami pun



berpendapat bahwa apa yang telah diuraikan Oleh Penggugat dalam Gugatannya merupakan hal yang tak wajar dan patut didugapenuh rekayasa belaka;

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat dan Anak Penggugat merupakan Anggota Kelompok Permata Intan artinya bahwa hal ini sangatlah tidak rasional jika kemudian Anak yang masih berusia Balita ataupun Belia yang dimaksudkan dan mendapatkan lokasi ataupun tanah tambak pada kelompok tambak Permata Intan, untuk itu Kami berprasangka bahwa apa yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat adalah hal yang sangat tidak dapat diterima Oleh akal sehat dan sangat mengada-ada, dan jika benar adanya bahwa Penggugat dan Anak Penggugat tergabung dalam Kelompok Tambak Permata Intan, tidaklah mempengaruhi akan eksistensi dan legalitas Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, sebab 2 (dua) Kelompok ini merupakan Obyek yang berbeda serta lokasi tanah tambaknya (empang) pun sangat berjauhan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas;

5. Bahwa fakta sebenarnya yang terjadi tidaklah seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, sebab kenyataan yang terjadi terkait lokasi empang (tambak) di Desa Malakosa yaitu sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 1992 direncanakan pembentukan 2 (dua) kelompok Tani Tambak yang dimana proses pembentukannya diajukan oleh masyarakat masing-masing Pengurus Kelompok untuk mendapat pengesahan dari Pemerintah Desakemudian ditindaklanjuti Oleh Pemerintah Kecamatan, yang mana kelompok tani tambak tersebut akan mengelola Tanah Negara yang pada perencanaan awal dipersiapkan untuk Program transmigrasi dan kondisi lokasi yang akan digarap kelompok tani saat itu masih merupakan Hutan Bakau. Adapun Kelompok Tani yang dimaksud adalah "Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan" :

a. **Kelompok Tani Jaya,**

- Bahwa pada tanggal 1 November Tahun 1993 telah terbentuk Kelompok Tani Tambak yakni "Tani Jaya" yang mana dalam pembentukannya dihadiri Oleh Perangkat Desa Malakosa, Tokoh Masyarakat dan Calon Anggota Kelompok Tani Tambak Tani Jaya, lokasi Kelompok Tani Jaya terletak di



dusun I (satu) RK II (dua) Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (saat itu), dengan estimasi Luas  $\pm 120$  Ha, yang kemudian disahkan Oleh Kepala Desa Malakosa (saaat itu dijabat Oleh HAMID TENDJE) berdasarkan Notulen Rapat Pembentukan Kelompok Tani Tambak Tani Jaya;

➤ Bahwa pada tanggal 22 mei tahun 1999 Lk. AMINULLAH LAMATJI (selaku ketua kelompok Tani Jaya) membuat Surat Pernyataan yang disaksikan Oleh Lk. ISCHAQ RAZAK, SH, dalam isinya memberikan Mandat kepada Lk. Hi. Hamzah (selaku Tergugat I) untuk mengurus pengolahan tambak dan sekaligus untuk mengurus penerbitan sertipikat tanah dengan luas  $\pm 50$  Ha, yang mana dimiliki oleh 27 (dua puluh tujuh) Orang anggota Kelompok Tani Jaya;

➤ Bahwa pada tanggal 22 mei Kepala desa Malakosa (saat itu dijabat Oleh Asral M. Sarante) menerbitkan Surat Keterangan dan lampirannya dengan Nomor : 571/P-KDM/KT/V/99, yang dalam isinya menerangkan bahwa tanah seluas  $\pm 50$  H adalah lahan Kelompok Tambak Tani Jaya yang benar terletak di Dusun I, Desa Malakosa, dan sementara dalam proses pengurusan Surat Penetapan Objek Pajak (SPOP) pada kantor pelayanan pajak Kabupaten Donggala (saat itu) dan untuk pengukuran serta penerbitan sertipikat;

**b. Kelompok Permata Intan,**

Bahwa Kelompok Tambak Tani Permata Intan terletak di Dusun 9 (Sembilan) RK Tama Sofo Desa Malakosa, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawsi Tengah dahulu, dengan estimasi seluas  $\pm 70$  Ha;

6. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terjadi, perolehan kepemilikan tanah milik Tergugat VII sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1143Seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat VI melalui proses jual belisecara sah dari Lk. **NUKMAN**, berdasarkan akta jual beli nomor : 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 13 Mei 2002. Sedangkan Lk. **NUKMAN** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut





sudah bersertipikat sebelumnya atas nama Lk. **NUKMAN**, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (T.N);

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Penggugat dalam perkara ini sudah salah Obyek dengan mengira lokasi Penggugat yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 1143) saling berjauhan dan berbeda tempat.

Sehingga berdasarkan uraian fakta tersebut di atas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa atas uraian Posita Penggugat pada angka 8 (delapan), sesungguhnya tidak jelas uraian permasalahannya, di mana Penggugat mengakui Tergugat I dimintai bantuannya untuk membantu Kelompok Tambak Tani Jaya dalam pengurusan Sertipikat dan memberi Sub lokasi tanah empang yang merupakan bahagian dari Kelompok Tambak Tani Jaya itu sendiri, akan tetapi di akhir Posita Penggugat mendalilkan Tergugat salah obyek dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147, yang mana menurut Penggugat Obyek yang telah bersertipikat tersebut terletak di Kelompok Tambak Permata Intan. Namun fakta kenyataan yang sebenarnya terjadi adalah Obyek tanah Bersertipikat Hak Milik Nomor : 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147 milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII terletak di wilayah lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya bukan di wilayah lokasi Kelompok Tambak Permata Intan;

Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka sudah sangat jelas Penggugat mengakui adanya keberadaan Kelompok Tambak Tani Jaya serta juga mengakui adanya keterlibatan Tergugat I dalam mengelola maupun membantu kinerja Kelompok Tambak Tani Jaya dan justru Penggugatlah yang sudah salah Obyek dalam mengkalaim kepemilikan lokasi Obyek sengketa.



Dan selain itu di lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya tidak pernah Penggugat menjadi anggota kelompok apalagi memiliki lokasi di tempat sebagaimana sertifikat milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dikarenakan Penggugat dari awal gugatannya sudah dengan tegas menyatakan diri sebagai anggota Kelompok Tambak Permata Intan meskipun keberadaannya sebagai anggota kelompok patut dipertanyakan sebab Penggugat merupakan warga dari Desa Ampibabo yang datang menikah di Desa Malakosa pada saat kelompok-kelompok tani sudah terbentuk;

8. Bahwa pada Posita angka 11 (sebelas), 12 (dua belas) dan 15 (lima belas) gugatan Penggugat sesungguhnya mengada-ada karena sudah sangat jelas saling bertolak belakang dengan uraian Posita angka 8 (delapan) yang mana Penggugat mengakui Tergugat I sebagai orang yang diberikan kepercayaan dari Kelompok Tambak Tani Jaya untuk mengurus penerbitan sertifikat atas tanah ataupun lokasi kelompok, dan Penggugat juga mengakui Tergugat I membeli lokasi dari Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya, karena fakta yang sebenarnya terjadi adalah demikian. Dan atas hal tersebut Tergugat VII membeli Obyek tanah milik Lk. NUKMAN (selaku Tergugat IV) yang sebelumnya telah Bersertifikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama Lk. NUKMAN secara Sah dan beriktikad baik melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak Pemerintah Desa Malakosa selain itu mengecek kebenaran penerbitan sertifikat pada kantor badan pertanahan apakah sudah sesuai serta tidak salah Obyek agar tidak bermasalah dikemudian hari, kemudian baru dibuatkan akta jual beli Nomor : 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 13 Mei 2002, setelah itu baru dilakukan proses pengajuan pembuatan balik nama sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan balik nama sertifikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Mengenai hal tersebut sebagaimana telah Tergugat VII uraikan pada angka 6 di atas.

Oleh karena itu sudah sangat patut Tergugat VII dinyatakan sebagai **pembeli yang beriktikad baik** dan telah berhati-hati sebelum



melakukan pembelian Obyek yang dimaksud, sehingga jual beli tersebut sudah patut dinyatakan *Sah* atau tidak dapat dibatalkan, karena proses jual beli telah dilakukan sebagaimana ketentuan hukum sebagai berikut :

- a. **Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Tanah Adat jo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 26/DJA/1970 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 mengenai Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.**
- b. **Pasal 12 dan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
- c. **Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyatakan: "penguasaan [atas tanah, red.] tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya", sedangkan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997)** menyebut: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".
- d. **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014.**
- e. **Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016** tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik.



f. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 yang menerangkan sebagai berikut :

*"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

*"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*

g. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956.

*"pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya".*

h. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958.

*"pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik".*

i. Yurisprudensi Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973.

*"bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang".*

Bahwa dikarenakan fakta yang sebenarnya terjadi sudah sangat jelas terang benderang sebagaimana diuraikan di atas oleh Tergugat VII yang bekedudukan sebagai **"Pembeli Yang Beritikad Baik"**. Maka oleh karena itu jika Penggugat atau pihak lain merasa memiliki bukti, maka Penggugat atau pihak lain dapat meminta ganti rugi kepada penjual yakni **Lk. NUKMAN** (selaku Tergugat IV), sebab Tergugat IV lah yang menjual dan sekaligus sebagai Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya yang dimana memiliki lokasi tanah tambak (empang) pada Kelompok Tambak Tani Jaya tersebut. Selain itu penjual juga telah menerima uang pembayaran penjualan atas lahan yang dimaksud, dan dibuatkan dokumen jual beli melalui pihak pemerintah setempat pada saat itu untuk dijadikan dasar pembuatan ataupun peralihan balik nama hak Obyek berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 10 (yang pada saat itu masih wilayah Badan Pertanahan Kabupaten Donggala).

Bahwa selain itu semestinya jika penjual beranggapan keberatan atas proses jual beli yang terjadi, maka yang memiliki legal standing (hak hukum) mengajukan keberatan maupun gugatan atas proses jual beli



adalah penjual itu sendiri, dan bukanlah **Sdr. Sardin Monoarfa** (selaku Penggugat). Namun pada kenyataannya penjual tidak berani mengajukan keberatan atau gugatan atas jual beli yang telah dilakukan, dikarenakan penjual telah benar adanya sudah menerima uang hasil penjualan tanah miliknya dari Tergugat VII selaku pembeli dan penjual benar-benar telah menjual bagian tanahnya sendiri bukan tanah milik orang lain;

Bahwa, dengan demikian eksistensi dari pada tanah obyek yang telah bersertipikat secara *de facto* dan *de jure* telah SAH serta telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan proses penerbitan sertifikat yang dilakukan Badan Pertanahan sudah memenuhi azaz-azaz umum pemerintahan yang baik terutama azaz kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 14 yang mana perihal meminta ganti kerugian, atas hal tersebut sangatlah mengada-ada karena telah secara keliru ditujukan kepada Tergugat VII, sebab sudah sangat jelas Tergugat VII lah yang merasa dirugikan atas adanya upaya penyerobotan yang dilakukan oleh Penggugat. Karena fakta yang terjadi Penggugat sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Tergugat VII yang bersertipikat nomor 1143 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Tergugat VII yang sedang bekerja, sehingga perbuatan Penggugat tersebut dilaporkan ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut selalu gagal karena Penggugat tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Penggugat merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik Tergugat VII yang telah bersertipikat nomor 1143 diperoleh dengan caramembeli;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat tersebut sudah berulang kali dilakukan sejak tahun 2003 sampai saat ini. Maka atas uraian fakta tersebut, justru yang mengalami kerugian materiil maupun immateriil adalah Tergugat VII yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum Penggugat kepada Tergugat VII,





sehingga Tergugat VII mengalami kerugian tidak dapat memanfaatkan mengelolah lokasi tanah tambak (empang) milik Tergugat VII secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Penggugat;

**10.** Bahwa berdasarkan uraian fakta sebagaimana angka 1 hingga angka 9 di atas, maka sudah sangat jelas dapat disimpulkan Penggugatlah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga tidaklah benar apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 13, 15, 16, 17. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

**11.** Bahwa karena uraian fakta-fakta hukum di atas sudah sangat jelas, maka sudah selayaknya Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas Objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1143 milik Tergugat VII di hukum untuk mengosongkan Objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat VII dalam keadaan baik dan kosong;

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian fakta hukum tersebut di atas maka sudah sangat jelas Penggugat telah salah Obyek, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi menyatakan segala sesuatu yang telah dimuat dalam Konvensi, dinyatakan juga dimuat dalam Rekonvensi dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi membantah keseluruhan dalil dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang terdapat di dalam gugatan Konvensi, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas menjadi bukti persangkaan maupun pengakuan;

3. Bahwa berdasarkan fakta uraian dalam eksepsi dan pokok perkara di atas, sudah sangat jelas kalau fakta hukum yang sebenarnya terjadi yaitu :

Adapun perolehan kepemilikan tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1143 Seluas **9.925 M<sup>2</sup>**, diperoleh Tergugat VII melalui proses jual beli secara sah dari Lk. **NUKMAN** selaku Tergugat IV,



berdasarkan akta jual beli nomor : 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 13 Mei 2002. Sedangkan Lk. **NUKMAN** memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama Lk.

