



PUTUSAN
Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LEVINA A YOPIS, Perempuan, lahir di Tolitoli tanggal 1 Januari 1964, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan DR. Moh. Hatta Nomor 90, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RANO KARNO, S.H., ISHAK, S.H., WAWAN, S.H., DITA ARYANI SAVITRI, S.H., Para Advokat pada Kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM ADVOKASI RAKYAT, beralamat di Jalan Wolter Monginsidi Nomor 107, Kelurahan Nalu, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli dengan nomor W21-U4/116/AT.02.05/X/2021 tanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan;

KEPALA DESA TELUK JAYA, KECAMATAN TOLITOLI UTARA, KABUPATEN TOLITOLI, berkedudukan di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOH. JUANDA, S.H., MUHAMMAD SYAHRUL, S.H., ANWAR TARIS, S.H., Para Advokat pada Kantor Pengacara M. JUANDA DAN ASOSIASI, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 3, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Nopember 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli dengan nomor W21-U4/137/AT.02.05/XI/2022 tanggal 22 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat dan Tergugat;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 9 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 11 November 2021 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang Tanah Kebun Cengkeh dengan Alas Hak Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 28 Mei 2017 yang di sahkan melalui Kantor Desa Teluk Jaya Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli dengan letak batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan tanah ALI MANGGI sekarang berbatasan dengan tanah AZER PATUWO;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan tanah AMBO sekarang berbatasan dengan tanah HELENA GUNENA;
 - Sebelah Utara : Dulunya berbatasan dengan Laut/ Bangko sekarang dengan tanah Azer Patuwo;
2. Bahwa adapun Penggugat memperoleh tanah milik Penggugat tersebut dari membeli pada orang bernama: Sayuti tahun 2017. yang merupakan tanah perkebunan cengkeh;
3. Bahwa karena kesibukan Penggugat maka Penggugat mempercayakan penjagaan dan pemeliharaan dan pengolahan kebun cengkeh pada orang bernama AZER PATUO dan OLVY secara bergantian;
4. Bahwa pada disekitar tahun 2019 – 2020 tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat sebagian dari tanah kebun cengkeh milik Penggugat yaitu berukuran kurang lebih seluas 13 m x 28 m = 364 m², dengan letak batas sbb :
 - Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan tanah ALI MANGGI sekarang berbatasan dengan tanah AZER PATUWO;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan tanah AMBO sekarang berbatasan dengan tanah HELENA GUNENA;
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah / kebun cengkeh Penggugat (sisa tanah / kebun milik Penggugat);

Oleh Tergugat telah dibangun fasilitas objek wisata berupa gasebo dan bangunan asesoris lainnya yang sekarang ini menjadi : **OBJEK SENGKETA**;



5. Bahwa Objek sengketa sebelum dibangun fasilitas wisata oleh Tergugat dahulu merupakan tanah / kebun cengkeh yang kemudian oleh karena pelebaran jalan raya, tanaman cengkeh pada objek sengketa mati, disebabkan tertimbun tanah kerukan pelebaran jalan yang dibuang pada lokasi objek sengketa;
6. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah membangun fasilitas wisata bangunan gazebo dan asesoris pendukung lainnya tanpa seisin dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah menimbulkan kerugian pada Penggugat karena Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan Objek Sengketa, termasuk menanam tanaman cengkeh kembali diatas objek sengketa;
7. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah membangun fasilitas wisata bangunan gazebo dan asesoris pendukung lainnya tanpa seisin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Objek Sengketa, maka Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan objek sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong;
9. Bahwa berdasar alasan – alasan tersebut, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tolitoli Cq Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenaan memanggil Para Pihak kedepan persidangan dan memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

PRIMAIR :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, bahwa **Penggugat** adalah Pemilik yang sah atas Objek Sengketa yang terletak di Desa Teluk Jaya Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli dengan letak batas sebagai berikut;
 - Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan Ali Manggi sekarang berbatasan dengan AZER PATUWO;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan AMBO sekarang berbatasan dengan HELENA GUNENA;
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah / kebun cengkeh Penggugat (sisa tanah / kebun milik Penggugat);
3. Menyatakan hukum, Bahwa perbuatan Tergugat yang telah membangun fasilitas wisata berupa bangunan gazebo dan asesoris pendukung lainnya