**NUKMAN**, dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (T.N)

Bahwa sudah sangat jelas berdasarkan fakta di atas, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara ini sudah salah Obyek dengan mengira lokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di lokasi Kelompok Tambak Permata Intan terletak di Dusun I tempat lokasi Kelompok Tambak Tani Jaya. Padahal sudah sangat jelas letak lokasi antara Kelompok Tambak Permata Intan dengan Kelompok Tambak Tani Jaya (tempat lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 1143) saling berjauhan dan berbeda tempat;

4. Bahwa proses jual beli yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi secara *Sah* dan berikhtikad baik telah dilakukan melalui proses sebagaimana mestinya hukum jual beli berlaku dengan mengecek terlebih dahulu secara teliti kebenaran kepemilikan Obyek yang akan dibeli dan dalam proses jual beli dilibatkan juga pihak Kantor Desa Malakosa, selain itu dilakukan juga pengecekan kebenaran penerbitan sertipikat pada kantor badan pertanahan apakah sudah sesuai serta tidak salah Obyek agar tidak bermasalah dikemudian hari, kemudian baru dibuatkan akta jual beli Nomor : : 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 13 Mei 2002, setelah itu baru dilakukan proses pengajuan pembuatan balik nama sertipikat pada Kantor Badan Pertanahan dengan melengkapi semua syarat-syarat pembuatan balik nama sertipikat yang diminta oleh Kantor Badan Pertanahan. Sehingga telah benar adanya proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta SAH berkekuatan hukum



mengikat dan jelas telah terpenuhinya azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

5. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvesi dinyatakan sebagai pemilik yang SAH atas objek tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 1143 dalam perkara ini, maka patut kiranya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;

6. Bahwa fakta yang terjadi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah sering mengklaim dan menyerobot secara sepihak atas lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvesi yang bersertipikat nomor 1143 sejak tahun 2003 dengan cara mengganggu menggunakan ancaman kekerasan kepada para pekerja Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi yang sedang bekerja, sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dilaporkan ke Polisi. Dan terkait upaya-upaya melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut selalu gagal karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan maupun asal usul tanah secara nyata, dikarenakan sudah sangat jelas lokasi tanah yang diyakini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan miliknya pada kenyataan berbeda tempat dengan lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi yang telah bersertipikat nomor 1143 diperoleh dari jual beli.

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut sebagaimana uraian rekonvensi di atas, maka sudah sangat patut dan layak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi tersebut sebagaimana angka 6 di atas dan sebagaimana uraian fakta pada pokok perkara di atas, maka sudah sangat layak jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvesi dinyatakan telah mengalami kerugian baik secara materiil



maupun secara Immateriil, dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvesitidak dapat memanfaatkan mengelolah lokasi tanah tambak (empang) milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi secara maksimal dan selalu tersita waktu untuk berurusan hukum dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

8. Bahwa adapun kerugian materiil dan Immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini, dapat kamirinci sebagai berikut:

**a. Kerugian Materiil :**

- Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 7.000.000,-**(tujuhjuta rupiah) sejak tahun 2003dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi;
- Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam hal mengelolah, sebesar **Rp.340.000.000,-**(tiga ratus empat puluhjuta rupiah), sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen 2 x per tahun x Rp.10.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) x 17 tahun; **Total Kerugian Materiil Rp. 347.000.000** (tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 100.000.000,-**(seratus juta rupiah);

7. Bahwa terhadap kerugian Materiil **Rp.347.000.000,-**(tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah), dan kerugian Immateriil sebesar **Rp.100.000.000,-** (seratus juta rupiah), maka jika keduanya di totalkerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvesisebesar **Rp. 447.000.000,-** (empat ratus empat puluh tujuh juta



rupiah). Atas kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi tersebut sudah sepantasnya harus ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan cara membayar dan menggantinya secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara a quo ini diputus sekalipun adanya banding dan kasasi, dan atas hal tersebut kami menyerahkan kepada Majelis Hakim yang menilainya secara Obyektif agar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi bisa tergantikan secara adil;

**8.** Bahwa bilamana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kerugian materiil dan immateriil tersebut, maka sangat wajar dan pantut kalau Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum dengan sanksi untuk membayar paksa (*Dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**9.** Bahwa gugatan Rekonvensi ini dimajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvensi berdasarkan bukti-bukti yang autentik sebagaimana yang disebutkan di dalam ketentuan Pasal 285 RBg/ HIR dan telah memenuhi syarat-syarat agar Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding ataupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*) sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*);

**10.** Bahwa oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, maka cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam Rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia selaku pemeriksa dan mengadili perkara Aquo ini dapat memutus dengan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat VII;





2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak patut;
3. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat tanggal 11 Juni 1978;
4. Menyatakan Penggugat telah salah Obyek dalam melakukan gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Menyatakan SAH secara hukum jual beli antara Tergugat VII dengan Lk. NUKMAN selaku Tergugat IV sebagaimana akta jual beli Nomor : 77/AJB/V/2002 tanggal 13 Mei 2002;
6. Menyatakan Tergugat VII, merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**;
7. Menyatakan karena Tergugat VII merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;
8. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama **ANDI SALAM**, SAH secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan SAH secara hukum Tergugat VII sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertipikat hak milik Nomor 1143, yang terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-Provinsi Sulawesi Tengah. Dengan batas-batas :

**Sertipikat Hak Milik Nomor 1143**

Sebelah Utara berbatasan dengan Saluran Air

Sebelah Timur berbatasan dengan Andi Besse Takko (dahulu Tasmin)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (T.N);

10. Menyatakan **SAH** secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001;
11. Menghukum Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas Objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1143 atas nama **ANDI SALAM** (milik Tergugat VII), dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Tergugat VII dalam keadaan baik dan kosong;
12. Menyatakan Penggugat melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan cara sengaja menyerobot obyek tanah milik Tergugat VII yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersertipikat hak milik nomor 1143 serta sudah menimbulkan fitnah terhadap Tergugat VII;

13. Menghukum Penggugat dan siapa saja untuk tunduk pada isi putusan ini;

14. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan tidak SAH dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Desa Malakosa sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal 11 Juni 1978;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah salah Obyek dalam melakukan gugatan **Perbuatan Melawan Hukum**;

4. Menyatakan SAH secara hukum jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII dengan Lk. NUKMAN selaku Tergugat IV sebagaimana akta jual beli Nomor : 77/AJB/V/2002 tanggal 13 Mei 2002;

5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi merupakan **Pembeli Yang Beritikad Baik**;

6. Menyatakan karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik, maka permintaan ganti rugi hanya dapat diminta kepada pihak penjual;

7. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama **ANDI SALAM**, SAH secara hukum dan berkekuatan hukum mengikat;

8. Menyatakan **SAH** secara hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi, sebagai pemilik tanah ataupun lahan sebagaimana Sertipikat hak milik Nomor 1143, yang terletak di dusun I (satu) desa Malakosa Kabupaten Parigi Moutong-Provinsi Sulawesi Tengah;

9. Menyatakan SAH secara hukum Surat Telaahan Staf Badan Pertanahan Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001;

10. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sengaja melakukan penyerobotan atas Obyek tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi yang bersertipikat hak milik nomor 1143 serta telah menimbulkan fitnah terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi **adalah Perbuatan Melawan Hukum**;

Halaman 95 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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



11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau orang yang memperoleh hak dari padanya atau pihak-pihak lain yang mencoba menguasai secara melawan hukum atas objek sengketa yang bersertipikat Nomor 1143 atas nama ANDI SALAM (milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi),dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dalam keadaan baik dan kosong;

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi secara tunai dan seketika akibat adanya perkara ini, dengan rincian sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiil :**

- ▶ Kerugian biaya rehab tambak sebesar **Rp. 7.000.000,-**(tujuh juta rupiah) sejak tahun 2003 dibiayai Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvesi;
- ▶ Kerugian biaya produksi lahan yang tertunda dan tidak maksimal karena selalu diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam hal mengelolah, sebesar **Rp. 340.000.000,-**(tiga ratus empat puluh juta rupiah), sejak tahun 2003 hingga sampai saat ini dengan estimasi panen 2x per tahun x Rp.10.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) x 17 tahun **Total Kerugian Materiil Rp. 347.000.000** (tiga ratus empat puluh tujuh juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil :**

Bahwa kerugian Immateriil ini sangatlah tidak ternilai harganya, karena harga diri serta nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah tercemar karena adanya fitnah yang menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dugaan penyerobotan hak orang lain sebagaimana isi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Atas hal tersebut yang mana semestinya penyebar dugaan fitnah tersebut layak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum secara pidana, namun sangat pantas dan layak kalau hal tersebut dikompensasikan dengan uang yang disetarakan dengan nilai sebesar **Rp. 100.000.000,-**(seratus juta rupiah);

Maka kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII jika dijumlahkan keduanya



berjumlah total sebesar **Rp. 447.000.000,-** (empat ratus empat puluh tujuh juta rupiah);

**13.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar paksa (Dwangsom) secara seketika sebesar **Rp. 1.000.000,-** (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan;

**14.** Menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan Banding maupun Kasasi (Uit Voorbaar bij vooraad);

**15.** Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

**A t a u ;**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut Penggugat mengajukan Replik tertanggal 8 Oktober 2020 dan terhadap Replik tersebut Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII mengajukan Duplik tertanggal 15 Oktober 2020 yang pada intinya tetap pada dalil-dalil semula dan terangkum selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Penyerahan Sebidang Tanah Rawa Pantai dari Ketua Adat Ahmad Koroma kepada Penggugat tertanggal 11 Juni 1978, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Tanah Lahan Tambak tertanggal 28 April 1990, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Pembentukan Kelompok Pertambakan Permata Intan tertanggal 18 Desember 1989, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Penyerahan No.02/KTP-TJ/III/1999 tertanggal 8 Maret 1999, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Peta Situasi Tambak Kelompok Tani Jaya yang berbatasan dengan Tambak Permata Intan tertanggal 8 Maret 1999, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Peta Situasi Tambak Kelompok Tani Jaya, diberi tanda P-6;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Keterangan Saksi pekerjaan Empang dari Amsani, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Batas Empang dari Incerrudin. L, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Keterangan saksi Empang dari Ketua Adat Desa Huhsen Lacau, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Surat Keterangan saksi Empang dari Samdi, diberi tanda P-10;
11. Foto copy Surat Keterangan saksi Empang dari Muhrin B., diberi tanda P-11;
12. Foto copy Surat Keterangan saksi Empang dari Steven Ronaldo Emes, diberi tanda P-12;
13. Foto copy Surat Pernyataan dari Yusran, diberi tanda P-13;
14. Foto copy Surat Pernyataan dari Suriati Malampa Tajagau, diberi tanda P-14;
15. Foto copy Surat Keterangan saksi Empang dari Andi Kaso, diberi tanda P-15;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1144, diberi tanda P-16;
17. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1145, diberi tanda P-17;
18. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1146, diberi tanda P-18;
19. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1147, diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6 berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti P-16, P-17, P-18, P-19 berupa foto copy, aslinya pada Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 6 (enam) orang saksi yang dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1. Amin Salufo

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat adanya sengketa tanah;
- Bahwa awalnya pada tahun 1978 Ketua Adat menyerahkan sebidang tanah kepada Penggugat. Kemudian dikuatkan dengan Surat Pembentukan Kelompok Pertambahan Permata Intan pada tahun 1989. Pada tahun 1990 dikeluarkan Surat Tanah Lahan Tambak kepada Penggugat dan sampai sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat. Selama ini Saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang memiliki tanah tersebut. Saksi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui letak tanah sengketa tersebut karena setiap Saksi mau ke kebun Saksi melewati obyek tanah sengketa tersebut;

- Bahwa awalnya tanah tersebut milik negara kemudian kami bermohon ke Pemerintah dalam hal ini Kepala Dusun saat itu yang bernama Ahmad Koroma untuk mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa yang bermohon untuk mengerjakan tanah diantaranya adalah Penggugat, Rahim, Saeno, Sardin, Abosani, Sarban, Djalil, Malampa, Acili dan Saksi sendiri;
- Bahwa luas tanah yang didapat Penggugat  $\pm$  8 (delapan) hektar, Saeno  $\pm$  2 (dua) hektar, Rahim  $\pm$  14 (empat belas) hektar dan Saksi sendiri  $\pm$  16 (enam belas) hektar. Yang mendapatkan lokasi satu hamparan adalah Saksi, orangtua M.Nehru alm. Abosani, Penggugat, dan orangtua Sarpan alm Saeno;
- Bahwa ketika mendapatkan tanah dari Pemerintah, tanah tersebut berupa hutan bakau kemudian kami kelola menjadi empang;
- Bahwa awalnya Penggugat mengelola tanah secara bertahap dengan membersihkan pohon bakau, membuat pematang, yang pengerjaannya Penggugat kerjakan secara manual. Kemudian pada tahun 1995 Kelompok Permata Intan bekerjasama dengan PT.Goalaba membuat pematang empang. Pada akhir tahun 1994 tanah tersebut di survey kemudian pada tahun 1995 sudah dimulai pengerjaan oleh PT. Goalaba dengan ketentuan bahwa empang yang dibangun adalah empang pelapir. Ada sistem bagi pekerjaan, pekerjaan yang ditanggung oleh PT. Goalaba dengan nilai kontrak Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) selama 5 (lima) tahun dengan ketentuan bagi hasil 60 % untuk PT. Goalaba dan 40 % untuk masyarakat. Kerjasama dengan PT. Goalaba tidak sampai selesai masa kontrak. Pada pertengahan tahun 1996 PT. Goalaba diteror oleh kelompok Hi.Hamzah dan mau membakar alat berat PT. Goalaba. Kemudian PT. Goalaba mengundurkan diri dan meninggalkan Desa Malakosa. Kemudian setelah itu pemilik tanah sendiri yang mengerjakan tanah tersebut dengan alat seadanya;
- Bahwa letak tanah Kelompok Permata Intan berada di sebelah Utara sedangkan Sub Kelompoknya berada di sebelah Selatan dari Kelompok Tani Jaya dan tanah Kelompok Tani Jaya berada di tengah, Pada tahun 1999 muncul sertifikat bodong sebanyak 180 (seratus delapan puluh) sertifikat pada saat itu Kepala Desa dijabat oleh Asral M. Sarante. Asral M. Sarante adalah pengganti Saksi sebagai Kepala Desa. Sertifikat tersebut digunakan untuk meminjam uang di Bank oleh Tergugat I;

Halaman 99 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



- Bahwa Tergugat I awalnya membentuk Kelompok Tani Mammenasa. Tergugat I awalnya mengundang orang-orang dari Makassar untuk tinggal di Desa Malakosa. Ketika Saksi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 1995 sampai dengan 1997, Saksi pernah ditawarkan untuk mengatur masalah tanah oleh Tergugat I tetapi Saksi tidak mau;
- Bahwa pada sekitar tahun 2000 Penggugat pernah bermohon ke Kepala Desa namun Kepala Desa menolak karena pada tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat telah ada sertifikatnya atas nama orang lain;
- Kelompok Permata Intan terbentuk pada tahun 1989, sedangkan Kelompok Tani Jaya terbentuk pada tahun 1995;

## 2. Andi Kaso

- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi saksi dipersidangan karena adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa ketika itu sekitar tahun 1990 Saksi datang di Desa Malakosa, Saksi membantu Penggugat mengerjakan empang membuat pematang;
- Bahwa setahu Saksi luas empang milik Penggugat adalah 8 (delapan) hektar;
- Bahwa pematang yang Saksi kerjakan sekitar 700 (tujuh ratus) m;
- Bahwa Saksi mengerjakan pematang kurang lebih selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi mengerjakan pematang empang secara manual dengan menggunakan pacul dan patiba;
- Bahwa ketika Saksi mengerjakan pematang, obyek sengketa tersebut masih berupa hutan bakau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah empang tersebut, Saksi hanya membantu Penggugat untuk mengerjakan empang tersebut;

## 3. M Nehru R. Maraja

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah Kelompok Permata Intan dan Kelompok Tani Jaya. Batas antara Kelompok Permata Intan dan Kelompok Tani Jaya adalah pematang empang. Batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Pantai;
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kebun Kelapa;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan Bakau ;
  - d. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu orang tua Saksi juga mendapat tanah adat;
- Bahwa permasalahan dalam perkara ini Saksi tidak mengetahuinya, yang Saksi ketahui hanya sekedar batas-batas saja. Batas tanah Kelompok Tani Jaya sebelah utara adalah tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa nama anggota Kelompok Tani Jaya yang berbatasan dengan tanah saksi, yang Saksi ketahui hanya tanah Saksi berbatasan dengan Kelompok Tani Jaya disebelah utara, tanah Saksi berbatasan dengan tanah Amin Salufo disebelah selatan, tanah Amin Salufo berbatasan dengan Abosani dan tanah Abosani berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pegawai Badan Pertanahan Nasional datang untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa batas tanah Saksi sebelah timur adalah Hutan Bakau sedangkan sebelah selatan adalah tanah milik Amin Salufo;

#### 4. Muhrin B.

- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi saksi dipersidangan karena adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat. Saksi tinggal di rumah Penggugat sejak sekitar tahun 1989, saat itu Saksi berumur kurang lebih 9 (sembilan) tahun. Saksi membantu Penggugat mengumpulkan kayu kemudian dijual lagi untuk dijadikan kayu bakar. Saksi juga membantu Penggugat membuat pematang. Saksi bantu angkat-angkat lumpur untuk dijadikan pematang ;
- Bahwa pematang dikerjakan sejak tahun 1989. Saat itu Saksi masih kelas 2 (dua) SD;
- Bahwa mengerjakan pematang tidak menentu, biasanya sebanyak 3 (tiga) sampai 4 (empat) orang;
- Bahwa pematang dikerjakan dengan pacul. Awalnya dilakukan pamarasan terlebih dahulu setelah itu lumpur-lumpur yang berada di pinggir dinaikkan untuk dijadikan pematang;
- Bahwa Saksi tinggal dengan Penggugat sampai tahun 2003. Pada tahun 2003 Saksi menikah. Setelah menikah Saksi sudah tidak tinggal bersama Penggugat;
- Bahwa Saksi dengan Tergugat II tidak kenal. Tergugat III Saksi kenal, dia tinggal Dusun IV Desa Malakosa. Sedangkan dengan Tergugat IV Saksi kenal, dia adalah orang di Desa Malakosa;
- Bahwa dalam kurun waktu tahun 1989 sampai tahun 2003, Saksi tidak pernah melihat orang Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran;

Halaman 101 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



**5. Sarpan**

- Bahwa Saksi merupakan anak dari Saeno;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah Ayah Saksi berbatasan dengan tanah Penggugat:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Amin Salufo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan Bakau ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Warga ;
- Bahwa Ayah Saksi mendapatkan tanah dari Ketua Adat saat itu yang bernama Ahmad Koroma pada tahun 1978;
- Bahwa luas tanah yang diberikan kepada Ayah Saksi sekitar 2 (dua) hektar;
- Bahwa yang mengelola tanah tersebut adalah Penggugat sejak kurang lebih tahun 1978;
- Bahwa pada saat tahun 1978, umur Saksi kurang lebih 9 (sembilan) tahun;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengelola tanah tersebut, yang mengelola tanah adalah Penggugat dengan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Kelompok Permata Intan dan Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa Saksi tinggal kurang lebih sekitar 300 (tiga ratus) meter dari empang Penggugat. Saksi sering lewat empang tersebut karena mertua saksi tinggal di dekat pantai;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah milik Ayah Saksi dari cerita Ayah Saksi. Saksi pernah ikut Ayah Saksi bekerja di tanah tersebut;
- Iya, Ayah Saksi kenal baik dengan Penggugat. Awalnya Ayah Saksi dan Penggugat sama-sama mengelola empang. Ketika itu Penggugat banyak yang membantu termasuk anak-anaknya juga membantu mengelola empang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pegawai Badan Pertanahan Nasional datang untuk mengukur tanah yang menjadi sengketa tersebut;

**6. Suriati Tajagau**

- Bahwa Saksi adalah anak kandung Malampa;
- Bahwa Ayah Saksi tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I. Ayah Saksi menjual tanahnya kepada H. Basonte;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Ayah Saksi kurang lebih sekitar 700 (tujuh ratus) meter ke arah Utara dari tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki oleh Ayah Saksi;
- Bahwa tanah Ayah Saksi merupakan warisan dari kakek Saksi yaitu Tajagau;
- Bahwa Saksi mengetahui sendiri tanah tersebut dijual kepada H. Basonte, karena Saksi yang terima uang kekurangan penjualan tanah sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah). Ketika itu Saksi disuruh Ayah Saksi untuk mengambil uang tersebut kepada H. Basonte;
- Bahwa Saksi disuruh Ayah Saksi untuk mengambil uang kekurangan penjualan tanah kepada H. Basonte pada sekitar tahun 2000;
- Bahwa Ayah Saksi hanya mempunyai tanah yang sudah dijual kepada H. Basonte tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Kelompok Permata Intan dan Kelompok Tani Jaya tersebut;
- Bahwa pada saat tanah dijual, tanah tersebut sudah dirintis namun belum menjadi empang;
- Bahwa Ayah Saksi yang bernama Malampa telah meninggal pada tahun 2006;
- Bahwa Ayah Saksi tidak pernah cerita masalah penjualan tanah. Saksi mengetahui masalah penjualan tanah ketika Ayah Saksi sudah sakit, ketika itu Saksi disuruh mengambil uang kekurangan penjualan tanah sebesar Rp. 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) kepada H. Basonte;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama Tergugat I tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TI-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1147 atas nama Tergugat I tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TI-2;
3. Foto copy Somasi I tertanggal 21 Mei 2019, Somasi II tertanggal 28 Mei 2019 dan Somasi III tertanggal 14 Juni 2019, diberi tanda TI-3;
4. Foto copy Hasil Telaahan Staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Donggala tertanggal 23 Oktober 2001, diberi tanda TI-4;
5. Foto copy Peta Situasi Lokasi Kelompok Tani Jaya tertanggal 01 Pebruari 1999, diberi tanda TI-5;

Halaman 103 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa foto copy bukti surat TI-1 s/d TI-5 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat V, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 186/JB/1999 yang diterbitkan oleh Camat Sausu tertanggal 16 November 1999, diberi tanda TV-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama Tergugat V tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TV-2;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat TV-1 s/d TV-2 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat VI, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan oleh Camat Sausu tertanggal 07 Juni 2003, diberi tanda TVI-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama Tergugat VI tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TVI-2;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat TVI-1 s/d TVI-2 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat VII, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan oleh Camat Sausu tertanggal 13 Mei 2002, diberi tanda TVII-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama Tergugat VII tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TVII-2;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat TVII-1 s/d TVII-2 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII secara bersama-sama mengajukan 5 (lima) orang saksi yang dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

#### 1. Wahid Holden

- Bahwa Saksi dihadirkan menjadi saksi dipersidangan karena adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Awalnya pada tahun 1983 dilantik 3 (tiga) Kelompok Tani yaitu Kelompok Tani Jaya, Kelompok Permata Intan dan Kelompok Rahmat oleh Camat Parigi. Luas tanah Kelompok Tani Jaya adalah 50 (lima puluh) hektar yang merupakan kelompok inti yang diketuai masing-masing oleh :



- I. Hi. Kadapi ;
- II. Suardin ;
- III. Kaci ;
- IV. Rajibu ;
- V. Tasmin ;

Pada tahun 1983 masih Kelompok Tani Jaya masih dalam tahap pembebasan lahan.

- Bahwa lokasi tanah Kelompok Tani Jaya di Dusun I Desa Malakosa. Antara lokasi tanah Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan berbatasan dengan Sungai. Sedangkan lokasi tanah Kelompok Rahmat yaitu di dekat Lokasi Wisata Pantai Tumpapa;
- Bahwa Kelompok Tani Jaya luas tanah pembentukan awal yaitu 50 (lima puluh hektar), Kelompok Permata Intan 92 (sembilan puluh dua) hektar dan Kelompok Rahmat 60 (enam puluh) hektar;
- Bahwa yang lebih dulu mengelola tanah adalah Kelompok Permata Intan, saat itu Kelompok Tani Jaya belum mempunyai modal;
- Batas-batas Kelompok Tani Jaya adalah :
  - Utara : Sungai ;
  - Timur : Jalan pantai setapak ;
  - Barat : Kebun Kelapa ;
  - Selatan : Jalan depan rumah Penggugat ;
- Bahwa Ahmad Karomah tidak pernah memberikan tanah karena pada tahun 1978 yang menjadi Ketua Adat adalah Permamalemba dan yang menjadi Kepala Desa adalah A. Lamadji. Pada tahun 1978 Ahmad Karomah bukan Ketua Adat. Setelah A. Lamadji pensiun, dia diangkat sebagai Ketua Adat. Ahmad Karomah menjadi Ketua Adat pada tahun 1992 sampai dengan 1995;
- Bahwa Kelompok Tani Jaya, Kelompok Permata Intan dan Kelompok Rahmat awalnya adalah Program Camat Parigi pada tahun 1983. Petunjuk dari Pemerintah Daerah bahwa Penduduk mendapatkan tanah 2 (dua) hektar dan Camat mendapatkan tanah 5 (lima) hektar. Kemudian penduduk membentuk kelompok dengan Rekomendasi dari Bupati dengan syaratnya yaitu SKPT (Surat Keterangan Penyerahan Tanah) harus dikelola dalam waktu 6 (enam) bulan;
- Bahwa untuk menjadi anggota kelompok yaitu penduduk yang tidak memiliki tanah dan yang mengumpulkan persyaratan adalah Permamalemba, Lamadji dan Ahmad Karomah;