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

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Objek Sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong;
5. Menghukum **Tergugat** membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada **Penggugat** sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya **Tergugat** lalai dalam menjalankan isi putusan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti ;
6. Biaya perkara menurut hukum;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indra Tua Hasangapon Harahap, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tolitoli, sebagai Mediator;

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

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

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

EKSEPSI:

1. Bahwa setelah Tergugat mencermati format gugatan yang disusun oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat, cacat formal [kurang pihak], olehnya itu, maka secara hukum gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa Tergugat berpendapat demikian, sebab menyangkut penentuan lokasi untuk pembangunan objek wisata berupa gazebo dan bangunan- bangunan lainnya, ditentukan oleh masyarakat Desa Teluk Jaya, setelah dilakukan musyawarah Desa yang dipimpin langsung oleh Sekcam Tolitoli Utara pada tanggal 19 Oktober 2019. Yang selanjutnya pada tanggal 07 Oktober 2020 dilakukan Musyawarah RKPDES Perubahan yang dipimpin langsung oleh Wakil Ketua BPD Desa Teluk Jaya (SUSANTI USMAN),



dimana Tergugat saat itu selaku PJS Kepala Desa Teluk Jaya, hanya sebatas mengetahui hasil musyawarah desa tersebut. Jadi semestinya Penggugat menarik juga pihak Pemerintah Kecamatan Tolitoli Utara, dan BPD desa Teluk Jaya sebagai pihak dalam perkara ini, sebab hasil Musyawarah Desa lah yang dipimpin oleh Sekcam Tolitoli Utara dan Wakil Ketua BPD yang menentukan lokasi tempat dibangunnya objek Wisata Desa Teluk Jaya in casu pada objek perkara a quo.

2. Bahwa setelah Tergugat mencermati gugatan Penggugat, maka secara hukum gugatan Penggugat mengandung ketidak jelasan/ kabur. Bahwa Tergugat mengatakan demikian, sebab batas- batas objek perkara yang tercantum dalam gugatan Penggugat, khususnya batas sebelah barat, sangat berbeda dengan fakta di lapangan, dan juga berbeda dengan batas yang tercantum dalam SPORADIK yang dimiliki oleh Tergugat, dimana baik di lapangan maupun dalam SPORADIK milik Tergugat, batas sebelah baratnya adalah TANAH NEGARA. Sedangkan dalam gugatan Penggugat, batas sebelah barat dicantumkan bahwa dulunya berbatasan dengan tanah AMBO, sekarang berbatasan dengan tanah HELENAGUNENA. Bahwa demikian juga dengan batas sebelah utara, dimana dalam gugatan Penggugat mencantumkan berbatasan dengan tanah/ kebun cengkeh Penggugat. Sementara dalam SPORADIK Tergugat dan Fakta di lapangan, di sebelah utara selain kebun Penggugat, juga ada tanah milik AZER PATUWO. Bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat batas- batasnya tidak jelas/ kabur, maka menurut hukum gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa selain gugatan Penggugat kurang pihak, gugatan Penggugat juga error in objekto (keliru menentukan objek), olehnya itu, maka secara yuridis sudah semestinya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa Tergugat menyatakan demikian, sebab objek perkara ini, secara hukumi bukan hak Penggugat, melainkan tanah negara (eks jalan raya/ bekas jalan raya) yang sebelumnya adalah jalan perusahaan, yang kemudian oleh Pemerintah dijadikan jalan penghubung Tolitoli- Buol. Bahwa oleh karena saat jalan Tolitoli- Buol dibangun kembali (diperlebar), maka pada ruas jalan yang saat ini menjadi objek perkara, oleh pemerintah dipindahkan. Olehnya itu, maka objek perkara adalah tanah negara (eks jalan raya). Jadi sangat jelas Penggugat keliru mengklaim objek perkara sebagai haknya. Itulah sebabnya dalam Rapat Musyawarah Desa, masyarakat Desa Teluk Jaya, bersikeras menentukan dan menunjuk lokasi pembangunan objek



wisata di lokasi tersebut in casu di objek perkara. Untuk hal tersebut Tergugat akan buktikan pada tahap pembuktian nanti.

4. Bahwa oleh karena objek perkara telah diterbitkan SPORADIK (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah), maka semestinya,, Penggugat juga harus meminta dalam petitum gugatannya, agar Pengadilan menyatakan bahwa SPORADIK yang dimiliki oleh Tergugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Hal ini adalah sangat urgen, sebab bagaimana mungkin gugatan Pengugat bisa dikabulkan, sementara Tergugat, khususnya masyarakat Desa Teluk Jaya juga memiliki alas hak yang otentik atas objek perkara a quo.
5. Bahwa setelah Tergugat mencermati petitum gugatan Penggugat poin ke 4 (empat), maka secara hukum petitum tersebut sangat kabur, abstrak, dan ambigu (tidak jelas) kapan objek perkara a quo akan Tergugat kembalikan kepada Penggugat, jika sekiranya gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan. Semestinya Penggugat mencantumkan kalimat **“setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap”**. Atau kalimat lain, yang mencantumkan harinya **setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap**.
6. Bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat poin ke 4 (empat) kabur dan tidak jelas, maka menurut hukum petitum gugatan Penggugat poin ke 5 (lima) harus pula ditolak, sebab dasar dari petitum poin ke 5 (lima) tersebut adalah petitum poin ke 4 (empat).
7. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat selaku Pemerintah in casu Pemerintah Desa Teluk Jaya (PJS Kepala Desa Teluk Jaya), dengan dalil bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, adalah sangat keliru dan salah. Olehnya itu haruslah ditolak atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini senada dengan SEMA Mahkamah Agung RI No.10 tahun 2020, pada rumusan hukum kamar perdata, dimana pada poin ke 3 (ketiga)-nya, **tentang penguasaan tanah oleh pemerintah**, ditekankan Bahwa **“Penguasaan tanah yang belum bersertipikat oleh pemerintah dengan etikat baik, terus menerus untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum**. Bahwa oleh karena Tergugat sebagai Pemerintah Desa Teluk Jaya, dan objek Perkara diperuntukkan untuk kepentingan umum, maka menurut hukum terhadap Tergugat tidak bisa diajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Olehnya itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat semestinya mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam bentuk lain.

Berdasarkan uraian eksepsi di atas, Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat cacat formal, olehnya itu sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, terkecuali hal- hal yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat poin ke 4 (empat), yang menyatakan bahwa objek perkara adalah hak Penggugat, sebab objek perkara nyata- nyata adalah tanah negara (eks jalan raya/ jalan Tolitoli- Buol), yang sebelumnya adalah jalan perusahaan. Dan untuk hal tersebut akan Tergugat buktikan, baik dengan saksi- saksi, maupun dengan dokumentasi yang Tergugat dapatkan saat dimulainya pembangunan fasilitas objek wisata, dimana saat digali masih terdapat jalan aspal lama.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin ke 5 (lima), yang menyatakan bahwa objek sengketa sebelum dibangun fasilitas wisata oleh Tergugat dahulu merupakan tanah/ kebun cengkeh.....dst adalah tidak benar. Bahwa Tergugat menyatakan demikian sebab nyata- nyata objek perkara adalah tanah negara (eks jalan raya) yang sebelumnya adalah jalan perusahaan. Jadi bagaimana mungkin Penggugat bisa menanam pohon cengkeh di objek perkara tahun 1980-an, sementara objek perkara saat itu sudah menjadi jalan raya Tolitoli- Buol. Itukan dalil yang tidak logis. Atas dasar itulah Tergugat berpendapat bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat tidak berdasar, olehnya itu haruslah ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin ke 6 (enam) sama sekali tidak berdasar dan tidak benar, olehnya itu harus pula ditolak. Bahwa Tergugat menyatakan demikian, sebab bagaimana mungkin Tergugat, khususnya masyarakat Desa Teluk Jaya meminta izin kepada Penggugat sebelum membangun fasilitas objek wisata di objek perkara, sementara masyarakat Desa Teluk Jaya yang sudah tinggal menetap di sana sejak tahun 1980-an, tahu persis kalau objek perkara adalah tanah negara (eks jalan raya), yang