- Bahwa yang menentukan lokasi tanah adalah Kepala Desa sesuai dengan Surat Keterangan Penyerahan Tanah kemudian Kepala Desa membagi ke anggota kelompok;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi Kepala Desa A. Lamadji;
- Bahwa Tarau, Malampa, Yusran, Tasmin A. Ntona dan Nukman mendapatkan tanah sejak tahu 1983 ketika terbentuknya Kelompok Tani Jaya mereka masuk kedalam anggota sub kelompok;
- Bahwa Saksi mengetahui masalahnya sejak tahun 1998 ketika Tergugat I membeli tanah Kelompok Tani Jaya. Tanah tersebut milik Tergugat I tetapi dikuasai oleh Penggugat namun Saksi hanya diam saja. Pada tahun 1998 ada persoalan pertama antara Tergugat I dengan Hj. Neng. Kemudian pada tahun 1997 Penggugat adalah Ketua Kelompok Perumahan Perikanan sebanyak 50 (lima puluh) unit. Kemudian Penggugat mengelola obyek yang sekarang menjadi sengket;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah saat itu adalah Surat Keterangan Penyerahan Tanah( SKPT) dari Camat ;
- Bahwa pada awal perintisan tanah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengelola tanah tersebut. Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang melakukan pamarasan dan perintisan. Setelah selesai pamarasan Lamatji menyuruh untuk menjual tanah tersebut;

## 2. Nantji Daora

- Bahwa yang Saksi mengetahui tentang Kelompok Tani Jaya, pada waktu itu Saksi disuruh oleh Kepala Desa Saat itu yang bernama Asral Marawata Sarante berdasarkan Surat Keputusan untuk turun ke lokasi tanah Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa Tergugat I tidak menyerobot tanah yang sekarang menjadi sengket. Tergugat I mendapatkan tanah tersebut karena ada anggota Kelompok Tani Jaya yang menjual tanahnya;
- Bahwa obyek sengket sekarang dikuasai oleh Penggugat sebagian dan sebagian dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa luas tanah Kelompok Tani Jaya adalah 120 (Seratus dua puluh) hektar. Dengan pembagian luas tanah sub-sub kelompok menjadi hak Ketua Kelompok;
- Bahwa Saksi disuruh oleh Asral Marawata Sarante mendata hanya sebatas Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa Saksi sebagai Kaur Pemerintahan di Desa Malakosa pada tahun 1997 sampai 2003;



- Bahwa tugas Kaur Pemerintahan adalah mendata tanah-tanah di daerah tersebut baik tanah sawah maupun perkebunan;
- Bahwa di Desa Malakosa ada Kelompok Mammenasa, Kelompok Kalbu, Kelompok Permata Intan, Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Rahmat;
- Bahwa nomor-nomor SHM (Sertifikat Hak Milik) dalam Peta Situasi Lokasi Kelompok Tani Jaya tersebut sesuai dengan Sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggala;
- Bahwa Badan Pertanahan Negara melakukan pengukuran pada tahun 1998 atas permintaan Kepala Desa supaya tidak terjadi tumpang tindih tanah masing-masing Kelompok Tani dan Saksi tidak hadir pada saat pengukuran;
- Bahwa total luas tanah dalam Peta Situasi Lokasi Kelompok Tani Jaya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggala adalah 120 (seratus dua puluh) hektar;

### 3. Asral Marawata Sarante

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat tidak ada masalah. Kelompok Tani Jaya adalah milik masyarakat Desa Malakosa kemudian karena mereka belum mampu mengelola tanah tersebut dijual kepada Tergugat I ;
- Bahwa pada saat Tergugat I membeli tanah, Saksi mendapat laporan karena pada saat itu saya menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menjabat Kepala Desa pada tahun 1997 sampai tahun 2004;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti jumlah anggota Kelompok Tani Jaya. Yang Saksi tahu pasti luas tanah Kelompok Tani Jaya  $\pm$  120 (seratus dua puluh) hektar;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah dari kelompok tani adalah Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT);
- Bahwa pada sekitar tahun 1999 dilakukan pengukuran terhadap tanah milik Muh. Nur Arif, Tasmin, Malampa;
- Bahwa pada saat itu Saksi ikut langsung dalam pengukuran tersebut;
- Bahwa yang bermohon untuk membuat sertifikat adalah pemilik tanah kemudian setelah sertifikat selesai mereka tidak bisa membayar dan mereka meminta kepada Tergugat I untuk membeli tanah-tanah tersebut. Setelah itu Tergugat I membeli tanah-tanah tersebut. Tergugat I adalah Bapak angkat Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa pada saat itu Tarau, Malampa, Muh. Nur Arif datang pada tahun 1999 untuk mengajukan permohonan sertifikat tanah. Kemudian setelah keluar Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah tersebut dijual kepada Tergugat I. Pada saat itu Saksi yang menjadi saksi dalam jual beli yang terjadi pada tahun 1999;



- Bahwa Jual beli antara Yusran dengan Indo Sang saya mengetahuinya. Pada saat itu Yusran datang ke Kantor Desa dan Saksi sebagai saksi dalam jual beli tersebut namun tahunnya saya sudah lupa. Pada saat itu Indo Sang tidak hadir;
- Bahwa Jual beli antara Nukman dengan Andi Salam Saksi mengetahuinya. Pada saat itu Nukman dan Andi Salam datang ke Kantor Desa. Saksi sebagai saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Jual beli antara Tasmin dengan Andi Besse Takko Saksi mengetahuinya. Pada saat itu Tasmin dan Andi Besse Takko datang ke Kantor Desa. Istri Tasmin juga datang. Saksi sebagai saksi dalam jual beli tersebut;

#### 4. Hi Kadapi

- Bahwa Saksi memiliki tanah di Desa Malakosa, tanah Saksi berbatasan langsung dengan Kelompok Permata Intan sebelah utara;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah dari pembagian Kelompok Tani Jaya. Saksi diberitahu oleh Kepala Desa untuk survey lokasi, setelah itu datang Camat dan dibuatkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan harus diolah. SKPT pada tahun 1998;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah Kelompok Tani Jaya ada yang telah memiliki sertifikat yaitu milik Tergugat I. Saksi mengetahuinya karena saat itu Pak Kaci menawarkan tanahnya kepada Saksi seharga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), namun saat itu Saksi tidak memiliki uang dan kemudian Alm. Kaci Saksi suruh sebaiknya menemui dan menawarkan kepada Tergugat I karena Saksi ketahui sebelumnya Tergugat I telah membeli sebagian tanah anggota Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa Tergugat I membelinya dengan harga Rp. 1.500.000,00 (Satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa yang menjadi alas hak adalah SKPT, sebelumnya Saksi juga telah bertemu dengan Kepala Desa ketika pembagian tanah karena Saksi takutnya nanti tanah tersebut milik orang lain. Pada saat itu saya bertemu dengan A. Lamatji kemudian diperintahkan Kepala Desa untuk melakukan survey lokasi. Pada saat itu lokasi masih berupa hutan dan kemudian Saksi kelola;

#### 5. Mustapa KL

- Bahwa Saksi bukan anggota Kelompok Tani Jaya. Saksi adalah Kepala Dusun I pada tahun 2012 sampai tahun 2014;
- Bahwa setahu Saksi adalah Kelompok lain masuk untuk mengelola padahal sudah terbentuk Kelompok Tani Jaya. Ada beberapa anggota Kelompok Tani Jaya yang menjual tanah ke Tergugat I ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi menjadi Kepala Dusun I tidak pernah ada masalah antara Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada beberapa anggota Kelompok Tani Jaya yang menjual tanahnya kepada Tergugat I. Lokasi obyek dalam perkara ini terletak di Dusun I Desa Malakosa;
- Bahwa selama Saksi menjadi Kepala Dusun I tidak pernah ada laporan kepada Kepala Dusun mengenai tanah-tanah yang bermasalah. Saksi hanya mengetahui bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tetapi yang bersangkutan tidak melapor makanya Saksi tidak berusaha untuk mendamaikan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pengukuran di lokasi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 6 November 2020 dan menyangkut isi/hasil Pemeriksaan Setempat dimaksud ditunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat dan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah mengajukan kesimpulan tanggal 8 Desember 2020, sedangkan untuk Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan untuk menyingkat uraian putusan ini maka kesimpulan tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI:

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

Halaman 109 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg



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

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas dan kabur yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat Tergugat VI, Tergugat VII pada pokoknya menerangkan setiap Posita yang satu dengan yang lainnya tidak jelas, di mana Penggugat menginginkan bahwa Tergugat I, Tergugat V, Tergugat Tergugat VI, Tergugat VII sudah salah Obyek dalam menerbitkan sertipikat sementara dalam Posita yang lain Penggugat mempermasalahkan proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV tidak sah;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat yang dimaksud dengan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur adalah pertama, Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya, kedua, tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa, ketiga, penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, keempat, terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum, kelima, petitum tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa apabila dicermati surat gugatan yang diajukan Penggugat, menurut Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat pada intinya adalah mengenai perbuatan melawan hukum maka sepanjang uraian dalam dalil gugatan tersebut telah menggambarkan perbuatan melawan hukum dan telah dijelaskan juga mengenai obyek yang disengketakan maka oleh karena hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas. Selanjutnya surat gugatan Penggugat telah pula memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah terang, lengkap dan jelas, sehingga gugatan Penggugat tidak *obscur libel*;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tidak memenuhi klasifikasi seperti yang telah dipertimbangkan di atas maka sudah selayaknya eksepsi Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sepanjang mengenai gugatan penggugat tidak jelas dan kabur sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII pada pokoknya menerangkan Penggugat tidak menarik Pihak yang menjual Obyek tanah kepada Tergugat I, sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat menjadi kewenangan dari Penggugat akan siapa yang hendak digugatnya sepanjang adanya kepentingan hukum dan hak-hak Penggugat yang dirugikan oleh pihak-pihak tersebut (*vide* : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt.G/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan “adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”.

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

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat *Error In Persona* yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII pada pokoknya menerangkan mengenai perbedaan persepsi antara Penggugat dan Tergugat tentang asal usul dan letak obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat terkait dengan asal usul dan letak obyek sengketa dalam perkara ini sudah termasuk menjadi pokok perkara dalam gugatan ini sehingga akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan pokok



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara selain daripada itu berdasar agenda sidang pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim atas obyek sengketa *a quo* diperoleh fakta bahwa obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat adalah sama dengan yang dimaksud oleh Para Tergugat sehingga dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sepanjang mengenai gugatan Penggugat *Error In Persona* sudah sepatutnya dikesampingkan;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum Para Tergugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama NUKMAN dibalik nama atas nama ANDI SALAM, Sertifikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama TASMİN A. NONTA dibalik nama atas nama ANDI BESSE TAKKO, Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama Hi. HAMZAH, Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama YUSRAN dibalik nama atas nama INDO SANG, Sertifikat Hak Milik Nomor 1147 atas nama Hi. HAMZAH di atas tanah obyek sengketa milik SARDİN (PENGGUGAT) seluas  $\pm 8$  (delapan) Hektar, yang dahulu terletak di Dusun II Desa Malakosa, Kecamatan Parigi, Kabupaten Donggala, dahulu Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong dan sekarang Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Empang An ABOSANI
- Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat Desa Malakosa
- Barat berbatasan dengan : Tanah Kebun An TJAN;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan atas lokasi tanah atau lahan empang (Tambak) yang menjadi obyek sengketa pada tahun 1978 yang berasal dari tanah adat/tanah negara yang diberikan oleh Ketua Adat Desa Malakosa juga sekaligus sebagai Kepala Dusun II Desa Malakosa, dengan luas  $\pm 8$  (delapan) Hektar dan terdaftar ke dalam Kelompok Tani Permata Intan Pada tahun 1989. Bahwa Tanah/Lokasi/Lahan Empang tersebut, Penggugat kelola secara bertahap dengan membersihkan pohon bakau, membuat pematang, pintu air dan pembersihan untuk dijadikan empang yang pengerjaannya Penggugat kerjakan secara manual bersama anak-anak Penggugat dan saudara-saudara Penggugat. Bahwa pada tahun 1995 Kelompok Tani Permata Intan bekerjasama dengan PT.GOALABA yang diatur oleh Pemerintah setempat dan disepakati oleh semua anggota Kelompok Tani

Halaman 112 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Permata Intan. Bahwa PT.GOALABA dalam masa kontrak dengan Kelompok Permata Intan selama 5 (lima) tahun tugasnya melaksanakan pekerjaan menggali pematang keliling yang luasnya  $\pm$  273 hektar, pada akhir tahun 1995 PT.GOALABA mengundurkan diri dan meninggalkan Desa Malakosa. Sehingga kerjasama antara PT.GOALABA dengan Kelompok Tani Permata Intan tidak berlangsung lagi, sehingga masing-masing pemilik lahan mengambil alih lahan mereka tersebut untuk melanjutkan pengerjaannya dan pengelolaannya, demikian juga Penggugat mengambil alih lahannya dan melanjutkan pengelolaan dan pengerjaannya sampai dengan sekarang tidak pernah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh pihak lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok sengketa tersebut diatas, maka hal-hal yang tidak dibantah dan dianggap terbukti serta menjadi fakta hukum adalah bahwa benar obyek sengketa berupa tanah empang terletak di Dusun I Desa Malakosa, Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah dan sebagaimana hasil pemeriksaan setempat dengan luas  $\pm$  8 (delapan) Hektar saat ini dikuasai Tergugat, dengan batas-batasnya menurut versi Penggugat:

- Sebelah utara : Tanah Empang Abosani;
- Sebelah timur : Tanah Empang Saeno;
- Sebelah barat : Kebun An Tjan;
- Sebelah selatan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat;

Dan batas-batas menurut versi Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah:

- Sebelah utara : Saluran Air;
- Sebelah timur : Jalan;
- Sebelah barat : Tanah Negara;
- Sebelah selatan : Jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, perbedaan mengenai batas tersebut adalah karena keseluruhan tanah yang didalilkan milik Penggugat berada didalam lokasi Tanah yang diakui dan didalilkan milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dimana lokasi tanah milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII yang memiliki lahan lebih panjang kearah Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai berikut:





- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII masing-masing mendalilkan hak atas tanah sengketa, dimana oleh Penggugat didasari hak pemberian dari Ketua Adat Desa Malakosa sedangkan oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII didasari tanah hak milik;
- Bahwa Penggugat berdasarkan dalil hak pemberian dan Ketua Adat Desa Malakosa tersebut maka mendalilkan pula perihal Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1143, 1144, 1145, 1146 dan 1147 atas nama Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII obyek tanahnya adalah berada dit tanah yang merupakan hak pemberian dari Ketua Adat Desa Malakosa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat dan Para Tergugat masing-masing berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut di atas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut diatas Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-19 serta menghadirkan saksi-saksi Amin Salufo, Andi Kaso, M. Nehru R. Maraja, Muhrin B, Sarpan, dan Suriati Tajagau di persidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat membuktikan tentang adanya penyerahan sebidang tanah rawa pantai dari ketua Adat Ahmad Koroma kepada Penggugat Sardin S. Monoarfa untuk dikerjakan bersama-sama dengan anggota Kelompok dijadikan empang, tertanggal 11 Juni 1978, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Empang An ABOSANI
- Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat Desa Malakosa
- Barat berbatasan dengan : Tanah Kebun An TJAN;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat membuktikan tentang pembagian lokasi tanah lahan tambak yang berstatus tanah adat yang dahulu terletak di Desa Malakosa, dusun II kepada Sardin Monoarfa dan Jumadil S Monoarfa, tertanggal 28 April 1990, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Negara Bebas
- Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
- Selatan berbatasan dengan : Tanah areal Masyarakat



- Barat berbatasan dengan : Tanah areal Masyarakat

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3 yang diajukan oleh Penggugat membuktikan tentang pembentukan Kelompok pertambahan Permata Intan tertanggal 18 Desember 1989 yang mana Penggugat dalam kelompok tersebut merupakan Ketua Sub Kelompok IV;

Menimbang bahwa keterangan saksi Amin Salufo yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Malakosa pada tahun 1995 sampai dengan 1997 menerangkan sebagai berikut:

- bahwa awalnya pada tahun 1978 Ketua Adat menyerahkan bidang tanah untuk dikelola kepada Penggugat Sardin Monoarfa, Rahim, Saeno, Sardin, Abosani, Sarban, Djalil, Malampa, Acili dan saksi Amin Salufo sendiri, dengan rincian Luas tanah yang didapat Penggugat  $\pm 8$  (delapan) hektar, Saeno  $\pm 2$  (dua) hektar, Rahim  $\pm 14$  (empat belas) hektar dan saksi Amin Salufo sendiri sendiri  $\pm 16$  (enam belas) hektar, yang mana pada waktu mendapatkan tanah tersebut masih berupa hutan bakau sebelum kemudian dikelola menjadi empang.
- Bahwa pada tahun 1989 Penggugat di undang oleh Ketua Kelompok Permata Intan untuk memusyawarahkan tanah empang milik masyarakat Malakosa untuk dimasukkan ke dalam Kelompok Permata Intan, Penggugat dan anaknya yang bernama Jumadil dimasukkan ke dalam Kelompok Permata Intan Sub IV, Penggugat menjadi Ketua Sub IV Kelompok Permata Intan dan anak Penggugat bernama Jumadil menjadi anggota.
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah Objek sengketa tersebut benar lokasi milik Penggugat Sardin Monoarfa karena setiap saksi mau ke kebun saksi selalu melewati obyek tanah sengketa tersebut dan Penggugat mengelola tanah tersebut secara bertahap dengan membersihkan pohon bakau, membuat pematang, yang pengerjaannya Penggugat kerjakan secara manual sampai Kemudian pada tahun 1995 Kelompok Permata Intan bekerjasama dengan PT.Goalaba membuat pematang empang dengan sistem bagi pekerjaan, pekerjaan yang ditanggung oleh PT. Goalaba dengan nilai kontrak Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) selama 5 (lima) tahun dengan ketentuan bagi hasil 60 % untuk PT. Goalaba dan 40 % untuk masyarakat, namun Kerjasama dengan PT. Goalaba tidak sampai selesai masa kontrak karena PT. Goalaba mengundurkan diri dan meninggalkan Desa Malakosa. Kemudian setelah itu pemilik tanah sendiri yang mengerjakan tanah tersebut dengan alat seadanya. Bahwa tanah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah PT. Goalaba mengundurkan diri dan meninggalkan Desa Malakosa penggugat sendiri yang mengelola lahan obyek sengketa sampai dengan sekarang dan tidak pernah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh pihak lain.

Menimbang bahwa keterangan saksi Sarpan yang merupakan anak kandung dari Saeno yang tanahnya berbatasan dengan obyek sengketa sebelah timur, yang menerangkan bahwa:

- Bahwa Ayah saksi mendapatkan tanah kurang lebih sekitar 2 (dua) hektar dari Ketua Adat saat itu yang bernama Ahmad Koroma pada tahun 1978 dengan batas-batas:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Amin Salufo;
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan Bakau ;
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Warga ;
- Bahwa lahan yang diperoleh ayah saksi dari Ketua Adat ada tahun 1978 tersebut saat ini masih ada dalam penguasaan saksi karena ayah saksi sudah meninggal pada tahun 2006 dan saat ini lahan tersebut masih berupa hutan bakau.
- Bahwa lahan milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa dikelola sendiri oleh Penggugat dengan anak-anaknya sejak kurang lebih tahun 1978 sampai dengan sekarang, tidak pernah ada orang lain selain Penggugat yang mengelola lahan obyek sengketa tersebut
- Bahwa saksi tinggal kurang lebih sekitar 300 (tiga ratus) m dari empang Penggugat (obyek sengketa) tersebut dan saksi sering lewat empang Penggugat (obyek sengketa) tersebut karena mertua saksi tinggal di dekat pantai.

Menimbang bahwa keterangan saksi M. Nehru R. Maraja yang merupakan anak kandung dari Abosani yang juga mendapatkan pembagian tanah adat tahun 1978, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Abosani, orang tua saksi, mendapat tanah adat pada tahun 1978, dan berbatasan dengan tanah milik amin salufo dan tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa;

Menimbang bahwa saksi Andi Kaso di Persidangan menerangkan bahwa pada sekitar tahun 1990 saksi datang di Desa Malakosa dan tinggal di rumah Penggugat dan membantu mengerjakan empang seluas 8 (delapan) hektar yang saat ini menjadi obyek sengketa, yang mana saksi membuat

Halaman 116 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pematang dari bagian Barat ke bagian Timur dengan panjang sekitar 700 (tujuh ratus) m yang dibuat oleh saksi selama kurang lebih 1 tahun dengan cara manual dengan menggunakan pacul, bersama-sama dengan orang-orang lain yang sudah saksi lupa namanya, namun termasuk juga ada anak dari Penggugat;

Menimbang bahwa saksi Muhrin B di Persidangan menerangkan bahwa saksi Pernah tinggal di rumah Penggugat sejak sekitar tahun 1989 sampai dengan tahun 2003, yang mana sejak saat saksi berumur kurang lebih 9 (sembilan) tahun saksi membantu Penggugat mengumpulkan kayu kemudian dijual lagi untuk dijadikan kayu bakar, dan juga membantu Penggugat membuat pematang empang yang sekarang menjadi obyek sengketa, dengan cara angkat-angkat lumpur untuk dijadikan pematang, saksi sempat juga bertemu dengan saksi Andi Kaso yang juga membantu membuat pematang Empang, bahwa sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang empang yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut ada dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat dan tidak pernah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh pihak lain;

Menimbang bahwa bukti surat bertanda P-7 s/d P-12 yang diajukan oleh Penggugat di persidangan pada pokoknya adalah surat dibawah tangan yang berisi pernyataan yang menerangkan bahwa benar Penggugat yang mengelola lahan yang saat ini menjadi obyek sengketa sejak dahulu sampai dengan sekarang, dan tidak pernah lahan obyek sengketa tersebut dikuasai ataupun diolah oleh pihak lain;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat P-1, P-2, P-7 s/d P-12 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Amin Salufo, Saksi Sarpan, saksi M. Nehru R. Maraja, saksi Andi Kaso, dan saksi Muhrin B. Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan kepemilikan lahan yang sekarang menjadi obyek sengketa berdasarkan penyerahan tanah adat oleh Ketua adat Desa Malakosa pada tahun 1978 yang selanjutnya tergabung dalam kelompok Pertambakan Permata intan pada tahun 1989 (vide bukti surat P-1, P-2, dan keterangan saksi-saksi), dan Penggugat telah mengelola lahan yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut sejak semula masih berbentuk hutan bakau, secara bertahap diubah menjadi seperti sekarang berbentuk lahan empang, dan tidak pernah ada orang lain yang mengelola lahan obyek sengketa tersebut selain Penggugat (vide bukti surat P-7 s/d P-12 dan keterangan saksi-saksi);

Menimbang bahwa terkait dengan dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, Tergugat II dan Tergugat IV tidak pernah hadir di



Persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di Persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana tercatat dalam risalah panggilan sidang terhadap Tergugat II dan Tergugat IV, sehingga pemeriksaan dalam perkara *a quo* dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat IV;

Menimbang bahwa sebagai konsekuensi yuridis ketidakhadiran Tergugat II dan Tergugat IV di Persidangan, maka Tergugat II dan Tergugat IV dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan bantahan suatu apapun, dan terhadap segala dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya yang berkaitan dengan diri dan kepentingan Tergugat II dan Tergugat IV haruslah dianggap benar;

Menimbang bahwa Tergugat III hadir di persidangan dengan memberikan jawaban atas gugatan Penggugat, namun dengan demikian Tergugat III tidak pernah mengajukan suatu alat bukti apapun untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut oleh karenanya Tergugat III tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang bahwa terkait dengan dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, pada pokoknya tidak ada yang secara tegas mengajukan bantahan terkait penyerahan tanah adat (yang kemudian menjadi obyek sengketa) kepada penggugat pada tahun 1978, melainkan hanya menyatakan diri sebagai Pemilik dari Obyek sengketa tersebut dengan berdasarkan pada akta Sertifikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama NUKMAN dibalik nama atas nama ANDI SALAM, Sertifikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama TASMIN A.NONTA dibalik nama atas nama ANDI BESSE TAKKO, Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama Hi.HAMZAH, Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama YUSRAN dibalik nama atas nama INDO SANG, Sertifikat Hak Milik Nomor 1147 atas nama Hi.HAMZAH;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat bertanda TI-1 s/d TI-5, Tergugat V mengajukan alat bukti surat bertanda TV-1 s/d TV-2, Tergugat VI mengajukan alat bukti surat bertanda TVI-1 s/d TVI-2, dan Tergugat VII telah mengajukan alat bukti surat bertanda TVII-1 s/d TVII-2;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI-1 yang diajukan oleh Tergugat I membuktikan tentang adanya sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama Hi.HAMZAH, dengan luas 19.820 m2 yang diperoleh atas pembelian dari Malampa dan Muh. Arif selaku anggota kelompok Tani Jaya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI-2 yang diajukan oleh Tergugat I membuktikan tentang adanya sertifikat Hak Milik Nomor 1147 atas nama Hi.HAMZAH, dengan luas 16 386 m<sup>2</sup> yang diperoleh atas pembelian dari Tarau dan Muh Surip selaku anggota kelompok Tani Jaya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI-4 yang diajukan oleh Tergugat I tentang surat telaah Badan Pertanahan Nasional kab Donggala tentang proses penerbitan sertifikat hak milik No 1143, 1144, 1145, 1146, 1147.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI-5 yang diajukan oleh Tergugat I tentang peta situasi lokasi kelompok tani jaya tertanggal 1 februari 1999;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TV-1 yang diajukan oleh Tergugat V membuktikan tentang akta jual beli no 186/JB/1999 yang diterbitkan oleh Camat Sausu selaku Pejabat pembuat akta tanah yang menerangkan adanya jual beli antara Yusran dan Nursam alias Indo Sang yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik no 1146 seluas 19.820 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TV-1 yang diajukan oleh Tergugat V membuktikan tentang adanya sertifikat hak milik no 1146 seluas 19.820 m<sup>2</sup> atas nama Nursam alias Indo Sang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TVI-1 yang diajukan oleh Tergugat VI membuktikan tentang akta jual beli no 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan oleh Camat Sausu selaku Pejabat pembuat akta tanah yang menerangkan adanya jual beli antara Tasmin A. Nonta dan Andi Besse Takko dan menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik no 1144 seluas 9.925 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TVI-2 yang diajukan oleh Tergugat VI membuktikan tentang adanya sertifikat hak milik no 1144 seluas 9.925 m<sup>2</sup> atas nama Andi Besse Takko;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TVII-1 yang diajukan oleh Tergugat VII membuktikan tentang akta jual beli no 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan oleh Camat Sausu selaku Pejabat pembuat akta tanah yang menerangkan adanya jual beli antara Nukman dan Andi Salam dan menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik no 1143 seluas 9.925 m<sup>2</sup>;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TV-2 yang diajukan oleh Tergugat V membuktikan tentang adanya sertifikat hak milik no 1143 seluas 9.925 m<sup>2</sup> atas nama Andi Salam;