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli



sebelumnya adalah jalan perusahaan. Bahwa oleh karena objek perkara adalah tanah negara, maka hal yang sangat mustahil jika Penggugat mengalami kerugian dengan dibangunnya objek wisata diobjek perkara ini.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin ke 7 (tujuh), yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, adalah tidak berdasar, olehnya itu harus pula ditolak, atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa Tergugat mengatakan demikian, sebab objek perkara jelas- jelas bukan hak Penggugat, sebagaimana Tergugat uraikan pada poin ke 5 (lima) di atas.
7. Bahwa oleh karena dalil- dalil gugatan Penggugat poin ke 4, 5, 6, dan 7 tidak beralasan hukum dan tidak benar, maka secara hukum dalil gugatan Penggugat poin ke 8 (delapan) juga tidak berdasar, olehnya itu harus pula ditolak. Bahwa Tergugat mengatakan demikian, sebab bagaimana mungkin Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, jika objek perkara bukan haknya Penggugat.
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin pertama (**selain menyangkut objek perkara**), ada benarnya, sebab memang Penggugat mempunyai kebun cengkeh yang berbatasan dengan objek perkara (sesuai SPORADIK) atas nama Tergugat, tetapi **khusus untuk objek perkara**, itu sama sekali tidak termasuk sebagai hak Penggugat, sebab objek perkara adalah hak Pemerintah in casu Pemerintah Desa Teluk Jaya, yang awalnya adalah tanah negara (eks jalan raya) dan eks jalan perusahaan, sebagaimana Tergugat telah uraikan di atas.
9. Bahwa jika benar Penggugat membeli objek perkara dari orang yang bernama Sayuti, sebagaimana dalil Penggugat poin ke 2 (dua), maka semestinya Penggugat juga menarik Sayuti sebagai pihak dalam perkara ini, untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, karena telah menjual objek perkara yang bukan haknya kepada Penggugat, sebab setahu Tergugat, Sayuti tidak pernah memiliki objek perkara ini.
10. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat poin ke 3, hemat Tergugat tidak relevan untuk ditanggapi, sebab itu hak penggugat untuk mempercayakan kepada siapa perawatan kebun cengkehnya tersebut.

Berdasarkan segala uraian eksepsi dan jawaban pokok perkara tersebut di atas, Tergugat berpendapat bahwa selain gugatan Penggugat cacat formal, juga gugatan Penggugat tidak berdasar hukum. Olehnya itu, maka menurut hukum sangat patut dan tidak berlebihan jika Tergugat memohon kepada Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Toli Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan yang bunyinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Atau setidaknya- tidaknya menyatakan seluruh gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 8 Februari 2022 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan tanggal 15 Februari 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 30 Mei 2022 dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 23 Mei 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai pembangunan objek wisata oleh Tergugat pada sebagian tanah yang diakui Penggugat merupakan milik Penggugat yang terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan tanah Ali Manggi sekarang berbatasan dengan tanah Azer Patuwo;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan tanah Ambo sekarang berbatasan dengan tanah Helena Gunena;
- Sebelah Utara : Dulunya berbatasan dengan Laut/Bangko sekarang dengan tanah Azer Patuwo;

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang kemudian Tergugat membangun objek wisata pada sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas $13\text{m} \times 28\text{m} = 364\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan tanah Ali Manggi sekarang berbatasan dengan tanah Azer Patuwo;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan tanah Ambo sekarang berbatasan dengan tanah Helena Gunena;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah / kebun cengkeh Penggugat (sisa tanah / kebun milik Penggugat);

Saat ini disebut sebagai Objek Sengketa, adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai pembangunan objek wisata oleh Tergugat pada sebagian tanah yang diakui Penggugat merupakan milik Penggugat yang kemudian disebut objek sengketa, yang terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan Penggugat, sedangkan pihak Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut merupakan milik negara, dalam hal ini adalah milik Tergugat sebagai Pemerintah Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli;

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

1. Apakah benar Penggugat merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan tanah Ali Manggi sekarang berbatasan dengan tanah Azer Patuwo;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan tanah Ambo sekarang berbatasan dengan tanah Helena Gunena;
- Sebelah Utara : Dulunya berbatasan dengan Laut/Bangko sekarang dengan tanah Azer Patuwo;

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli



Yang kemudian Tergugat membangun objek wisata pada sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas $13\text{m} \times 28\text{m} = 364\text{m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Dulunya berbatasan dengan tanah Ali Manggi sekarang berbatasan dengan tanah Azer Patuwo;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Dulunya berbatasan dengan tanah Ambo sekarang berbatasan dengan tanah Helena Gunena;
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah / kebun cengkeh Penggugat (sisa tanah / kebun milik Penggugat);

Saat ini disebut sebagai Objek Sengketa;

2. Apakah benar perbuatan Tergugat yang membangun objek wisata pada objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Kasman Djuraeje, 2. Fentje Takalawangeng, 3. Helena Gunena, 4. Yudas Belong, 5. Sayuti Moh. Yusuf, 6. Azer Patuwo, 7. Yohanis Awumbas, dan 8. Erenz Takalawangeng;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang fotokopi dari asli Tanda Penerimaan Ganti Rugi atas nama Eras Tiasa tanggal 31 Januari 1986, diperoleh keterangan bahwa penguasaan objek sengketa sebelumnya dikuasai oleh Eras Tiasa kemudian beralih kepada Arifin S. pada tanggal 31 Januari 1986;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-2 tentang fotokopi dari asli Surat Penerimaan Ganti Rugi atas nama Arifin S. tanggal 7 Oktober 1987, diperoleh keterangan bahwa penguasaan objek sengketa beralih dari Arifin S. kepada Moh. Daming pada tanggal 7 Oktober 1987;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-3 tentang fotokopi dari asli Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama Levina Ayopis tanggal 28 Mei 2017, diperoleh keterangan bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dari saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf dengan cara jual beli dihadapan Kepala Desa pada saat itu yaitu saksi 1. Kasman Djuraeje serta dua orang saksi yaitu saksi 6. Azer Patuwo dan saksi 3. Helena Gunena pada tanggal 28 Mei 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-4 tentang fotokopi dari asli Surat Penyerahan atas nama Azer Patuwo tanggal 3 Januari 2008, diperoleh keterangan bahwa objek tanah pada surat penyerahan tersebut pada alat bukti surat P-4 dalam penguasaan saksi 6. Azer Patuwo dan merupakan batas sebelah Timur dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-5 tentang fotokopi dari asli Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Sayuti Moh. Yusuf, diperoleh keterangan bahwa saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf merupakan menantu dari Moh. Daming;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 1. Kasman Djuraeje yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa Saksi pernah membuat surat penyerahan sebidang tanah dari saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf kepada Penggugat pada saat Saksi menjabat sebagai kepala desa, bahwa Saksi membuat surat penyerahan tersebut tanpa mengukur kembali tetapi mengambil dasar dari surat jual beli sebelumnya yang dilampirkan dalam permohonan, bahwa tidak ada perubahan posisi jalan dan bahwa Saksi tidak mengetahui ada musyawarah mengenai pembangunan objek wisata pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 2. Fentje Takalawangeng yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek sengketa pada awalnya dikuasai oleh Eras Tiasa, kemudian beralih kepada saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf, kemudian beralih kepada Penggugat, bahwa posisi jalan tidak pernah berubah hanya diturunkan dan bahwa Saksi tidak mengetahui ada musyawarah mengenai pembangunan objek wisata pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 3. Helena Gunena yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek sengketa pada awalnya dikuasai oleh Eras Tiasa, kemudian beralih kepada saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf, kemudian beralih kepada Penggugat, bahwa sebelum dibangun objek wisata di lokasi objek sengketa ada pohon cengkeh, bahwa jalan perusahaan ada di bagian atas, tidak terlihat karena sudah dipenuhi rumput seperti hutan dan bahwa jalan tidak pernah berubah tempat;

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 4. Yudas Belong yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek sengketa awalnya dikuasai oleh Eras Tiasa kemudian beralih beberapa kali hingga saat ini beralih kepada Penggugat, dan Saksi tidak pernah diundang oleh Tergugat dalam rangka pembangunan objek wisata pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa Saksi yang menjual objek sengketa kepada Penggugat, bahwa objek sengketa pada saat dijual belum memiliki sertifikat hak milik, bahwa objek sengketa pada awalnya dikuasai oleh Eras Tiasa, kemudian beralih kepada Arifin S, kemudian beralih kepada Moh. Daming, kemudian beralih kepada anak Moh. Daming yang merupakan istri dari Saksi, dan bahwa Saksi yang dipercaya untuk bertandatangan di surat penyerahan kepada Penggugat karena Saksi merupakan menantu dari Moh. Daming;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 6. Azer Patuwo yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa Saksi pernah diundang musrenbang untuk program desa pembangunan desa wisata namun pada saat itu lokasinya belum ditentukan, bahwa kebun milik Penggugat berada di sebelah Timur objek sengketa, bahwa Saksi menjadi saksi jual beli objek sengketa dari saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 7. Yohanis Awumbas yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa Tergugat mengetahui bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat dan dipinjam untuk membangun tempat istirahat dan 1 buah gazebo, bahwa Saksi pernah dipanggil Tergugat ke rumah Penggugat untuk meminjam lokasi untuk dibangun objek wisata, bahwa pernah terjadi pelebaran jalan ke arah gunung namun yang diperlebar adalah tempat jalan air sedangkan jalan aspal tetap seperti sekarang, dan bahwa posisi jalan masih sama dengan yang dulu hanya kemiringan yang berbeda karena dahulu tinggi namun sekarang agak rendah;