Halaman 119 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I, tergugat 5, tergugat 6, dan tergugat 7 di Persidangan telah pula menghadirkan saksi-saksi di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa saksi Wahid Wolhen, yang pernah menjabat sebagai Kepala Kepala Dusun I Desa Malakosa pada tahun 1997 sampai dengan 2011, di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 1983 dilantik 3 (tiga) Kelompok Tani yaitu Kelompok Tani Jaya, Kelompok Permata Intan dan Kelompok Rahmat oleh Camat Parigi. Luas tanah Kelompok Tani Jaya adalah 50 (lima puluh) hektar yang merupakan kelompok inti yang diketuai masing-masing oleh : 1. Hi. Kadapi ; 2. Suardin ; 3. Kaci ; 4. Rajibu ; dan 5. Tasmin, namun Pada tahun 1983 Kelompok Tani Jaya masih dalam tahap pembebasan lahan;
- Bahwa Lokasi tanah Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan ada di Dusun I Desa Malakosa. Antara lokasi tanah Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Permata Intan berbatasan dengan Sungai. Sedangkan lokasi tanah Kelompok Rahmat yaitu di dekat Lokasi Wisata Pantai Tumpapa;
- Bahwa yang lebih dulu mengelola tanah adalah Kelompok Permata Intan karena pada saat itu Kelompok Tani Jaya belum mempunyai modal;
- Bahwa Ahmad Karomah tidak pernah memberikan tanah karena pada tahun 1978 yang menjadi Ketua Adat adalah Permamalemba dan yang menjadi Kepala Desa adalah A. Lamadji. Pada tahun 1978 Ahmad Karomah bukan Ketua Adat. Setelah A. Lamadji pensiun, dia diangkat sebagai Ketua Adat. Ahmad Karomah menjadi Ketua Adat pada tahun 1992 sampai dengan 1995;
- Bahwa Tarau, Malampa, Yusran, Tasmin A. Ntona dan Nukman mendapatkan tanah sejak tahu 1983 ketika terbentuknya Kelompok Tani Jaya mereka masuk kedalam anggota sub kelompok;
- Bahwa pada tahun 1983 dibentuk Kelompok Tani Jaya, Kelompok Permata Intan dan Kelompok Rahmat oleh Camat Parigi, Pada saat itu yang menjadi Kepala Desa adalah A. Lamadji, dan Pada tahun 1983 belum ada pengolahan tanah, masih menunggu program selanjutnya, sedangkan yang menjadi Bukti kepemilikan tanah saat itu adalah Surat Keterangan Penyerahan Tanah( SKPT) dari Camat;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sejak tahun 1998 ketika Tergugat I membeli tanah Kelompok Tani Jaya. Tanah tersebut milik Tergugat I tetapi dikuasai oleh Penggugat namun saya hanya diam saja. Pada tahun 1998 ada persoalan pertama antara Tergugat I dengan Hj. Neng. Kemudian pada

Halaman 120 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg



tahun 1997 Penggugat adalah Ketua Kelompok Perumahan Perikanan sebanyak 50 (lima puluh) unit. Kemudian Penggugat mengelola obyek yang sekarang menjadi sengketa;

- Bahwa saksi mengetahui adanya penjualan tanah Kelompok Tani Jaya kepada Tergugat I tersebut dari cerita bahwa Tergugat I membeli tanah mereka pada tahun 1998. Harga beli tanah tersebut saya tidak mengetahuinya;
- Bahwa Yusran, Tasmin A. Ntona dan Nukman pernah dipanggil oleh polisi karena tidak mengakui proses jual beli tanah kepada Tergugat I, namun kemudian setelah ditunjukkan sertifikat Yusran, Tasmin A. Ntona dan Nukman mengakui jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Ketika Tergugat I membeli tanah, tanah tersebut belum memiliki sertifikat hanya ada Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT), dan saksi tidak mengetahui bagaimana proses penerbitan sertifikat tersebut, saksi hanya mengetahui adanya sertifikat tersebut ketika sudah jadi;
- Bahwa pada awal perintisan tanah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengelola tanah tersebut. Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang melakukan pamarasan dan perintisan. Setelah selesai pamarasan Lamatji menyuruh untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang bahwa saksi NANTJI DAORA, yang pernah menjabat sebagai Kaur Pemerintahan di Desa Malakosa pada tahun 1997 sampai 2003, di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kaur Pemerintahan di Desa Malakosa pada tahun 1997 sampai 2003;
- Bahwa Tugas Kaur Pemerintahan diantaranya adalah mendata tanah-tanah di daerah tersebut baik tanah sawah maupun perkebunan, dengan menyesuaikan tanah-tanah tersebut dengan gambar yang dibuat oleh Badan Pertanahan Negara Kabupaten Donggala;
- Bahwa Di Desa Malakosa ada Kelompok Mammenasa, Kelompok Kalbu, Kelompok Permata Intan, Kelompok Tani Jaya dan Kelompok Rahmat, dengan total luas tanah dari semua kelompok tersebut kurang lebih 1000 (seribu) hektar;
- Bahwa saksi selaku Kaur Pemerintahan di Desa Malakosa pernah disuruh oleh Kepala Desa Saat itu yang bernama Asral Marawata Sarante berdasarkan Surat Keputusan untuk turun ke lokasi tanah Kelompok Tani Jaya dan saksi melakukan pendataan melalui Ketua Kelompok Tani Jaya berdasarkan Sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nomor-nomor SHM (Sertifikat Hak Milik) dalam Peta Situasi Lokasi Kelompok Tani Jaya tertanggal 01 Pebruari 1999 (Bukti T1.5) tersebut sesuai dengan Sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Donggala;
- Bahwa Yang lebih dahulu terbit adalah Sertifikat Hak Milik kemudian Peta Situasi Lokasi;
- Bahwa Badan Pertanahan Negara melakukan pengukuran pada tahun 1998 atas permintaan Kepala Desa supaya tidak terjadi tumpang tindih tanah masing-masing Kelompok Tani, dan yang melakukan pengukuran bernama Irwan Tatang yaitu Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Donggala bagian pengukuran;
- Bahwa Yang menjadi dasar melakukan pengukuran adalah Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT) dan Surat Penyerahan dari Camat;
- Bahwa saksi pernah melihat pada tanah yang menjadi obyek sengketa ada yang mengolah tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang mengolah tersebut;

Menimbang bahwa saksi ASRAL MARAWATA SARANTE, yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Malakosa pada tahun 1997 sampai tahun 2004, di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I membeli tanah pada tahun 1975, dan pada saat Tergugat I membeli tanah, saksi mendapat laporan karena pada saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi kenal dengan Malampa yang adalah anggota Kelompok Tani Jaya, namun saksi tidak tahu dimana Letak secara persisnya tanah milik Malampa, saksi hanya mengetahui batas-batas tanah Kelompok Tani Jaya secara global dan yang saksi tahu Malampa termasuk dalam Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa saksi kenal dengan Muh. Nur Arif yang juga adalah anggota Kelompok Tani Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti jumlah anggota Kelompok Tani Jaya. Yang saksi tahu pasti luas tanah Kelompok Tani Jaya  $\pm$  120 (seratus dua puluh) hektar;
- Bahwa Syarat-syarat untuk membuat sertifikat yaitu Surat Permohonan kepada Kepala Desa berdasarkan permintaan dari Kelompok-Kelompok Tani, kemudian Kepala Desa meminta ke Badan Pertanahan Negara untuk melakukan pengukuran, sedang yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari kelompok tani adalah Surat Keterangan Penyerahan Tanah (SKPT);

Halaman 122 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



- Bahwa pada saat pengukuran oleh Badan Pertanahan Negara pada sekitar tahun 1999 saksi turun langsung hadir dalam pengukuran tersebut, dan diantaranya adalah tanah milik Muh. Nur Arif, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman;
- bahwa Muh. Nur Arif, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman ikut hadir dalam pengukuran tersebut, dan pada saat pengukuran itu, batas-batas tanah tersebut dijelaskan;
- Bahwa Tanah milik Muh. Nur Arif, Malampa, Yusran, Tasmin, Nukman telah dijual kepada Tergugat I dan anak-anak Tergugat I, namun saksi lupa berapa harga penjualannya;
- Bahwa Tarau, Malampa, Muh. Nur Arif pada tahun 1999 datang untuk mengajukan permohonan sertifikat tanah. Kemudian setelah keluar Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah tersebut dijual kepada Tergugat I. Pada saat itu saksi yang menjadi saksi. Jual beli terjadi pada tahun 1999;
- Bahwa Jual beli antara Yusran dengan Indo Sang saksi mengetahuinya. Pada saat itu Yusran datang ke Kantor Camat dan saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut namun tahunnya saksi sudah lupa. Pada saat itu Indo Sang tidak hadir;
- Bahwa Jual beli antara Nukman dengan Andi Salam saksi mengetahuinya. Pada saat itu Nukman dan Andi Salam datang ke Kantor Camat. Saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Jual beli antara Tasmin dengan Andi Besse Takko saksi mengetahuinya. Pada saat itu Tasmin dan Andi Besse Takko datang ke Kantor Camat. Istri Tasmin juga datang. Dan saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Ketika saksi menjadi Kepala Desa saksi tidak pernah melihat Penggugat mengelola tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat mengelola tanah namun bukan dilokasi Kelompok Tani Jaya pada sekitar tahun 1997;

Menimbang bahwa saksi HI. KADAPI, di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki tanah di Desa Malakosa yang berasal dari pembagian Kelompok Tani Jaya dan berbatasan langsung dengan Kelompok Permata Intan sebelah utara;
- Bahwa sehingga saksi memperoleh pembagian lahan dari Kelompok Tani Jaya karena saksi diberitahu oleh Kepala Desa untuk survey lokasi, setelah itu datang Camat dan dibuatkan Surat Keterangan Penyerahan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan harus diolah. Kemudian terbit SKPT yang dibuat oleh Camat pada tahun 1998;

- Bahwa saksi adalah anggota Kelompok Tani Jaya sejak tahun 1998, dan menjabat sebagai Ketua Sub. Kelompok I, yang beranggotakan 10 (sepuluh) orang dan sampai sekarang tanah masih saksi kelola;
- Bahwa yang menjadi alas hak pengelolaan tanah milik saksi dalah SKPT yang dibuat oleh Camat, sebelumnya saksi juga telah bertemu dengan Kepala Desa ketika pembagian tanah karena saksi takutnya nanti tanah tersebut milik orang lain. Pada saat itu saksi bertemu dengan A. Lamatji kemudian diperintahkan Kepala Desa untuk melakukan survey lokasi. Pada saat itu lokasi masih berupa hutan dan kemudian saksi kelola;
- Bahwa tanah milik saksi terletak di lokasi Kelompok Tani Jaya namun tanah milik saksi belum bersertifikat;

Menimbang bahwa saksi MUSTAPA K.L, yang pernah menjabat sebagai Kepala Kepala Dusun I Desa Malakosa pada tahun 2012 sampai tahun 2014, di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui ada beberapa anggota Kelompok Tani Jaya yang diantaranya adalah Tarau, Malampa dan Yusran menjual tanahnya kepada Tergugat I;
- Bahwa Lokasi obyek dalam perkara ini terletak di Dusun I Desa Malakosa
- Bahwa yang mengelola tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui bahwa Tergugat I juga mengelola tanah yang menjadi obyek sengketa, namun saksi pernah melihat Tergugat I lewat di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui lahan Kelompok Mammenasa, Kelompok Permata Intan dan Kelompok Tani Jaya terletak di Dusun I Desa Malakosa, sedangkan Kelompok Rahmat terletak di Desa Tumpapa Indah;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, tergugat 5, tergugat 6, dan tergugat 7 tersebut diatas, Majelis Hakim berpandangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti surat TI-1, TI-2, TV-2, TVI-2, TVII-2 tersebut adalah sertifikat Hak Milik atas tanah yang mana merupakan akta yang dibuat oleh pejabat Tata Usaha Negara berwenang *in casu* badan Pertanahan Negara, oleh karenanya bukti surat tersebut termasuk dalm jenis akta otentik sebagaimana dimaksud Pasal 285 RBg/165 HIR, yang mana mempunyai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan adanya kecacatan dalam proses pembuatan/penerbitannya;

Menimbang bahwa pada penerbitan akta Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama H. HAMZAH (selaku TERGUGAT I), diberi tanda TI-1, tergugat I mendalilkan bahwa asal perolehan lahan oleh Tergugat I berasal dari jual beli dengan Lk. MALAMPA dan Lk. MUH. NUR ARIF pada tanggal 14 september tahun 1999, sedangkan pada penerbitan akta Sertifikat Hak Milik Nomor 1147 atas nama H. HAMZAH (selaku TERGUGAT I), diberi tanda TI-2, tergugat I mendalilkan bahwa asal perolehan lahan oleh Tergugat I berasal dari jual beli dengan TARAU pada tanggal 14 september tahun 1999;

Menimbang bahwa pada penerbitan akta Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama NURSAM (alias) INDO SANG (selaku TERGUGAT V), diberi tanda TV-1, tergugat V mendalilkan bahwa asal perolehan lahan oleh Tergugat V berasal dari jual beli dengan YUSRAN selaku Tegugat II berdasarkan akta jual beli Nomor : 186/JB/1999 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 16 November 1999. Sedangkan YUSRAN memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama YUSRAN;

Menimbang, bahwa pada penerbitan akta Sertifikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama ANDI BESSE TAKKO (selaku TERGUGAT VI), diberi tanda TVI-2, tergugat VI mendalilkan bahwa asal perolehan lahan oleh Tergugat VI berasal dari jual beli dengan TASMINE (alias) TASMINE A. TOSA berdasarkan akta jual beli nomor : 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Yani, Sip), tertanggal 07 Juni 2003. Sedangkan TASMINE (alias) TASMINE A. TOSA memperoleh tanah tersebut berasal dari pembahagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertipikat sebelumnya atas nama TASMINE (alias) TASMINE A. TOSA;

Menimbang, bahwa pada penerbitan akta Sertifikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama ANDI SALAM (selaku TERGUGAT VII), diberi tanda TVII-2, tergugat VII mendalilkan bahwa asal perolehan lahan oleh Tergugat VII berasal dari jual beli dengan NUKMAN, berdasarkan akta jual beli nomor : 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan Oleh Camat Sausu selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (saat itu dijabat Oleh Achmad Ladoali, BA), tertanggal 13 Mei 2002. Sedangkan NUKMAN memperoleh tanah tersebut berasal dari pembagian

Halaman 125 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya dan Obyek tanah tersebut sudah bersertifikat sebelumnya atas nama NUKMAN;

Menimbang, bahwa lahan yang dijual oleh Muh. Nur Arif, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman kepada Tergugat I, V, VI, dan VII, berasal dari tanah pembagian selaku Anggota Kelompok Tambak Tani Jaya di wilayah Dusun I Desa Malakosa, berdasarkan SKPT dari Camat tahun 1998, yang mana berdasarkan keterangan saksi HI. KADAPI yang diajukan sebagai saksi di persidangan oleh Tergugat I, V, VI, dan VII, proses penerbitan SKPT tersebut dilakukan berdasarkan pemberitahuan oleh Kepala Desa untuk survey lokasi, setelah itu datang Camat dan dibuatkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan harus diolah. Kemudian terbit SKPT yang dibuat oleh Camat pada tahun 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat I, V, VI, dan VII, tidak ditemukan satupun alat bukti yang menunjukkan bahwa survey lokasi sebagaimana diterangkan oleh HI. KADAPI tersebut benar dilakukan secara langsung dilapangan dengan melibatkan seluruh elemen masyarakat Desa Malakosa, sehingga dalam hal ini, oleh karena tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat I, V, VI, dan VII, maka disimpulkan bahwa survey lokasi sebagaimana diterangkan oleh HI. KADAPI hanya dilakukan secara internal dan diam-diam oleh anggota kelompok Tani Jaya dengan tanpa melibatkan anggota masyarakat diluar kelompok Tani Jaya;

Menimbang, bahwa oleh karena survey lokasi yang dilakukan guna diterbitkannya SKPT oleh camat hanya dilakukan dengan diam-diam oleh anggota internal kelompok tani jaya dengan tanpa melibatkan anggota masyarakat diluar kelompok tani jaya, maka tentu saja hal tersebut menimbulkan banyak ketidakakuratan data, dalam perkara aquo, ternyata SKPT yang diterbitkan oleh Camat pada tahun 1998 atas nama Muh. Nur Arif, Tarau, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman berada pada lokasi lahan milik Penggugat yang telah diolah secara bertahap oleh Penggugat sejak tahun 1978 sebagaimana telah dibuktikan sebelumnya oleh Penggugat, namun demikian dari SKPT yang diterbitkan oleh Camat pada tahun 1998 atas nama Muh. Nur Arif, Tarau, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman tersebut selanjutnya diterbitkan sertifikat Hak Milik dengan No. 1143 s/d 1147;

Menimbang, bahwa selanjutnya timbul pertanyaan apakah SKPT yang diterbitkan oleh Camat dengan berdasarkan pada hasil survei lokasi yang tidak akurat dapat dipergunakan untuk menerbitkan sertifikat hak milik?

Halaman 126 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan hukum Agraria, SKPT tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya digunakan sebagai syarat administrasi dalam proses penerbitan sertifikat hak milik. Untuk itu bagi siapa saja yang namanya tercantum dalam SKPT yang diterbitkan, diwajibkan untuk mengolah tanah yang diberikan tersebut dalam jangka maksimal 6 bulan setelah diterbitkannya SKPT. Dalam hal setelah melewati jangka waktu 6 bulan tersebut tanah yang diberikan tidak diolah maka dengan sendirinya hak untuk mengolah lahan berdasarkan SKPT tersebut menjadi hangus;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam UUPA, SKPT tidak menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah, maka tidak serta merta orang yang namanya tercantum dalam SKPT dapat dikatakan sebagai pemilik lahan, melainkan ia harus secara nyata dengan itikad baik menguasai dan mengolah lahan tersebut.

Menimbang, bahwa dalam konteks perkara *a quo*, SKPT yang diterbitkan oleh camat pada tahun 1998 atas nama Muh. Nur Arif, Tarau, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman didasarkan pada hasil survey lokasi yang dilakukan dengan diam-diam oleh anggota internal kelompok Tani Jaya dengan tanpa melibatkan anggota masyarakat diluar kelompok Tani Jaya, yang mana pada akhirnya menimbulkan ketidakakuratan data karena berada pada lokasi yang sama dengan lahan milik Penggugat berdasarkan surat penyerahan tanah adat oleh Ketua adat Desa Malakosa pada tahun 1978 yang telah diolah secara bertahap oleh Penggugat sejak tahun 1978 hingga saat ini di tahun 2020 masih secara nyata dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelumnya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik lahan yang sekarang menjadi obyek sengketa berdasarkan penyerahan tanah adat oleh Ketua adat Desa Malakosa pada tahun 1978 dan Penggugat telah mengelola lahan yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut sejak semula masih berbentuk hutan bakau, secara bertahap diubah menjadi seperti sekarang berbentuk lahan empang, dan tidak pernah ada orang lain yang mengelola lahan obyek sengketa tersebut selain Penggugat (vide bukti surat P-7 s/d P-12 dan keterangan saksi-saksi), sehingga dalam hal ini proses survey lokasi yang dilakukan dengan diam-diam oleh anggota internal kelompok tani jaya dengan tanpa melibatkan anggota masyarakat diluar kelompok tani jaya tersebut mengandung itikad yang tidak baik untuk mengambil alih lahan yang dikelola oleh Penggugat, karena dalam hal proses survey dilakukan secara terbuka tentu saja Penggugat akan

Halaman 127 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



mengajukan protes karena lahan yang sudah dikelolanya selama kurang lebih 20 tahun (1978 – 1998) dimasukkan dalam lahan yang akan dibagi-bagikan oleh kelompok Tani Jaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 pada penjelasan pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa sertifikat Hak milik merupakan suatu tanda bukti kepemilikan yang kuat, dalam artian bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Selanjutnya pada penjelasan pasal 32 ayat (2) disebutkan bahwa, Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan sehingga untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum berdasarkan alat bukti sertifikat dipersyaratkan adanya itikad baik dalam perolehan penguasaan atas tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah empang obyek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, dipersidangan Tergugat mengajukan masing-masing:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1145 atas nama Tergugat I tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TI-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1147 atas nama Tergugat I tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TI-2;
3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 186/JB/1999 yang diterbitkan oleh Camat Sausu tertanggal 16 November 1999, diberi tanda TV-1;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1146 atas nama Tergugat V tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TV-2;
5. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 28/AJB/VI/2003 yang diterbitkan oleh Camat Sausu tertanggal 07 Juni 2003, diberi tanda TVI-1;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1144 atas nama Tergugat VI tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TVI-2;
7. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 77/AJB/V/2002 yang diterbitkan oleh Camat Sausu tertanggal 13 Mei 2002, diberi tanda TVII-1;
8. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1143 atas nama Tergugat VII tertanggal 21 September 1999, diberi tanda TVII-2;

Menimbang, bahwa bukti surat TV-1, TVI-1, TVII-1 tersebut merupakan akta yang dibuat oleh pejabat Tata Usaha Negara berwenang *in casu* Camat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Wilayah Kecamatan Parigi, oleh karenanya sebagai akta otentik menurut Pasal 285 RBg/165 HIR. Namun setelah Majelis Hakim menelitinya secara seksama menemukan fakta berikut ini:

- Bahwa pada bukti TV-1 telah terjadi jual beli tanah seluas 19.820 m<sup>2</sup> antara Yusran (Tergugat II) dengan Indo Sang (Tergugat V), dalam lembar terakhir pada akta jual beli, Indo Sang hanya memberikan cap jempol hal ini bertolak belakang dengan Saksi Tergugat yaitu Asral Marante yang menyatakan bahwa pada saat Saksi menjadi Saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut, pihak Indo Sang (Tergugat V) tidak hadir ditempat. Bahwa kemudian jika dikaitkan dengan bukti P-13, Yusran menyatakan bahwa ia menyangkal pernah menjual tanahnya;
- Bahwa pada bukti TVI-1 dalam lembar terakhir pada kolom tanda tangan Tasmin A Nonta (Tergugat III) Majelis Hakim mendapati bentuk tandatangan yang berbeda jika dibandingkan dengan tandatangan pada Surat Jawaban Tergugat III tanggal 10 September 2020, Risalah Panggilan Sidang tertanggal 21 Juli 2020, 26 Agustus 2020, dan 7 September 2020;
- Bahwa pada bukti TVII-1 dalam lembar terakhir pada kolom tandatangan Andi Salam (Tergugat VII) Majelis Hakim mendapati bentuk tandatangan yang berbeda jika dibandingkan dengan surat kuasa khusus tertanggal 5 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, maka bukti surat TV-1, TVI-1, TVII-1 *a quo* tidak terjamin lagi kemurnian dan keabsahan dalam proses pembuatannya sebagai sebuah akta otentik, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat ketiga bukti surat tersebut tidak dapat dipertimbangkan lagi dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana poin 6 jawaban Tergugat I yang mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 1145 seluas 19.850 m<sup>2</sup> diperoleh Tergugat melalui proses jual beli dari Malampa dan Muh Nur Arif pada tanggal 14 September 1999 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan bukti yang menyatakan adanya jual beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Malampa dan Muh Nur Arif. Bahwa mengenai hal tersebut, dalam keterangan Saksi Suriati Tajagau yang merupakan anak kandung dari Malampa dan diperkuat dengan buki P-14 bahwa Malampa memiliki lahan empang yang letaknya ±700 meter dari lokasi Penggugat dan bukan lokasi sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik nomor 1145,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain itu Saksi menyatakan bahwa tanah tersebut memang telah dijual namun bukan kepada Tergugat I, melainkan kepada H.Basonte;

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan tanah yang didalilkan oleh Tergugat I sebagaimana dalam SHM nomor 1147 yang diperoleh melalui proses jual beli antara Tergugat I dengan Tarau, bahwa berdasarkan bukti P-13 berupa surat pernyataan Yusran (Tergugat II) yang merupakan anak kandung Tarau menyatakan bahwa orang tuanya (Tarau) tidak pernah menjual empang kepada Tergugat I melainkan Tergugat I yang mendatangi Tergugat II untuk membeli lokasi Tergugat II yang mana Tergugat II juga tidak tahu lokasi yang dimaksud Tergugat I yang kini telah dibaliknama kepada Tergugat V;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas, setelah membaca dan meneliti mengenai sertifikat nomor 1145 dan 1147 milik Tergugat I, Majelis Hakim mendapati bahwa yang melakukan penunjukkan serta penetapan batas ditunjukkan langsung oleh Tergugat I, dimana tentunya hal ini bertentangan dengan dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh dari hasil jual beli. Jika memang perolehan tanah dilakukan dengan cara jual beli maka yang menunjukkan batas terhadap tanah tersebut adalah Penjual dengan disaksikan oleh orang yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan dijual tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan poin 6 jawaban Tergugat V Tergugat VI, dan Tergugat VII mengenai proses peralihan tanah dengan nomor sertifikat 1143, 1144, dan 1146 melalui jual beli berdasarkan akta jual beli nomor 186/JB/1999, 28/AJB/VI/2003, 77/AJB/V/2002, bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan sebagaimana disebutkan diatas Majelis Hakim tidak dapat menggunakan bukti surat tersebut karena diragukan mengenai keaslian dan keabsahan dalam proses penerbitannya;

Menimbang, bahwa dalam bukti TI-5 dan TI-6 berupa gambar peta situasi kepemilikan lahan tambak, menurut keterangan Saksi Nantji Daora yang menjabat sebagai Kaur Pemerintahan pada saat itu, yang bertugas untuk mendata kepemilikan tanah di Desa Malakosa, ia menerangkan bahwa nomor sertifikat sebagaimana yang tercantum didalam peta situasi tersebut didapat dari BPN/Kantor Pertanahan pada saat itu, lalu diterbitkan peta situasi berdasarkan data yang ada di BPN/Kantor Pertanahan, yang kemudian diketahui oleh Kepala Desa saat itu yaitu Asral M Sarante;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari dengan seksama, bahwa bukti TI-5 dan TI-6 berupa gambar peta situasi kepemilikan lahan tambak terbit pada tanggal 1 Februari 1999, sedangkan untuk Sertifikat Hak

Halaman 130 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik nomor 1143, 1144, 1145, 1146, dan 1147 terbit bersamaan yaitu pada tanggal 21 September 1999, hal ini bertolak belakang dengan pernyataan Saksi Nantji Daora yang mengatakan bahwa telah terbit sertifikat terlebih dahulu sebelum adanya peta situasi, sementara berdasarkan fakta dipersidangan, peta situasi terbit lebih dahulu sebelum terbitnya sertifikat;

Menimbang, bahwa dalam poin 8 jawaban Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang menyatakan bahwa Tergugat tersebut merupakan pembeli yang beritikad baik, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, yang dapat dikatakan pembeli dengan beritikad baik haruslah memenuhi ketentuan sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu :
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat);
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik Penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Halaman 131 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dikatakan pembeli beritikad baik jika pembelian dilakukan sebagaimana tata cara tersebut diatas, bahwa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dikarenakan jual beli objek tanah tidak dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan status objek tanah yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa oleh karena perolehan tanah yang didapat oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan dengan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil hak perolehan tanahnya yang merupakan pemberian dari Ketua Adat Desa Malakosa atas tanah sengketa seluas kurang lebih 8 Ha (delapan hektar) terletak di Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong (dahulu Dusun II Desa Malakosa, Kecamatan Parigi, Kabupaten Dati II Donggala), dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Empang An ABOSANI
- Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat Desa Malakosa
- Barat berbatasan dengan : Tanah Kebun An TJAN;

Oleh karenanya petitum gugatan angka 2 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah hak dari Penggugat Konvensi, maka bukti surat T1-1, T1-2, TV-2, TVI-2, dan TVII-2 patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 2 ayat (4) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan "Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan **masyarakat-masyarakat hukum adat**, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah." Selanjutnya juga diatur dalam pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menentukan "Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan pasal 2 **pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada**, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.”;

Menimbang, bahwa pengertian dari tanah ulayat adalah tanah yang dikuasai secara bersama oleh warga masyarakat hukum adat, dimana pengaturan pengelolaannya dilakukan oleh pemimpin adat (kepala adat) dan pemanfaatannya diperuntukkan baik bagi warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan maupun orang luar;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dasar hukum dan pengertian terkait tanah ulayat di atas dihubungkan dengan bukti surat Penggugat bertanda P-1 berupa penyerahan sebidang tanah rawah pantai yang dijadikan empang dari Ketua Adat Desa Malakosa juga sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 1978 dan P-2 berupa surat tanah lahan tambak yang ditandatangani oleh Pengurus Kelompok Pertambakan “Permata Intan” pada tanggal 28 April 1990 serta dikuatkan dengan keterangan saksi dari Penggugat yang bernama Amin Salufo, Sarpan dan M. Nehru Maraja yang mana ketiga saksi tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1978 telah terjadi pembagian tanah adat oleh Ketua Adat Malakosa kepada beberapa orang termasuk Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat Penggugat bertanda P-1 berupa penyerahan sebidang tanah rawah pantai yang dijadikan empang dari Ketua Adat Desa Malakosa juga sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 1978 dan P-2 berupa surat tanah lahan tambak yang ditandatangani oleh Pengurus Kelompok Pertambakan “Permata Intan” pada tanggal 28 April 1990 serta dikuatkan dengan keterangan saksi dari Penggugat yang bernama Amin Salufo, Sarpan dan M. Nehru Maraja yang mana ketiga saksi tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1978 telah terjadi pembagian tanah adat oleh Ketua Adat Malakosa kepada beberapa orang termasuk Penggugat, serta berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan maka dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai petitum angka 3 yang diajukan oleh Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa *a quo* adalah hak dari Penggugat, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang menguasai tanah obyek sengketa *a quo* adalah perbuatan melawan hukum, karenanya petitum gugatan angka 4 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang melakukan proses jual beli lahan/lokasi/tanah empang

Halaman 133 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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





merupakan salah satu bentuk perjanjian sehingga untuk terlaksananya haruslah memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata yang mana terdiri dari kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, adanya obyek perjanjian serta sebab yang halal dan jika dihubungkan dengan SEMA nomor 4 tahun 2016, bahwa yang menjadi obyek perjanjian dalam jual beli tersebut dalam hal ini obyek sengketa *a quo* telah dinyatakan sah milik Penggugat maka segala tindakan hukum yang telah dilaksanakan atas obyek sengketa tersebut sepanjang tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat termasuk proses jual beli oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai petitum angka 5 yang diajukan oleh Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena terbukti bahwa proses survey yang dilakukan dalam rangka penerbitan SKPT oleh camat pada tahun 1998 sebagaimana dalam pertimbangan diatas mengandung unsur itikad yang tidak baik, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik No. 1143 s/d 1147 yang diterbitkan berdasarkan SKPT yang diterbitkan oleh Camat pada tahun 1998 a.n. Muh. Nur Arif, Tarau, Yusran, Tasmin, Malampa, dan Nukman tersebut menjadi cacat hukum karena adanya itikad tidak baik dalam proses penerbitannya yang menyebabkan Sertifikat Hak Milik No. 1143 s/d 1147 tersebut menjadi tidak sah dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 1143 s/d 1147 tidak sah dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka oleh karenanya tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak milik atas obyek sengketa lahan/lokasi/tanah empang, dalam perkara *a quo*, maka selanjutnya terhadap dalil bantahan yang diajukan Tergugat I, V,VI, dan VII, yang mendasarkan dalil bantahannya pada Sertifikat Hak Milik No. 1143 s/d 1147 tersebut haruslah ditolak, dan Tergugat I, V,VI, dan VII dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karenanya terhadap petitum angka 7 dan 8 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1143, 1144, 1145, 1146, dan 1147 masing-masing atas nama Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah diterbitkan dengan obyek tanahnya adalah tanah yang merupakan hak dari Penggugat dan untuk itu Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 1143, 1144, 1145, 1146, dan 1147 tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka tindakan penerbitan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat yang dilakukan oleh Turut Tergugat III Badan Pertanahan Nasional R.I. Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong tersebut adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum gugatan angka 6 adalah patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 9 gugatan Penggugat tidak menjabarkan secara jelas dan terperinci mengenai surat-surat apa saja yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III berkaitan dengan obyek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 9 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa guna untuk menegakkan penerapan hukum atas putusan ini, maka sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum untuk tunduk pada putusan. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai petitum angka 10 yang diajukan oleh Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tidak mengajukan bukti yang dapat dijadikan dasar untuk menetapkan rincian perhitungan kerugian tersebut, maka sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan "*Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.*", oleh karena pertimbangan tersebut maka petitum poin 11 tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat poin 12 untuk menghukum Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan, mengacu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26-2-1973 bahwa dwangsom hanya dapat diterapkan terhadap penghukuman atas pelaksanaan putusan berupa pelaksanaan tindakan nyata (eksekusi riil) yang dalam putusan *a quo* oleh majelis tidak ada dikabulkan amar putusan menghukum yang bersifat tindakan nyata, maka petitum poin 12 haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 135 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Petitem Penggugat poin 13 untuk menyatakan putusan perkara putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorbad*) walau Tergugat verzet, banding atau kasasi, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan-alasan yang sangat mendesak dan oleh karena syarat untuk dijatuhkannya Putusan serta merta / *Uitvoerbaar bij voorraad* tidak terpenuhi sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 332 Rv, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Sera Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad* ) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Sera Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad* ) dan Provisionil, maka tuntutan Penggugat sebagaimana petitem nomor 13, haruslah dinyatakan ditolak;

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

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Konvensi pada pokoknya adalah bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Konvensi berhak atas obyek sengketa atas dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1143 atas nama Andi Salam, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1144 atas nama Andi Besse Takko, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1145 atas nama Hi. Hamzah, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1146 atas nama Indo Sang dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1147 atas

Halaman 136 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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



nama Hi. Hamzah, oleh karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pokok masalah dalam gugatan rekonvensi ini sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok perkara gugatan konvensi, bahwa Hak Penggugat atas tanah obyek sengketa berdasar Surat Penyerahan sebidang tanah rawah pantai dari Ketua Adat Ahmad Karoma adalah sah menurut hukum, sedangkan dasar Penggugat Rekonvensi menguasai tanah obyek sengketa dengan Nomor 1143 atas nama Andi Salam, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1144 atas nama Andi Besse Takko, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1145 atas nama Hi. Hamzah, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1146 atas nama Indo Sang dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1147 atas nama Hi. Hamzah telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII Konvensi harus ditolak;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

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

Mengingat dan Memperhatikan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Ketentuan Undang-Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa dengan luas 8 (delapan) Hektar yang dahulu terletak di Dusun II Desa Malakosa, Kecamatan Parigi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Donggala, dahulu Kecamatan Sausu, Kabupaten Parigi Moutong dan sekarang Dusun I Desa Malakosa Kecamatan Balinggi, Kabupaten Parigi Moutong, Propinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah Empang An ABOSANI
- Timur berbatasan dengan : Tanah Empang An SAENO
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Kebun Kelapa Masyarakat
- Desa Malakosa
- Barat berbatasan dengan : Tanah Kebun An TJAN

Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat penyerahan sebidang tanah rawah pantai yang dijadikan empang dari Ketua Adat Desa Malakosa juga sekaligus sebagai Kepala Dusun II kepada Penggugat pada tanggal 11 Juni 1978 dan juga terhadap surat tanah lahan tambak yang ditandatangani oleh Pengurus Kelompok Pertambakan "Permata Intan" pada tanggal 28 April 1990;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, telah berupaya mengklaim obyek sengketa milik Penggugat pada perkara ini dengan merujuk sertifikat no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 atas obyek sengketa milik Penggugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang melakukan proses jual beli lahan/lokasi/tanah empang tanpa mencari tahu kebenaran asal-usul lahan yang mereka jual belikan adalah milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

6. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat III, menerbitkan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 atas obyek sengketa milik Penggugat tanpa mengecek terlebih dahulu kebenaran dasar kepemilikan yang sah atas obyek sengketa yang disertifikat tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

7. Menyatakan penerbitan sertifikat hak milik no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan

Halaman 138 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik no.1147 tahun 1999 tidak sah/cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menyatakan sertifikat hak milik dengan no.1143, sertifikat hak milik no. 1144, sertifikat hak milik no.1145, sertifikat hak milik no.1146, dan sertifikat hak milik no.1147 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III pada tahun 1999 tidak sah/cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti kepemilikan hak milik atas obyek sengketa lahan/lokasi/tanah empang, dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan;

10. Menolak untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.501.000,- (enam juta lima ratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parigi, pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020, oleh kami, Angga Nugraha Agung, S.H., sebagai Hakim Ketua, R. Heru Santoso, S.H. dan Iin Fatimah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Parigi Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg tanggal 16 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh R. Heru Santoso S.H, Venty Pratiwi, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Parigi Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg tanggal 22 Desember 2020, Darman, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Heru Santoso, S.H.

Angga Nugraha Agung, S.H.

Halaman 139 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Prg

### Disclaimer

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



Venty Pratiwi, S.H.

Panitera Pengganti,

Darman, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp140.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp3.295.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp3.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp6.501.000,00;
( enam juta lima ratus satu ribu rupiah )		