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti saksi 8. Erenz Takalawangeng yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat, bahwa Saksi pernah diajak Tergugat ke rumah Penggugat bersama sepuluh orang lainnya untuk meminjam objek sengketa kepada Penggugat pada waktu Saksi pulang dari kediaman Bupati, bahwa dari sepuluh orang yang ikut Tergugat ke rumah Penggugat hanya saksi 1. Azer Patuwo yang ikut Tergugat masuk, bahwa posisi jalan saat ini berubah sebatas diturunkan karena sebelumnya agak tinggi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-8 dan Saksi-Saksi yaitu, 1. Robinson Lariwu, 2. Yus Kaharingan, 3. Amensius Tumuahi, 4. Yernes Takalawangeng, 5. Sirka Sira, 6. Usman Rabbuka, 7. Ilham, 8. Witson Hinondaleng, 9. Adrika Manuho dan 10. Ilham Taha;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang fotokopi dari fotokopi Berita Acara musyawarah Penetapan Lokasi Pembangunan Objek Wisata dan Lokasi Gapura-Gapura Dusun, Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, merupakan fotokopi tanpa asli, maka harus dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-2 tentang fotokopi dari asli Berita Acara musyawarah APBDes Perubahan Tahun Anggaran 2019, diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Desa Teluk Jaya, Pemerintah Kecamatan Tolitoli Utara, BPD Desa Teluk Jaya, Pendamping Desa serta Wakil-wakil Masyarakat Desa Teluk Jaya melaksanakan Musyawarah APBDes Perubahan Tahun Anggaran 2019 pada tanggal 9 Oktober 2019 dengan hasil pada pokoknya menyepakati Pembangunan Objek Wisata di Desa Teluk Jaya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-3 tentang fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor: 140/01.05/Pem atas nama Pemerintah Desa Teluk Jaya, diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Desa Teluk Jaya menguasai objek sengketa sejak tanggal 15 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-4 tentang fotokopi dari asli Buku Tanah Kas Desa Teluk Jaya, diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Desa Teluk Jaya menguasai



objek sengketa sejak tanggal 15 Oktober 2019 dan dicatatkan pada Buku Tanah Kas Desa tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-5 tentang fotokopi dari asli RKPDes Perubahan (Rencana Kerja Pemerintah Desa Tahun 2020) Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Desa Teluk Jaya, Pendamping Desa, Perangkat Desa, BPD Desa Teluk Jaya serta Unsur Masyarakat telah melakukan Musyawarah RKPDes Perubahan 2020 pada tanggal 7 Oktober 2020 dengan hasil pada pokoknya menyepakati Pengembangan Objek Wisata Desa Teluk Jaya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-6 tentang fotokopi dari asli Dokumen Progres Pembangunan Objek Wisata Puncak Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, diperoleh keterangan mengenai Progres Pembangunan Objek Wisata Desa Teluk Jaya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-7 tentang fotokopi dari asli Buku Register Sporadik Desa Teluk Jaya, diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Desa Teluk Jaya menguasai objek sengketa sejak tanggal 15 Oktober 2019 dan dicatatkan pada Buku Register Sporadik Desa Teluk Jaya tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-8 tentang fotokopi dari fotokopi Sejarah Singkat Lokasi Pembangunan Objek Wisata Puncak, Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, merupakan fotokopi tanpa asli, maka harus dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 1. Robinson Lariwu yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek sengketa pada awalnya dikuasai oleh Ali Manggi, kemudian beralih kepada H. Daming dan Sayuti, kemudian beralih kepada Penggugat, bahwa objek sengketa merupakan bekas jalan perusahaan yang kemudian setelah pelebaran posisi jalan bergeser ke arah selatan, bahwa tanah milik Penggugat tidak sampai kepada objek sengketa melainkan berbatasan dengan objek sengketa, bahwa ada musyawarah desa tahun 2019 tentang pembangunan objek wisata di atas tanah negara yang merupakan bekas jalan trans Tolitoli-Buol yang telah bergeser;



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 2. Yus Kaharingan yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa ada musyawarah sebelum pembangunan objek wisata namun Saksi tidak hadir, bahwa posisi jalan sebelumnya lebih ke arah utara persis di lokasi objek wisata, bahwa objek sengketa berawal dikuasai oleh Ali Manggi kemudian beralih kepada Eras Tiasa, bahwa pagar objek wisata berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 3. Amensius Tumuahi yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek sengketa sebelumnya dikuasai oleh Eras Tiasa dan merupakan pemberian dari Ali Manggi, bahwa objek sengketa adalah tanah negara yang merupakan bekas jalan yang kemudian dibangun objek wisata;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 4. Yernes Takalawangeng yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa tanah milik Penggugat berada di sebelah utara objek sengketa, bahwa posisi jalan bergeser dan menjadi lebih lebar karena terjadi perubahan sejak pertama kali jalan dibuka pada tahun 1984, bahwa objek sengketa adalah milik Pemerintah Desa Teluk Jaya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 5. Sirka Sira yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa Saksi bekerja pada objek wisata untuk penggalian pondasi pagar dan pemasangan paving blok atas perintah Tergugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 6. Usman Rabbuka yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa lokasi objek sengketa adalah bekas jalan perusahaan, bahwa objek wisata dibangun berdasarkan hasil musyawarah dan Saksi hadir pada saat musyawarah, bahwa terjadi dua kali pekerjaan jalan dan pekerjaan jalan yang kedua terjadi pergeseran jalan ke arah gunung, bahwa dalam menentukan lokasi pembangunan dilakukan musyawarah dan dihadiri Pemerintah Desa Teluk Jaya, BPD Desa Teluk Jaya dan juga masyarakat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 7. Ilham yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa Saksi mendengar ada pergeseran jalan ke arah gunung akibat pengerjaan jalan dan yang mengalami pergeseran adalah di lokasi objek sengketa karena daerah tersebut tikungannya tajam dan curam, bahwa penentuan lokasi pembangunan objek wisata melalui musyawarah, bahwa tiga kali penganggaran untuk pembangunan objek wisata, bahwa pada tahun 2019 penganggaran dilakukan di APBDes Perubahan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 8. Witson Hinondaleng yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa lokasi objek wisata adalah bekas jalan yang sebelumnya adalah jalan perusahaan, bahwa ada pergeseran jalan ke arah gunung sehingga meninggalkan sisa jalan yang luas, bahwa dilakukan musyawarah sebelum dilakukan pembangunan di objek wisata;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 9. Adrika Manuho yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa objek wisata dahulu adalah jalan kemudian terjadi pergeseran dan penurunan jalan di sekitar objek sengketa karena perbaikan jalan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti saksi 10. Ilham Taha yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli, bahwa dalam menentukan lokasi pembangunan dilakukan musyawarah dan dihadiri Pemerintah Desa Teluk Jaya, BPD Desa Teluk Jaya dan masyarakat, bahwa terjadi pergeseran jalan sebanyak tiga kali ke arah gunung, bahwa Eras Tiasa adalah pemilik pertama lahan di sekitar objek sengketa yang diberikan oleh Ali Mangge;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 31 Maret 2022 yang pada pokoknya benar objek sengketa terletak di Desa Teluk Jaya, Kecamatan Tolitoli Utara, Kabupaten Tolitoli dan terkait batas-batas serta ukuran antara Penggugat dan Tergugat telah sesuai serta tidak ada keberatan satu sama lain;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat selain dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, telah mengajukan eksepsi yang dimana eksepsi tersebut tidak diletakkan secara sistematis dalam jawaban Tergugat, sehingga Majelis Hakim akan mengelompokkan sendiri eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

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

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak
2. Gugatan Kabur
3. Gugatan Salah Objek

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

Ad.1 Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Pemerintah Kecamatan Tolitoli Utara dan BPD Desa Teluk Jaya sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat adalah karena menyangkut penentuan lokasi untuk pembangunan objek wisata berupa gazebo dan bangunan-bangunan lainnya, ditentukan oleh masyarakat Desa Teluk Jaya, setelah dilakukan musyawarah Desa yang dipimpin langsung oleh Sekretaris Kecamatan Tolitoli Utara pada tanggal 19 Oktober 2019, yang selanjutnya pada tanggal 07 Oktober 2020 dilakukan Musyawarah RKPDES Perubahan yang dipimpin langsung oleh Wakil Ketua BPD Desa Teluk Jaya, Susanti Usman, dimana Tergugat saat itu selaku PJS Kepala Desa Teluk Jaya, hanya sebatas mengetahui hasil musyawarah desa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa Pemerintah Desa Teluk Jaya secara melawan hukum menguasai objek perkara tanpa melibatkan Camat maupun BPD Desa Teluk Jaya dikarenakan penerbitan Sporadik dibuat sejak Pemerintah Desa menyatakan bahwa objek sengketa adalah bekas jalan sehingga statusnya adalah Tanah Negara. Anehnya ini dilakukan setelah Pemerintah Desa Teluk Jaya berkeinginan untuk membangun objek wisata di atas tanah tersebut. Padahal sejak awal Pemerintah Desa maupun BPD Teluk Jaya telah mengetahui bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, dibuktikan dengan surat keterangan ganti rugi tanggal 28 Mei Tahun 2017 yang dibuat dihadapan Pemerintah Desa Teluk Jaya dengan dua orang saksi yang pada saat itu dijabat oleh saudara Kasman, dengan dasar itulah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Pemerintah Desa meminta izin kepada Penggugat untuk dapat membangun gazebo di atas tanah tersebut, sehingga baik BPD maun Camat tidak bisa ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kurangnya pihak dalam konstruksi sebuah gugatan adalah adanya subyek yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa Rumusan Kamar Perdata angka 1 huruf b Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan mengatur bahwa *"Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa mengacu sebagaimana ketentuan tersebut diatas, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dihubungkan dengan alat bukti surat P-3 tentang fotokopi dari asli Surat Keterangan Ganti Rugi atas nama Levina Ayopis tanggal 28 Mei 2017 serta saksi 1. Kasman Djuraeje, saksi 2. Fentje Takalawangeng, saksi 3. Helena Gunena, saksi 5. Sayuti Moh. Yusuf dan saksi 6. Azer Patuwo, diperoleh keterangan bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dari saksi 5. Sayuti dengan cara melakukan jual beli dihadapan Kepala Desa yaitu saksi 1. Kasman serta dua orang saksi yaitu saksi 6. Azer Patuwo dan saksi 3. Helena Gunena pada tanggal 28 Mei 2017;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa objek sengketa belum bersertifikat atas nama penjual pada saat jual beli dilakukan karena hanya berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi, dan juga jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan karena hanya dilakukan dihadapan Kepala Desa dan dua orang saksi pada saat itu;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya saksi 5. Sayuti yang merupakan penjual tanah objek sengketa tersebut sebagai pihak, maka dikhawatirkan kebenaran formil maupun materil dari peristiwa-peristiwa hukum dalam perkara ini tidak akan terungkap dengan jelas dan terang;

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat kurang pihak sehingga mengandung cacat formil dan tidak dapat diadili pokok perkaranya karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi dari Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak adalah sah dan beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi mengenai gugatan kurang pihak dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat tersebut menurut hukum harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg), (S. 1927-227.), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.755.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli, pada hari Senin, tanggal 6 Juni 2022, oleh kami, Fathan Fakhir Sriyadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dion Handung Harimurti, S.H. dan Yudith Fitri Dewanty, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tolitoli Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Tli tanggal 11 November 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 14 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hendra Gunawan, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dion Handung Harimurti, S.H.

Fathan Fakhir Sriyadi, S.H.

Yudith Fitri Dewanty, S.H.

Panitera Pengganti

Hendra Gunawan, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran HHK	:	Rp30.000,00
2. Biaya Proses dan ATK	:	Rp120.000,00
3. Panggilan	:	Rp980.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp2.115.000,00
6. PNBP PS	:	Rp10.000,00
7. Sumpah	:	Rp450.000,00
8. Leges	:	Rp10.000,00
9. Redaksi.....	:	Rp10.000,00
10. Materai.....	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp3.755.000,00

(tiga juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah)