



PUTUSAN
Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ny. Marlina Peoni**, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantoro No. 21 F, RT/RW: 002/001, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GEDE CHAKRADEVA ADHIPRABOWO, SH.,MH dan KHASOGI HAMONANGAN,SH beralamat di Jln Dr. Suharso No. 39, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2020. sebagai **Penggugat I**;
2. **Tn. Hasilino Mandjomi**, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantoro No. 21 F, RT/RW: 002/001, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GEDE CHAKRADEVA ADHIPRABOWO, SH.,MH dan KHASOGI HAMONANGAN,SH beralamat di Jln Dr. Suharso No. 39, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2020. sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **Lusiana Sirang**, bertempat tinggal di Jalan Kihajar Dewantoro No. 21 i, RT/RW:002/001, Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah , sebagai **Tergugat I**;
 2. **Pemerintah Kota Palu cq. Dinas Penataan Ruang Dan Pertanahan Kota Palu**, bertempat tinggal di Jalan Balai Kota Selatan Blok A No. 1, Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah , sebagai **Tergugat II**;
- Kantor Pertanahan Kota Palu**, bertempat tinggal di Jl. R.A Kartini No. 110, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah , sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 2 Oktober 2020 dalam Register Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun gugatan ini diajukan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya Penggugat II (Hasilino Mandjompi) mempunyai sebidang tanah yang terletak **dahulu** di Kelurahan Besusu, Kecamatan Palu Timur, Kotamadya Palu, **sekarang** Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;
Ukuran 13,5 M x 20 M;, Luas kurang lebih 270 m²;
2. Bahwa pada tahun 1994 sebidang tanah tersebut bersengketa, lalu di gugat ke Pengadilan Negeri palu, dengan Putusan Nomor : 102/PDT.G/1994/PN.PALU, dengan amar Putusan menyatakan Penggugat II (Hasilino Modjompi) pemilik sah atas tanah sengketa tersebut;
3. Bahwa setelah Penggugat II selesai berperkara di pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum tetap, sebidang Tanah tersebut diperoleh ketambahan Panjang sebidang tanah tersebut menjadi dengan Ukuran Luas 13,5 m x 25 m;
4. Bahwa seiring waktu berjalan Penggugat II (Hasilino Modjompi) menghibahkan tanah nya di sebelah Barat 1.5 m (satu setengah) meter untuk Jalan / Lorong, sehingga luas tanah seluruhnya sekarang:
Ukuran 12 m x 25 m; Luas kurang lebih 300 m²;
5. Bahwa HASILINO MANDJOMPI (Penggugat II) mempunyai isteri yang bernama MARLINA PEONI (Penggugat I);
6. Bahwa pada tahun 2008 terbit Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 181.1/II/BT/X/2008 atas nama MARLINA PEONI (Penggugat I) isteri dari HASILINO MANDJOMPI (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Palu, Kecamatan Palu Timur, Kelurahan Besusu Timur;
Adapun berupa sebidang tanah Milik Penggugat I yang terletak di kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah dengan luas dan batas-batas yaitu :
Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;
Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya Monjompi, S.Sos.

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;

Barat berbatasan dengan kintal : Lorong / Jalan;

Luas kurang lebih 300 m²;

7. Bahwa pada tahun 2011 sebidang tanah tersebut di Jual oleh Penggugat I kepada yang bernama ARMENIUS TOGIMPO (Almarhum) dengan ukuran 12 m x 25 m dengan luas kurang lebih 300 M², dan tertulis di Surat Pernyataan penjualan tersebut **sebelah Barat** berbatasan dengan Tanah Sdr. Lusi Sirang seharusnya berbatasan dengan Lorong / jalan;
8. Bahwa pada tanggal 8 April 2020 Penggugat I membeli sebidang tanah tersebut dengan Ukuran 12 m x 25 m Luas 300 m² beserta isinya yakni 6 (enam) Petak Rumah Kos dari Saudari OKTAVIA isteri Almarhum ARMENIUS TOGIMPO seharga Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan bukti Kwitansi dan Surat Keterangan Jual beli (yang Surat Kepemilikanya dalam proses pengurusan);
9. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil areal tanah milik Penggugat serta areal Lorong / Jalan yang dihibahkan oleh Para Penggugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004, tanpa persetujuan Para Penggugat;
10. Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menutup akses Lorong / Jalan masuk ke areal tanah milik maupun rumah Kos milik Para Penggugat, sehingga mengakibatkan kerugian Para Penggugat;
11. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil areal tanah milik Para Penggugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 tertanggal 12 April 2019, tanpa persetujuan Para Penggugat dan pemilik sebelumnya;
12. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga wajar dan patut menurut Hukum Para Penggugat menuntut ganti rugi, baik ganti rugi materil maupun ganti rugi immateril kepada Tergugat I;
13. Bahwa Para Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membatalkan atau menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 tidak sah menurut hukum;
14. Bahwa Para Penggugat menuntut kepada Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membatalkan atau menyatakan Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 tertanggal 12 April 2019 tidak sah menurut hukum;

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga wajar dan Patut menurut hukum Para Penggugat menuntut ganti rugi materil maupun ganti rugi immateril kepada Tergugat I dan Tergugat II;
16. Bahwa Para Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan atau menyatakan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 dan Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 tertanggal 12 April 2019 tidak sah menurut hukum;
17. Bahwa Para Penggugat menuntut kepada Tergugat I ganti rugi materil uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
18. Bahwa Para Penggugat menuntut kepada Tergugat II ganti rugi Materil uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
19. Bahwa Para Penggugat menuntut pula kepada Tergugat I dan Tergugat II ganti rugi immateril uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), yang dibayar secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;
20. Bahwa Para Penggugat menuntut uang Paksa (*Dwangsom*) Kepada Tergugat I dan Tergugat II uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II, atas keterlambatan Tergugat I membatalkan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 dan juga atas keterlambatan Tergugat II untuk membatalkan Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 tertanggal 12 April 2019 atau sampai ada Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan Hukum tetap;
21. Bahwa karena gugatan Para Penggugat sangat jelas dan dapat dibuktikan, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya dapat memutuskan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding *Verzet* maupun kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palu atau majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu;

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan HASILINO MANDJOMPI (Penggugat II) mempunyai isteri yang bernama MARLINA PEONI (Penggugat I);
4. Menyatakan sebidang tanah dan 6 (enam) Petak Rumah Kos yang terletak di kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu , Propinsi Sulawesi Tengah dengan luas dan batas-batas yaitu:
Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;
Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya Monjompi, S.Sos.
Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;
Barat berbatasan dengan kintal : Lorong / Jalan;
Luas kurang lebih 300 m2 adalah milik Para Penggugat sesuai Kwitansi Jual beli dan Surat Keterangan Jual beli;
5. Menyatakan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 yang dibuat oleh Tergugat I dan Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 tertanggal 12 April 2019 yang dibuat oleh Tergugat II dan Turut Tergugat tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menutup akses Lorong/Jalan masuk ke areal tanah milik maupun rumah Kos milik Para Penggugat;
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dan siapapun yang menguasai tanah milik penggugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
11. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Penggugat uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi immateril uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Paksa (*Dwangsom*) Kepada Penggugat uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II, atas keterlambatan Tergugat I membatalkan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 dan juga atas keterlambatan Tergugat II untuk membatalkan Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 tertanggal 12 April

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal

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

2019 atau sampai ada Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan Hukum tetap;

15. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, *Verzet* maupun Kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

16. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II hadir KHASOGI HAMONANGAN,SH beralamat di Jln Dr. Suharso No. 39, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 September 2020, terdaftar dibawah register Nomor 260/SK/2020/PN Pal Tergugat I hadir kauasanya Rasyid Ruppa, S.H dan Moh.Amin Khoironi, S.Sy.,M.H Advokat beralamat di Jl.Sutoyo Palu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 November 2020. Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya Husna, S.H.,M.H, Moh.Affan, S.H.,M.Adm.K.p.,Muh.Zakki M.,S.H.,M.H., Mahfud Masuara, S.H.,Rasyid Ruppa, S.H, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 650/1293/X/DPRP/2020, sedangkan untuk Turut Tergugat Hadir Kauasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Ketut Darpawan,S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Palu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Desember 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

I. Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



I. Gugatan Penggugat Salah Alamat Mengenai Kompetensi Absolut

- Bahwa mencermati isi gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat terkhusus pada Posita gugatan angka 13 pada halaman 4, Meminta Tergugat I dan Turut Tergugat untuk Membatalkan atau menyatakan Sertifikat Hak milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 tidak sah menurut Hukum, dan juga pada Petutum angka 5 pada halaman 5, Para Para Penggugat Meminta kepada Majelis Hakim untuk Membatalkan SHM No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, terhadap dalil-dalil tersebut dengan Tegas dan lugas Terguat I menyatakan sangat tidak berdasarkan hukum dan menyimpang dari Hukum acara Perdata juga aturan Hukum yang berlaku dengan alasan-alasan Yuridis Sebagai Berikut:
 - a. Bahwa jika Para Penggugat menuntut terhadap Terbitnya SHM No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, dengan mendalilkan terhadap SHM tersebut harus dibatalkan dan atau dinyatakan Tidak sah maka jalur dan upaya hukum yang wajib ditempuh oleh Para Penggugat seharusnya gugatan tersebut diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Bukan pada Pengadilan Negeri, karena Pengadilan Negeri tidak Berwenang untuk mengadilai dan Memutus Perkara terkait dengan Pembatalan SHM, No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, yang dimohonkan oleh Penggugat I maupun Penggugat II;
 - b. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Hukum dalam melakukan Penerbitan SHM, No. 183 tertanggal 17 Juli 2004 atas nama Lusiana Sirang sebagai Tergugat I, maka secara hukum Para Penggugat harus Menguji Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh Tergugat I melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan Bukan melalui Pengadilan Negeri palu;---
 - c. Bahwa terhadap dalil-dalail eksepsi yang disampaikan Oleh Tergugat I sangat beralasan hukum. Maka Patut bagi Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili Perkara A quo. untuk mempertimbangkanya dan juga menolak atau setidaknya Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat diterima, dengan alasan Para Penggugat tidak tepat dan kurang cermat dalam menentukan Pengadilan Mana yang berwenang untuk memeriksa, dan Mengadili dalam Membatalkan SHM No. 183

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



tertanggal 17 Juli 2004 sebagaimana yang dituntut oleh Para Penggugat;

II. Gugatan PENGGUGAT Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa setelah mencermati esensi dari Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat Komulasi tuntutan yang juga membingungkan dan juga tidak jelas (Obscuur Libel) dalam meguraikan isi surat Gugatannya, adapun ketidak jelasan tersebut akan Tergugat sampaikan sebagai berikut;

A. Objek yang digugat kabur tidak jelas

- a. Bahwa Para Penggugat tidak jelas dalam meletakkan objek yang digugat, sebagaimana terletak pada poin 1,2,3,4, dan 5, yangmana inti dari dalil-dalil tersebut adalah sebagai berikut:-

- Bahwa awalnya Penggugat II mempunyai sebidang tanah yang terletak duhulu di Kelurahan Besusu, Kecamatan Palu Timur, Kotamadya Palu, sekarang Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Ukuran 13,5 M x 20 M, Luas kurang lebih 270 m²; kemudian terjadi sengketa pada tahun 1994. Lalu digugat di Pengadilan Negri Palu dengan Nomor Register Perkara Nomor: 102/PDT.G/1994/PN.Palu, setelah selesai berperkara Penggugat II mendapatkan ketambahan Tanah seluas 5 Meter sehingga luas tanahnya Menjadi 13,5 x 25 M. dan dihibahkan seluas 1,5 M, sehingga total tanah milik Penggugat II adalah 12 m x 25, M. luas 300 M.;
- Bahwa kemudian pada poin 6, para Penggugat Mendalilkan bahwa Penggugat I merupakan istri dari Penggugat II, dengan masing-masing memberi dalil yang berbeda terhadap Objek yang digugat saat ini, dimana Penggugat I Mendalilkan Pada tahun 2008 secara tersurat Penggugat I memperoleh Objek tanah yng menjadi Perkara A quo dari **DJAHIDIN PARINGUBU**, yang dikuasainya sejak tahun 1950, dan kemudian dijual kepada **Marlina Peoni** pada tahun 2008, berdasarkan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008, dengan ukuran luas kurang lebih 300 M. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;

Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya Monjom,
S.Sos.

Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;

Barat berbatasan dengan kintal : Lorong/Jalan

b. Bahwa terhadap dua dalil yang disampaikan oleh Pengugat I maupun Penggugat II, saling bertentangan terletak pada objek tanah yang digugat dimana menurut Versi Penggugat II objek sengketa diperoleh pada tahun 1994 dengan ukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M, dan mendapat Ketambahan Panjang 5 Meter, sehingga ukurannya bertambah menjadi 13,5 M X 25 M. dan dihibahkan 1,5 M. sehingga ukuran luas tanah Penggugat II 12 X 25 M. pada dalil yanglain versi Penggugat I memperoleh objek sengketa berasal dari **DJAHIDIN PARINGUBU**, Pada tahun 2008, dan ukuran luasnya seluruhnya 300 M dan tidak mendapatkan ketambahan, seluas 5 Meter berdasarkan SKPT Nomor:181.I/II/BT/X/2008,;

c. Bawha dengan demikian terhadap objek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat I dan Penggugat II sangat tidak jelas dan sangat membingungkan sehingga timbul pertanyaan objek yang digugat oleh para Pengugat apakah objek yang diperoleh oleh Pengugat II pada tahun 1994 ataukah objek yang di peroleh oleh Penggugat I sebagaimana SKPT Nomor:181.I/II/BT/X/2008, yang diperoleh dari **DJAHIDIN PARINGUBU** dengan luas 300 M, dan **DJAHIDIN PARINGUBU, menguasai tanah tersebut sejak tahun 1950** yang sejak dibeli objek tersebut sama sekali tidak mengalami menambahkan 5 M. sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat I,;

B. Kabur terhadap Ukuran Tanah

a. Bahwa Penggugat II mendalilkan awalnya memiliki tanah dengan luas Ukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M² dan pada tahun 1994 telah terjadi sengketa dan Penggugat II mengajukan Guagatan di Pengadilan Negeri Palu dengan Nomor Register Perkara No:102/PDT.G/1994/PN.Palu, dengan Putusan Penggugat II pemilik sah atas taah Tersebut dan setelah hasil Putusan tersebut, Penggugat II Mendapatkan ketambahan Tanah 5 Meter

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



maka tanah milik Penggugat II yang awalnya berukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M² Menjadi luas kurang lebih 13,5 M x 25 M, sehingga luasnya kurang lebih 335 M². dan dihibahkan dengan ukuran 1,5 Meter sehingga saat ini Penggugat II dengan Tegas menyatakan Tanah Milik Penggugat II setelah dihibahkan menjadi 12 M X 25 M, jika ditotal maka luasan tanah milik Penggugat II berkisar 300 M, terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat II terkait dengan ketambahan ukuran tanah 5 Meter milik Penggugat II sangat tidak jelas dan kabur maka dengan ini Tergugat I dengan Tegas Menolaknya dengan alasan-alasan yuridis sebagai berikut;

- Bahwa terhadap Penambahan Panjang Tanah milik Penggugat II seluas 5 M, sangat tidak jelas dan sangat kabur, awalnya Penggugat I memiliki sebidang tanah dengan ukuran 13,5 M X 20 M, dan mendapat ketambahan 5 Meter setelah adanya Putusan Pengadilan sehingga luas tanah milik Penggugat II berkisar 13,5 x 25 M, dan terhadap tambahan luas tanah berkisar 5 M. Penggugat II tidak jelas menentukan dimana letak dan posisi ketambahan panjang 5 meter yang dimaksud, sehingga timbul pertanyaan 5 meter yang dimaksud oleh Penggugat II apakah pada posisi disebelah Utara, barat, selatan Timur, sehingga mengakibatkan isi gugatan kabur dan tidak jelas;
- Bahwa terhadap tanah 5 Meter yang didalilkan oleh Penggugat II sebagai tambahan Tanah Milik Penggugat II, juga sangat Kabur dikarenakan tanah 5 meter tersebut tidak diketahui dari siapa dan dimana posisinya letak panjang, juga Penggugat II tidak dapat menunjukan secara Hukum. Dan juga bukti atau dokumen yang sah, yang diakui oleh Hukum terhadap ketambahan 5 Meter objek milik Penggugat II maupun Penggugat I;

B. Kabur terhadap subjek hukum

- Bahwa tentunya dalam mengajukan Gugatan harus jelas siapa pihak yang wajib ditarik untuk menjadi Pihak dalam berperkara, di Pengadilan Negeri untuk menuntut haknya, namun dalam isi surat gugatan Penggugat sangat tidak tepat menarik Tergugat I menjadi Pihak dalam

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pa



Perkara A quo dengan Alasan bahwa Tergugat I tidak Memiliki Hubungan Hukum dalam Perkara A quo. karena INTI POKOK DARI SURAT GUGATAN Para Penggugat adalah Menuntut hak yang saat ini di dijadikan sebagai akses jalan lorong untuk masyarakat melintas, sementara berdasarkan Bukti yang sah berupa SHM No. 183 tanggal 17 Juli 2004, atas nama Lusiana Sirang dengan batas sebelah Timur, dan Penggugat II sebelah Barat maka posisi batas tersebut berbatasan dengan Lorong/Jalan, bukan dengan Para Penggugat sehingga sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu. dengan alasan YURIDIS tersebut Penggugat II dan atau Para Pengugat dengan Tergugat I tidak Memiliki Hubungan Hukum dalam Perkara A quo.;

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II diatas yang telah diuraian di atas, maka Gugatan Para PENGGUGAT dalam Perkara A quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Eksepsi di atas merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan Kembali Oleh Tergugat I;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
3. Bahwa Tergugat I dengan Tegas membantah dalil-dalil Penggugat Pada Posita Poin 2. dengan dalil bahwa pada tahun 1994 sebidang tanah tersebut bersengketa, lalu di gugat ke Pengadilan Negeri palu, dengan Putusan Nomor : 102/PDT.G/1994/PN.PALU, dengan amar Putusan menyatakan Penggugat II (Hasilino Modjompri) pemilik sah atas tanah sengketa tersebut terhadap dalil-dalil tersebut menurut Tergugat I Mengada-ada dan terkesan Penggugat mendalilkan hanya berdasarkan asumsi-asumsi yang tidak sesuai dengan fakta hukum dan juga bukti-bukti yang akurat dalam mengklaim sebidang tanah yang dituntut, oleh karena itu Tergugat I dengan tegas Menolaknya dengan bantahan sebagai berikut:
 - a. Bahwa terhadap Perkara yang pernah diajukan oleh Penggugat II dengan Nomor Register 102/PDT.G/1994/PN.PALU, di Pengadilan Negeri Palu, bukanlah perkara yang saat ini sedang diproses di Pengadilan Negeri Palu, dengan Nomor Register: 90/PDT.G/2020/PN. PAL.;

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Bawha perkara yang pernah diajukan oleh Penggugat II di Pengadilan Negeri Palu dengan Nomor Register:102/PDT.G/1994/PN.PALU, sangat berbeda dengan Perkara yang saat ini dituntut oleh Para Penggugat karena Penggugat II dalam Perkara 102/PDT.G/1994/PN.PALU, tidak dapat menunjukkan dengan jelas dimana objek, tanah yang dahulu pernah bersengketa tersebut berada, sementara Perkara yang saat ini diajukan oleh Para Penggugat, dengan Nomor Register: 90/PDT.G/2020/PN. PAL.Penggugat menuntut tanah sebelah Barat milik para Penggugat yang seharusnya dengan Lorong ternyata dengan Sdr. Lusi sirang, sementara dalam SHM 183 Tanggal 17 Juli 2004, sebelah barat tanah milik Penggugat II, menjadi sebelah Timur milik Tergugat I, dan posisi batas sebelah timur tanah Milik Tergugat I berdasarkan SHM 183 Tanggal 17 Juli 2004 berbatasan dengan Lorong Jalan, berbatasan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu dan bukan berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat, sehingga sangat tidak sesuai dengan Fakta dan hukum jika Perkara yang saat ini di Proses sama dengan pokok perkara yang sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat II pada tahun 1994 dengan Nomor Register Perkara No: 102/PDT.G/1994/PN.PALU;

4. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada Posita poin 3. yang mendalilkan setelah Penggugat II selesai berperkara di pengadilan Negeri dan mempunyai kekuatan hukum tetap, lalu sebidang Tanah tersebut memperoleh ketambahan Panjang sebidang tanah tersebut menjadi dengan Ukuran Luas 13,5 m x 25 m, dengan tegas Tergugat I menolaknya dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - Bahwa terhadap Penambahan Tanah milik Penggugat II seluas 5 M, sangat tidak jelas dan sangat kabur, awalnya Penggugat I memiliki sebidang tanah dengan ukuran 13,5 M X 20 M, dan mendapat ketambahan panjang 5 Meter setelah adanya Putusan Pengadilan sehingga luas tanah milik Penggugat II berkisar 13,5 x 25 M, dan terhadap tambahan luas tanah berkisar 5 M. Penggugat II tidak jelas menentukan dimana letak dan posisi ketambahan 5 meter yang dimaksud, sehingga timbul pertanyaan 5 meter yang dimaksud oleh Penggugat II apakah pada posisi disebelah Utara, barat, selatan atau

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Timur, bahkan tidak ada satu dokumen yang sah menurut Tergugat I yang dimiliki oleh Penggugat II terkait dengan ketambahan panjang 5 meter Setah adanya Putusan Pengadilan Negeri Palu;

- Bahwa sebagaimana dalil yang dengan tegas dijelaskan oleh Pengugat I yang merupakan Istri dari Penggugat II, sama-sama menuntut di atas tanah Objek yang sama, Pada bagian sebelah sebelah barat, namun antara Pengugat I dan Juga Penggugat II Memberi dalil yang saling bertolak belakang terkait dengan Luasan Tanah. Dimana Pengugat I Mendalilkan Pada tahun 2008 secara tersurat Penggugat I memperoleh Objek tanah yang menjadi Perkara A quo dari **DJAHIDIN PARINGUDU**, yang dikuasainya sejak tahun 1950, dan kemudian dijual kepada **Marlina Peoni** pada tahun 2008, berdasarkan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008, dengan ukuran luas kurang lebih 300 M. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;

Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya Monjompri, S.Sos.

Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;

Barat berbatasan dengan kintal : Lorong/Jalan

- Bahwa terhadap dua dalil yang disampaikan oleh Pengugat I maupun Penggugat II, saling bertentangan terletak pada objek tanah yang digugat dimana menurut Versi Penggugat II objek sengketa diperoleh pada tahun 1994 dengan ukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M, dan mendapat Ketambahan Panjang 5 Meter, sehingga ukurannya bertambah menjadi 13,5 M X 25 M. dan dihibahkan 1,5 M. sehingga ukuran luas tanah Penggugat II 12 X 25 M. pada dalil yanglain versi Penggugat I memperoleh objek sengketa berasal dari **DJAHIDIN PARINGUDU**, Pada tahun 2008, dan ukuran luasnya seluruhnya 300 M dan tidak mendapatkan ketambahan, seluas 5 Meter berdasarkan SKPT Nomor:181.I/II/BT/X/2008, sehingga Tergugat I Memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dan atau setidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa tidak benar Penggugat II telah menghibahkan Tanahnya disebelah barat dengan ukuran 1,5 Meter untuk dijadikan Jalan/ Lorong sebagaimana dalil pada posita poin 4. Dengan tegas Tergugat I membantahnya bahwa lorong tersebut pada bagian barat tanah milik Penggugat dari tahun 2004 sebagaimana alas hak milik Tergugat I berupa SHM No. 183 tanggal 17 Juli

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



2004 sebelah timur, untuk Batas Tergugat I berbatasan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 atas nama Aset Pemerintah Daerah Kota Palu dan batas bagian Barat tergugat II ADALAH JALAN/LORONG, dengan ukuran kurang lebih 1 Meter, dan juga fakta dilapangan antara Penggugat dan juga Tergugat I tidak saling berbatasan perlu Tergugat I tegaskan Bahwa sejak tahun 2004 Tergugat I menguasai tanah tersebut berdasarkan SHM 183 tanggal 17 Juli 2004, batas sebelah timur adalah Lorong/Jalan tidak pernah mengalami perubahan baik dalam ukuran panjang maupun lebar, sampai saat ini yang luasnya 1 M, sehingga suatu dalil yang mengada-ada jika Penggugat mengatakan pernah menghibahkan ukuran tanah 1,5, untuk areal jalan, artinya jika Para Pengugat Pernah Menghibahkan Tanahnya 1,5 M, untuk areal jalan batas bagian barat tentunya arela jalan/orang yang pernah ada sebelumnya akan mengalami Perubahan luasnya, Namun fakta yang terjadi tergugat I menguasai tanah Milik Tergugat I berdasarkan SHM No. 183 tanggal 17 Juli 2004, sama sekali tidak mengalami Perubahan dari bentuk luas maupun Panjang;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat posita poin 9. dengan dalil bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil areal tanah milik Penggugat serta areal Lorong/Jalan yang dihibahkan oleh Para Penggugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004, tanpa persetujuan Para Penggugat; suatu dalil yang tidak berdasarkan atas hukum fakta dan mengada-ada yang sesungguhnya terjadi berdasarkan alasan yuridis adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa tidak ada bukti secara hukum dan atau dokumen yang dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dengan cara mengambil areal tanah milik Penggugat serta areal lorong/jalan yang telah dihibahkan oleh para Penggugat, Tergugat I sama sekali tidak sedikitpun mengambil arel tanah milik Penggugat II kecuali Tergugat I hanya Menguasai tanah yang menjadi milik Tergugat I sendiri berdasarkan SHM yang dimiliki dengan No. 183 Juli 2004 dan perlu Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat I lebih dulu menguasai objek tanah yang saat ini disengketakan oleh Para Penggugat dan sebelum tahun 2004 Lorong atau jalan yang dijadikan sengketa oleh Para Pengugat sebelumnya telah ada dan sampai saat ini tidak mengalami perubahan baik luas maupun lebarnya;



b. Bahwa jika dicermati terhadap latar belakang dokumen kepemilikan yang dimiliki oleh Para Penggugat yang dijadikan sebagai dasar dalam melakukan tuntutan hak oleh Para Penggugat dalam Perkara A quo dimulai dari dokumen sebagai berikut:

- Bahwa objek yang disengketakan oleh Para Penggugat awalnya milik dari seorang **DJAHIDIN PARINGUDU**, yang diperoleh sejak Pada tahun 1950, kemudian dijual kepada **Marlina Peoni** pada tahun 2008, berdasarkan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008, dengan ukuran luas kurang lebih 300 M. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;

Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya

Monjompi, S.Sos.

Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;

Barat berbatasan dengan kintal: Lorong/Jalan;

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2011 Penggugat I **Marlina Peoni**, Menjual Bidang Tanah tersebut Kepada **Armenius Togimpo** dengan ukuran tanah tidak berubah yaitu 25 M X 12 M. dengan luas kurang lebih 300 M. Namun terhadap batas-batasnya sudah mengalami Perubahan khususnya pada batas sebelah barat yang sebelumnya berbatasan dengan jalan/ lorong namun setelah dijual kepada **Armenius Togimpo** pada tahun 2011 sebelah Barat berbatasan dengan **Lusiana Sirang** ini suatu hal yang aneh dalam melakukan jual beli sebidang tanah artinya Penggugat dalam melakukan Jual beli hanya didasarkan asumsi belaka dalam menunjuk batas-batas dan tidak dikuatkan dalam dokumen yang sah, di tambah lagi Penggugat mengasumsikan batas sebelah barat berbatasan dengan Tergugat I jika itu yang terjadi maka Penggugat wajib melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait yakni Tergugat I maupun pihak kelurahan ataupun Kecamatan untuk menghindari terjadinya sengketa kepemilikan, terhadap Penjualan Sebidang tanah yang dilakukan Oleh Penggugat I Kepada Armenius Togimpo dengan tindakan sewenang-wenang Para Penggugat

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



merubah nama batas tersebut maka tindakan tersebut dapat dikualifikasi sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan Pihak Tergugat I;

- Bahwa seiring berjalannya waktu pada tanggal 8 April 2020, ternyata Penggugat I membeli lagi sebidang tanah yang dulunya telah dijualnya, dengan ukuran tidak berubah yakni 12 M x 25 M. luas 300 M. Namun mengalami perubahan dalam objek tanah yang sebelumnya dijual Oleh Penggugat I kepada Armenius Togimpo, adapun letak perubahanya terdapat pada bentuknya yang sebelumnya masih tanah kosong, namun pada saat Penggugat I membelinya sudah ada bangunan Rumah Kos sebanyak 6 Petak;
 - Bahwa dari kronologis terhadap Kepemilikan Objek sengketa A quo. Tergugat I ingin menyampaikan bahwa dari tahun 2008 sampai sebelum diajukannya Perkara A quo. di Pengadilan Negeri Palu tidak satupun Pemilik tanah diatas tanah yang saat ini menjadi sengketa, Kompalin atau mempersoalkan terhadap batas sebelah barat, yaitu lorong/Jalan yang menjadi perselisihan saat ini, persoalan terjadi ketika Para Pengugat Membeli Objek tanah sekitar pada bulan April tahun 2020;
7. Bahwa dalil penggugat pada posita poin ke 10, dengan mengatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menutup akses Lorong/ Jalan masuk ke areal tanah maupun rumah Kos milik Para Penggugat, sehingga mengakibatkan kerugian Para Penggugat. dalil tersebut sangat tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi justru Tergugat I yang mengalami kerugian yang begitu besar adapun fakta sebenarnya terjadi adalah;-
- Bahwa Tergugat I Memiliki sebidang tanah yang berlatam di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan ukuran luas kurang lebih **682 M2**, berdasarkan SHM. Nomor 183 den gan batas-batas sebagai berikut:
Utara berbatasan dengan kintal : Tanah Negara
Timur berbatasan dengan kintal : Lorong
Selatan berbatasan dengan kintal: Tanah Yulius Sirang
Barat berbatasan dengan kintal : Tanah Yakhfer Mauruh

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



- Bahwa tanah milik Tergugat I, sebelah Timur adalah berbatasan dengan Lorong yang berbatasan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 atas nama aset Pemerintah Daerah Kota Palu dan juga Menjadi Sebelah Barat bagi Para Penggugat sama-sama berbatasan dengan Lorong/Jalan, yang saat ini menjadi nama Lorong Xenia Namun pada tahun 2011, saat Penggugat I Menjual Objek tersebut Kepada ARMENIUS TOGIMPO (Almarhum), sebagaimana dalil Penggugat pada Posita angka 7. Surat gugatan sudah mengalami Perubahan dimana perubahannya sebelah Barat bagi Penggugat yang menjadi sebelah Timur Bagi tergugat I adalah Saudari **Lusiana Sirang** yang saat ini menjadi Tergugat I. Namun anehnya masih dalam poin 7. Penggugat secara tidak langsung mengakui sendiri dengan tegas bahwa sebelah barat bagi Pengugat yang menjadi sebelah Timur bagi tergugat I adalah lorong namun dalam dokumen tersebut tergugat I yakin dan dapat dipastikan tidak lagi dalam bentuk Original, karena terdapat ketikan manual dalam Penulisan sebelah Barat dengan nama Lusiana Sirang, Tergugat I menduga bahwa dengan berubahnya nama batas dalam dokumen SKPT Tahun 2011 tersebut, adanya suatu rekayasa yang sangat besar hal tersebut **akan Tergugat I buktikan dalam Proses Persidangan selanjutnya;**
- Bahwa tanah milik Tergugat Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong/jalan dan tanda batas milik Tergugat I sebagian telah ditandai/ditengarai dengan adanya bangunan pagar tembok yang dibangun oleh Tergugat I dengan ukuran tinggi kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M.;
- Bahwa adapun lorong/jalan yang saat ini Menjadi sengketa adalah Lorong Xenia yang posisinya disebelah Timur tanah milik Tergugat I dengan ukuran kurang Lebih luasnya 1 Meter dimana lorong tersebut dipergunakan untuk akses Perjalanan warga dan juga sepeda motor dimana lorong/jalan dengan ukuran Kurang Lebih 1 M tersebut, sudah ada sejak tahun. 1950 pada saat masih dalam Kepemilikan **DJAHIDIN PARINGUDU** sebagaimana SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/III/BT/X/2008 ;

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



- Bawha beberapa kali Penggugat II mendatangi Tergugat I dengan Menyampaikan dan sekaligus meminta kepada Tergugat I” **Dengan bahasa alangkah baiknya kalau lorong ini dikasih lurus dari atas kalau bisa disorong itu Pagar milik Tergugat I**, artinya jika lorong yang ada sekarang dalam posisi lurus maka pagar milik Tergugat harus secara Otomatis dibongkar, Namun pada saat itu Tergugat I tidak mengindahkan atas perkataan Penggugat II tersebut;
- Bahwa sekitar pada tahun **2018** pernah datang seorang lelaki atas nama YOVEN kepada Bpk KRISTOVEL SIOLEMBA, Bpk, SYAM dimana orang-orang tersebut berada dan bertempat tinggal di Lorong xenia, yang dimana Lorong xenia saat ini menjadi objek sengketa dalam Perkara A quo;
- Bahwa adapun kedatangan Bpk YOVEN kepada Bpk KRISTOVEL SIOLEMBA, Bpk, SYAM menyampaikan kepada mereka, Pak Yoven sudah meminta Kepada Ibu Lusi yang saat ini menjadi Tergugat I, Meminta untuk diperluas lorong/jalan, untuk membongkar sebagian Tanahnya yang disebelah Timur yang sebelumnya terdapat bangunan Pagar tembok milik Tergugat I dengan ketinggian 2,5 M. Panjang pagar tembok kurang lebih 13,5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M yang dibongkar untuk dijadikan Perluasan Lorong/Jalan, dan Pak Yoven Mengatakan Ibu Lusi Telah sepakat dengan usulan tersebut;
- Bahwa sebelum Pak Yoven datang kepada Tergugat I untuk membicarakan pembongkaran Pagar milik Tergugat I pak Yoven sebelumnya menemui kepada Penggugat II, peristiwa tersebut;
- Bahwa setelah terjadi pembongkaran Pagar milik Tergugat I dan memberikan Tanahnya kurang lebih 4 Meter Untuk dijadikan akses jalan Masyarakat dari sejak bulan Agustus tahun 2018 sampai bulan Maret tahun 2020 berjalan dengan aman dan juga tidak terjadi perselisihan bagi warga maupun masyarakat yang melintas, yang sebelumnya warga melintas di lorong Xenia hanya dengan Ukuran 1 Meter, menjadi 4 Meter sehingga total luas lorong setelah ada perluasan tanah yang diberikan Oleh Tergugat I seluas 4 meter Menjadi lebar tanah tersebut menjadi 5 Meter, bukanya hanya memberikan tanahnya seluas 4 M, Tergugat I perlu sampaikan dengan hati penuh rasa berat sesungguhnya

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



dengan memberikan sebagian tanahnya bagian timur dan sekaligus membongkar tembok Milik Tergugat I demi hanya untuk memberi kenyamanan kepada warga, yang melintas dilorong tersebut, maka **tidak ada niat yang paling mulia sesungguhnya yang ditunjukkan oleh Tergugat I dalam memberikan tanahnya 4 meter dan membongkar pagar temboknya namun terhadap niat baik tersebut, berujung teragis, Pada bulan Mei 2020 PARA Penggugat setelah Membeli Objek Tanah kepada Oktavian istri dari Alm. Armenius Togimpo, dimulainya perselisihan atau sengketa Kepemilikan terhadap perluasan lorong seluas 4 meter setelah pemberian Tergugat I sesungguhnya berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti autentik terhadap tuntutan hak yang dituntut oleh Para Penggugat Berada diatas tanah milik Tergugat I;**

- Bahwa sekitar papada bulan Juni 2020 terjadi persoalan dan Perselisihan yang terjadi **begitu besar** antara Penggugat dan Tergugat I terkait dengan Lorong/Jalan xenia tersebut dan juga tanah milik Tergugat I seluas 4 m yang sudah diiklaskan untuk Perluasan Lorong, dengan adanya sengketa yang dituntu oleh Para Penggugat sehingga Tergugat I melakukan pemblokiran jalan yang dimana jalan yang diblokir Oleh Tergugat I berada diatas Tanah Milik Tergugat I berdasarkan SHM No. 183 tanggal 17 Juli 2004, yang dulunya telah dibongkar untuk perluasan Jalan dan bukan di atas tanah milik Para Penggugat;
 - Bawha sekitar pada bulan Juni 2020 persoalan tersebut dilakukan Mediasi bersama RT setempat yang bertempat di Kantor Lurah, Namun Para Penggugat Tidak Hadir, dan selanjutnya 2 Minggu kemudian dilakukan lagi Mediasi Melalui Lurah bertempat dikantor Lurah, dan lagi-lagi Para Penggugat Tidak Hadir;
8. Bahwa **Tergugat I** dengan Tegas menyampaikan Kepada Para Penggugat yang sesungguhnya mengalami kerugian secara faktual adalah Tergugat I, baik kerugian Materil maupun inmateril setelah terjadinya Pembongkaran Pagar tanda batas milik Tergugat I, **yang akan dirinci sebagai berikut:**
- A. Kerugian Materil yang dialami oleh Tergugat I setelah terjadinya pembongaran pagar tergugat I akan jelaskan sebagai berikut;:**



- Lebar pagar tembok yang dibongkar perluasan Lorong kurang lebih **30 M**
- Panjang Pagar tembok yang dibongkar perluasan lorong kurang lebih **13,5 M**
- **Kerugian yang diderita Tergugat I setelah terjadi Pembongkaran Tembok Berkisar Rp. 63.086.000, (Enam Puluh Tiga delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian masing-masing sebagai berikut:**

Pembelian Pasir 20 ret x 1 ret Rp. 250.000 sehingga $20 \times 250 =$
Rp.5.000.000

Pembelian Batu Kuala 13 ret x 1 Ret 350.000, sehingga $13 \times 350 =$
Rp.4.550.000,

Pembelian semen 40 sak x 1 sak 50.000.000 sehingga
 $40 \times 50.000.000 =$ Rp. 2.000.000

Pembelian Batako 1.296 BIJI x1 biji 800. Sehingga $1.296 \times 800 =$
Rp.1.036.800

Pembelian Besi ukuran 12 sejumlah 36 batang x 40.000,
 $36 \times 40.000 =$ 1.440.000

Pembelian besi ukuran 10 sejumlah 16 Batang x35.000.
 $16 \times 35.000 =$ 560.000

Papan Cor 54 Lembar Rp.810.000

Besi 6 Behel 30 batang Rp. 540.000

Bendrat 10 Kg =Rp 150.000

Upah tukang pembuatan Pagar tembok = Rp.20.000.000

Biaya Pembuatan Taman =Rp. 15.000.000

Biaya Pembuatan Pagar besi = Rp. 12.000.000

Total Kerugian Penggugat Rekonvensi setelah dilakukan Pembongkaran diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan ukuran ukuran tinggi kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M sebesar RP. 63.086.000, (enam puluh tiga juta delapan puluh enam ribu rupiah)

B. Kerugian In Materil dimana Penggugat telah melaporkan Tergugat I Pada Kepolisian Resort kota Palu atas Pemblokiran di atas objek milik Tergugat I, tentunya Tergugat I mengalami beban Psikologi dan rasa malu atas Laporan Penggugat kepada



Tergugat I yang dimana Penggugat tidak dapat membuktikanya, jika dikalkulasi atas kerugian In Materil yang diderita Oleh Tergugat I sebesar Rp 1.000.000.000, (Satu Milyar Rupiah);

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi akibat dari tindak Tergugat Rekonvensi yang menuntut tanah milik Penggugat Rekonvensi yang sebelumnya diberikan untuk Perluasan Jalan dan juga Tergugat Rekonvensi melapor Pengugat Rekonvensi kepada Kepolisian daerah Resort Polres Palu, maka total kerugian seluruhnya yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sejumlah 1.063.086.000, (Satu Milyar enam puluh tiga juta delapan puluh enam ribu);
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita poin 13. Yang menuntut kepada Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membatalkan atau menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 tidak sah menurut hukum dalil tersebut merupakan suatu dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum dan menyimpang dari dari Hukum acara Perdata juga aturan Hukum yang berlaku dengan alasan-alasan Yuridis Sebagai Berikut:

Bahwa jika Para Penggugat menuntut terhadap Terbitnya SHM No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, dengan mendalilkan terhadap SHM tersebut harus dibatalkan dan atau dinyatakan Tidak sah maka jalur dan upaya hukum yang wajib ditempuh oleh Para Penggugat seharusnya gugatan tersebut diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Bukan pada Pengadilan Negeri, karena Pengadilan Negeri tidak Berwenang untuk mengadilai dan Memutus Perkara terkait dengan Pembatalan SHM, 183 tertanggal 17 Juli 2004, yang dimohonkan oleh Penggugat I maupun Penggugat II;

III. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa GUGATAN REKONVENSI dalam Perkara a quo, Penggugat Rekonvensi beri nama **“NASIB MALANG, BAGI INSAN YANG DARMAWAN“ HAL INI DISEBABKAN KARENA HATI YANG IKLAS DALAM MEBERIKAN PERLUASAN JALAN BERHUJUNG TERAGIS;**
2. Bahwa dalil-dalil hukum yang telah dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi adalah merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil hukum dalam gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa antara Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi, adalah Pemilik tanah yang sama-sama Bebatasan Dengan Jalan Lorong

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



yang saat ini diberi nama Lorong XENIA, dan Lorong senia inilah yang menjadi sengketa dalam Perkara A quo;

4. **Bahwa untuk lebih membuat perkara ini agar lebih jelas maka Penggugat Rekonvensi Terlebih dahulu Menerangkan ruang lingkup dari Esensi Gugatan Konvensi yang diajukan Oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah mempersoalkan Tanah yang saat ini menjadi Lorong, dan Juga terhadap tanah 4 Meter milik Tergugat I yang sebelumnya sempat diberikan untuk fasilitas umum dimana letak dan batas Lorong tersebut sebagaimana Bukti Kepemilikan Bagi Tergugat Rekonvensi posisi di sebelah Barat sementara bagi Penggugat Rekonvensi menjadi Posisi batas bagian Timur, sehingga antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi bagian timur Penggugat Rekonvensi dan barat bagi Tergugat Konvensi sama-sama berbatasan dengan Lorong Jalan, jika mengacu kepada Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu yang saat ini diberi nama Lorong Xenia;**
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi Memiliki sebidang tanah yang beralamat di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan ukuran luas kurang lebih **682 M2**, berdasarkan SHM. Nomor 183 dan gan batas-batas sebagai berikut:-

Utara berbatasan dengan kintal : Tanah Negara
Timur berbatasan dengan kintal : Lorong
Selatan berbatasan dengan kintal : Tanah Yulius Sirang
Barat berbatasan dengan kintal : Tanah Yakhfer
Mauruh

6. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi sebelah Timur adalah berbatasan dengan Lorong dan Menjadi Sebelah Barat bagi Para Tergugat Rekonvensi dimana sebelah barat yang menjadi sebelah Timur bagi Penggugat Rekonvensi berbatasan dengan Lorong/Jalan, berdasar Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu, yang saat ini menjadi nama Lorong Xenia, Namun pada tahun 2011, saat Tergugat Rekonvensi Menjual Objek tersebut Kepada ARMONIUS TOGIMPO (Almarhum), sebagaimana dalil Penggugat Konvensi pada Posita angka 7. Surat gugatan sudah mengalami Perubahan dimana perubahannya sebelah Barat bagi Penggugat Konvensi yang menjadi sebelah Timur Bagi tergugat Konvensi bukan lagi berbatasan dengan

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



LORONG Melainkan dengan Saudari **Lusiana Sirang**. Namun Penggugat Konvensi mengakui sendiri dengan tegas bahwa sebelah barat bagi Pengugat Konvensi yang menjadi sebelah Timur bagi tergugat I Konvensi adalah lorong;

7. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong/jalan dan tanda batas milik Penggugat Rekonvensi sebagian telah ditandai/ditengarai dengan adanya bangunan pagar tembok yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi dengan ukuran tinggi kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M,;
8. Bahwa adapun lorong/jalan yang saat ini Menjadi sengketa adalah Lorong Xenia yang posisinya disebelah Timur tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan ukuran kurang Lebih luasnya 1 m dan lorong dengan luas 1 terebut, sebelumnya sudah ada sejak tahun. 1950 pada saat masih dalam Kepemilikan **DJAHIDIN PARINGUDU** sebagaimana SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008 selain itu Tergugat Rekonvensi menuntut juga terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 4 M. yang diberikan untuk perluasan jalan bagi warga yang melintas di areal tersebut;
9. Bawha beberpa kali Penggugat II Konvensi mendatangi Penggugat Rekonvensi dengan Menyampaikan dan sekaligus meminta kepada Tergugat I” **Dengan bahasa alangkah baiknya kalau lorong ini dikasih lurus dari atas kalau bisa disorong itu Pagar Tembok milik Penggugat Rekonvensi**, artinya jika lorong yang ada sekarang di kasi lurus maka pagar milik Penggugat Rekonvensi harus secara Otomatis dibongkar, Namun pada saat itu Penggugat Rekonvensi tidak mengindahkan dan juga Merespon atas perkataan Penggugat II Konvensi tersebut;
10. Bahwa sekitar pada tahun **2018** pernah datang seorang lelaki atas nama **YOVEN** kepada ibu lusiana Sirang saat ini menjadi Penggugat Rekonvensi dengan mengatakan yang Intinya “ **Pagar milik Penggugat Rekonvensi yang disebelah lorong alangkah baiknya dibongkar untuk perluasan lorong untuk jalan yang dulunya ukuran 1 Meter, jika ibu lusi memberikan ketambahan tanah milik ibu lusi maka lorong tersebut lebih luas karena ukuran tanah milik ibu lusi akan diberikan dengan luas 4 Meter namun dengan konsekuensi pagar tembok milik Penggugat Rekonvensi harus dibongkar, Penggugat Rekonvensi setuju**



walaupun dengan hati yang berat dengan pertimbangan demi untuk kemaslahatkan warga dalam melintas dilorong tersebut;

11. Bahwa sebelum pak Yoven datang Kepada Penggugat Rekonvensi sebelumnya sudah melakukan koordinasi dengan Penggugat II Konvensi, untuk meminta kepada ibu lusi perluasan lorong/ jalan, yang dimaskud;
12. Bahwa setelah bertemu dengan ibu Lusiana Sirang Bpk YOVEN MENYAMPAIKAN USULAN UNTUK PEMBONGKARAN PAGAR MILIK PENGGUGAT REKONVENSI KEPADA Bpk KRISTOVEL SIOLEMB, Bpk, SYAM dimana orang-orang tersebut berada dan bertempat tinggal di Lorong xenia, yang dimana Lorong xenia saat ini menjadi objek sengketa dalam Perkara A quo;
13. Bahwa sebelum dilakukan Pembongkaran Pagar Tembok Milik Penggugat Rekonvensi pada bulan Agustus Tahun 2018 telah dilakukan Musyawarah dalam melakukan Pembongkaran Tembok Milik Penggugat Rekonvensi, karena dalam melakukan Pembongkaran Tembok tersebut rencananya akan menggunakan Alat Berat yakni Exavator, sehingga warga setempat berinisiatif melakukan iuran dana untuk menyewa alat berat, Termasuk **Penggugat II, IKUT memberi iuran dalam proses Pembengkoran;**
14. Bahwa adapun Pagar Tembok sebelah Timur milik Penggugat Rekonvensi yang dibongkar dengan ketinggian 2,5 M. Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M;
15. Bahwa setelah terjadi pembongkaran Pagar milik Penggugat Reonvensi dan memberikan Tanahnya 4 Meter Untuk akses jalan Masyarakat dari sejak bulan Agustus tahun 2018 sampai bulan Maret tahun 2020, bagi warga yang melintas di lorong tersebut berjalan dengan aman dan juga tidak terjadi perselisihan bagi warga maupun masyarakat yang melintas, yang sebelumnya warga melintas di lorong Xenia hanya dengan Ukuran 1 Meter, menjadi 4 Meter sehingga total luas lorong setelah ada perluasan tanah yang diberikan Oleh Penggugat Rekonvensi seluas 4 meter Menjadi 5 Meter, bukan hanya memberikan tanahnya seluas 4 M, Tergugat Rekonvensi juga perlu diketahui dengan hati berat dalam memberikan sebagian tanahnya bagian timur Penggugat Rekonvensi sekaligus membongkar tembok Miliknya semua itu dilakukan demi hanya untuk memberi kenyamanan kepada warga, maka **tidak ada niat yang paling mulia sesungguhnya yang ditunjukkan oleh Penggugat Rekonvensi dalam memberikan tanahnya 4 meter dan membongkar pagar temboknya namun terhadap niat baik tersebut, berhujung Teragis,**

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Pada bulan Mei 2020 PARA Penggugat Konvensi setelah Membeli Objek Tanah kepada Oktavian istri dari Alm. Armenius Togimpo, dimulainya perselisihan atau sengketa Kepemilikan terhadap Lorong/Jalan yang saat ini Menjadi Jalan XENIA dan juga tanah milik Penggugat Rekonvensi untuk perluasan lorong dengan luas 4 meter, tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diiklaskan untuk perluasan lorong 4 Meterpun ikut disengketakan Oleh Para Tergugat Rekonvensi, sesungguhnya berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti autentik terhadap tuntutan hak yang dituntut oleh Para Penggugat Berada diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi;

16. Bahwa sekitar papada bulan Juni 2020 terjadi persoalan dan Perselisihan yang terjadi **begitu besar** antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi terkait dengan Lorong/Jalan xenia tersebut, sehingga Penggugat Rekonvensi Melakukan pemblokiran jalan yang dimana jalan yang diblokir Oleh Penggugat Rekonvensi berada diatas Tanah Milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan SHM No. 183 tanggal 17 Juli 2004, yang dulunya sebelum dibongkar terdapat pagar tembok untuk perluasan Jalan dan bukan di atas tanah milik Tergugat Rekonvensi;
17. Bawha sekitar pada bulan Juni 2020 persoalan tersebut dilakukan Mediasi bersama RT setempat yang bertempat di Kantor Lurah, Namun Para Penggugat Konvensi Tidak Hadir, dan selanjutnya 2 Minggu kemudian dilakukan lagi Mediasi Melalui Lurah bertempat dikantor Lurah, dan lagi-lagi Para Penggugat Konvensi Tidak Hadir;
18. Bahwa **Penggugat Rekonvensi** setelah dilakukan Pembongkaran Pagar milik Penggugat Rekonvensi yang niatnya untuk perluasan Lorong, Namun setelah dibongkar Pagar Milik Penggugat Rekonvensi, dan luas 4 Meter untuk perluasan lorong Ternyata Pada bulan juni 2020 Penggugat II konvensi menjadikan Lorong/jalan dan juga tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diberikan untuk perluasan jalan seluas 4 Meter Milik Penggugat Rekonvensi dijadikan sengketa oleh Para Penggugat Konvensi di pengadilan Negeri Palu;
19. Bawha tindakan yang dilakukan Oleh Tergugat Rekonvensi yang telah mempersoalkan Lorong dan tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diberikan untuk perluasan jalan seluas 4 Meter tersebut secara faktual dapat dikualifikasi sebagai Tindakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sangat Besar kerugian tersebut



bukan hanya dalam bentuk Kerugian Materiil tetapi juga kerugian In materiil, adapun nilai kerugian tersebut akan dirinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil yang dialami oleh Tergugat I setelah terjadinya pembongkaran pagar tergugat I akan jelaskan sebagai berikut;:

- Lebar pagar tembok yang dibongkar perluasan Lorong kurang lebih 30 M
- Panjang Pagar tembok yang dibongkar perluasan lorong kurang lebih 13,5 M
- Kerugian yang diderita Tergugat I setelah terjadi Pembongkaran Tembok Berkisar Rp. 63.086.000, (Enam Puluh Tiga delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian masing-masing sebagai berikut:

Pembelian Pasir 20 ret x 1 ret Rp. 250.000 sehingga $20 \times 250 =$
Rp.5.000.000

Pembelian Batu Kuala 13 ret x 1 Ret 350.000, sehingga $13 \times 350 =$
Rp.4.550.000,

Pembelian semen 40 sak x 1 sak 50.000.000 sehingga
 $40 \times 50.000.000 =$ Rp. 2.000.000

Pembelian Batako 1.296 BIJI x1 biji 800. Sehingga $1.296 \times 800 =$
Rp.1.036.800

Pembelian Besi ukuran 12 sejumlah 36 batang x 40.000,
 $36 \times 40.000 =$ 1.440.000

Pembelian besi ukuran 10 sejumlah 16 Batang x35.000.
 $16 \times 35.000 =$ 560.000

Papan Cor 54 Lembar Rp.810.000

Besi 6 Behel 30 batang Rp. 540.000

Bendrat 10 Kg =Rp 150.000

Upah tukang pembuatan Pagar tembok = Rp.20.000.000

Biaya Pembuatan Taman =Rp. 15.000.000

Biaya Pembuatan Pagar besi = Rp. 12.000.000

Total Kerugian Penggugat Rekonvensi setelah dilakukan Pembongkaran diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan ukuran ukuran tinggi kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M sebesar RP. 63.086.000, (enam puluh tiga juta delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



B. Kerugian In Materil dimana Penggugat telah melaporkan Tergugat I Pada Kepolisian Resort kota Palu atas Pemblokiran di atas objek milik Tergugat I, tentunya Tergugat I mengalami beban Psikologi dan rasa malu atas Laporan Penggugat kepada Tergugat I yang dimana Penggugat tidak dapat membuktikannya, jika dikalkulasi atas kerugian In Materil yang diderita Oleh Tergugat I sebesar Rp 1.000.000.000, (Satu Milyar Rupiah);

C. Bahwa semua nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat REKONVENSİ akan diajukan secara sempurna dalam proses Pembuktian;

20. Bahwa Penggugat Rekonvensi akibat dari tindak Tergugat Rekonvensi yang menuntut tanah milik Penggugat Rekonvensi yang sebelumnya diberikan untuk Perluasan Jalan dan juga Tergugat Rekonvensi melpor Pengugat Rekonvensi kepada Kepolisian daerah Resort Polres Palu, maka total kerugian seluruhnya yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp.1.063.086.000, (Satu Milyar enam puluh tiga juta delapan puluh enam ribu);
21. Bahwa Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi pada dasarnya tidak akan terjadi jika Tergugat Rekonvensi tidak menjadikan sengketa diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan lebar 4 Meter yang diberikan untuk dijadikan areal areal lorong;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang diuraikan di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya, atau Gugatan PENGGUGAT setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;



2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi

- 1) Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang Tanah yang beralamat di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan ukuran luas kurang lebih **682 M2**, berdasarkan SHM. Nomor 183 den gan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan kintal : Tanah Negara

Timur berbatasan dengan kintal : Lorong

Selatan berbatasan dengan kintal : Tanah Yulius Sirang

Barat berbatasan dengan kintal : Tanah Yakhfer Mauruh

Adalah sah Milik Penggugat Rekonvensi

- 3) Menyatakan Secara hukum batas-batas untuk Penggugat Rekonvensi sebelah Timur menjadi Sebelah Barat Bagi Tergugat II Konvensi sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu Rekonvensi yaitu berbatasan dengan **LORONG**;
- 4) Menyatakan secara Hukum Pagar Tembok milik Pengugat Rekonvensi yang dibongkar untuk perluasan lorong dengan ukuran tinggi kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M, dan Luas 4 Meter;
- 5) Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Rekonvensi secara nyata telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dengan mempersengketakan diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan SHM. Nomor 183 atas nama Lusiana Sirang sehingga menimbulkan Kerugian Materil maupun In Materil kepada Penggugat Rekonvensi yang nilainya sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil Setelah dilakukan Pembongkaran Pagar milik Penggugat Rekonvensi senilai Rp.63.086.000,(Enampuluh tiga delapan enam juta rupiah);
 - b. Kerugian In Materil setelah dilaporkan Penggugat Rekonvensi pada Polres Palu dan tidak terbukti sebesar Rp.1.000.000.000,, (Satu Milyar Rupiah);
- 6) Menyatakan secara hukum bahwa Total kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi yang disebabkan atas adanya tindakan oleh Tergugat



Rekonvensi dengan melakukan tuntutan hak diatas Tanah Milik Penggugat Rekonvensi yang telah dibongkar untuk perluasan jalan dengan ukuran tinggi pagar kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M, senilai Rp.63.086.000, ditambah Tergugat Rekonvensi telah melakukan Pelaporan di Polres palu yang membuat skilogi Penggugat rekonvensi tidak nyaman dalam melakukan aktivitas sehari-hari dengan tuntutan sebesar 1.000.000.000, total kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi baik kerugian Materil dan Kerugian In Materil sebesar Rp.1.063.086.000, (Satu Milyar enam puluh tiga juta delapan puluh enam ribu);

- 7) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar dan menyerahkan uang sejumlah Rp.1.063.086.000, (Satu Milyar enam puluh tiga juta delapan puluh enam ribu) kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Uang Pengganti Kerugian secara tunai dan seketika;
- 8) Menyatakan sah dan berharga peletakan sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Palu atas harta benda/barang-barang milik Para Tergugat Rekonvensi, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
- 9) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar UANG PAKSA (DWAANG SOOM) kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) untuk setiap harinya, terhitung sejak Tergugat Rekonvensi lalai menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara a quo;
- 10) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

II. Subsidair:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ext aquo et Bono);

Jawaban Tergugat II :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL* DAN *ERROR IN PERSONA*

1. Bahwa yang menjadi dasar hukum gugatan Para Penggugat tidak jelas. Penggugat II dalam uraian posita gugatan tentang dasar hukum dan kejadian atau peristiwa menyebutkan awalnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur (dahulu Kelurahan Besusu, Kecamatan Palu Timur, Kotamadya Palu). Ukuran bidang tanah 13,5 M x 20



- M, oleh Penggugat II luas bidang tanahnya disebut dengan kurang lebih 270 M²;
2. Bahwa Penggugat II pada tahun 1994 pernah bersengketa mengenai soal kepemilikan bidang tanah tersebut. **Tetapi dalam sengketa sama sekali bukan bersengketa dengan Para Tergugat yang dilawan saat ini.** Tidak dengan Tergugat I atau pun dengan Tergugat II. Di dalam posita gugatan diuraikan seolah sebagai Tergugat, faktanya sebagai Penggugat. Terkesan gugatan dibuat kabur dan membingungkan. Dalam sengketa tersebut dengan Putusan Nomor : 102/PDT.G/1994/PN.Pal., amarnya menyatakan Penggugat (Hasilino Mandjomi) pemilik sah atas tanah sengketa. Sebenarnya posita gugatan yang mengemukakan putusan Nomor :102/PDT.G/ 1994/PN.Pal, tidak ada kaitan antara yang ingin dijadikan dasar hukum dengan kejadian sesungguhnya yang terjadi sekarang. Maka posita tidak sesuai dengan petitum yang meminta pembatalan sertifikat Hak Milik atas nama Lusi Sirang (Tergugat I) dan sertifikat Hak Pakai (Tergugat II). Sebab bila demikian sudah menyangkut soal kompetensi absolut pengadilan;
 3. Bahwa posita gugatan Para Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak terang oleh sebab yang menjadi objek sengketa adalah bidang tanah yang selama ini merupakan lorong/jalan bagi warga sekaligus menjadi batas Timur dan Barat. Penguasaan lorong/jalan oleh Tergugat II dengan sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Kota Palu. Sementara TERGUGAT I dianggap telah mengambil areal lorong/jalan oleh Para Penggugat. Sedang TERGUGAT I berada di atas bidang tanahnya sendiri yang bersertifikat Hak Milik sejak tahun 2004 dengan ukuran dan batas yang jelas. Bukti kepemilikan Penggugat masih dengan dengan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah);
 4. Bahwa oleh karena objek sengketa berada dalam penguasaan TERGUGAT II maka tentu yang memiliki peran dan kualitas sebagai Tergugat adalah Tergugat II yang pantas ditarik oleh Para Penggugat selaku pihak Tergugat I. Bukan sebaliknya yang dijadikan Tergugat I malah pihak yang sama sekali tidak terkait penguasaan objek sengketa lorong/jalan yang telah bersertifikat dan menjadi batas tanahnya di sebelah Timur. Sengketa ini jadi mirip dengan perkara, si A yang berutang, si B yang kena tagih. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat *obscuur libel*. Dan dinyatakan tidak dapat diterima sebab gugatan Para Penggugat pun *error in persona*. Salah alamat sebab keliru menarik - siapa pihak yang seharusnya digugat;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



5. Bahwa lagi dikategorikan *obscuur libel* dari gugatan Para Penggugat adalah ukuran bidang tanah yang berubah-ubah dan tidak pasti, berimbas pada batas tanah. Dalam posita gugatan Penggugat II didalilkan bahwa setelah sengketa 1994 tersebut dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bidang tanahnya penambahan panjang dari ukuran sebelumnya 13,5 M x 20 M, menjadi 13,5 M x 25 M. Dalam beberapa putusan bilamana gugatan dengan ukuran tanah yang tidak tetap dan berubah-ubah, maka gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas.
2. Bahwa semua dalil dalam pokok perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil Dalam Eksepsi Tergugat untuk dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara *a quo*;
3. Bahwa Penggugat II dengan letak tanah disebelah Timur memiliki batas di sebelah Barat adalah lorong/ jalan, demikian dengan tanah Tergugat I di sebelah Barat memiliki batas di sebelah Timur dengan lorong/jalan di RT/RW 002/001 Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur. Dan yang merupakan lorong/jalan selebar 1 (satu) meter memanjang dari arah Selatan ke Utara, sepanjang mulai dari tepi Jalan Ki Hajar Dewantoro sampai melewati depan halaman bangunan petak Rumah Kos Para Penggugat adalah dalam penguasaan hak pakai TERGUGAT II selaku Pemerintah Daerah Kota Palu - Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan;
4. Bahwa Tergugat II untuk menjamin dan menjaga kepentingan dan fasilitas umum atas nama Pemerintah Daerah Kota Palu di setiap lorong/ jalan telah memiliki Sertifikat Hak Pakai, termasuk lorong/jalan yang menjadi objek sengketa telah bersertifikat dengan Nomor 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu.
5. **Bahwa Tergugat II sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas dan setegas tegasnya**, tindakan PARA PENGGUGAT membangun pondasi pagar di atas bidang tanah yang merupakan lorong/jalan bagi warga di RT/RW 002/001 Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur. Mengambil bidang tanah hingga 1 (satu) meter dan sepanjang 25 meter atau sepanjang halaman bangunan petak rumah kos Penggugat I;

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



6. Bahwa Tergugat II selaku pihak Pemerintah Daerah Kota Palu - Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan dengan itikat baik, pada tanggal 30 Juli 2020 mengundang Penggugat II Sdr. Hasilino Mandjomi, S.Sos., sesuai surat permohonan warga, tertanggal 15 Juli 2020 untuk mediasi, sebagai tindak lanjut hasil identifikasi peninjauan lapangan, lokasi di Jalan K.H Dewantoro RT/RW 002/001 yang dikenal dengan Lorong Xenia Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur yang menjadi objek sengketa karena adanya bangunan pondasi pagar Penggugat I;
7. Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT II (angka 4) mendalilkan telah menghibahkan tanahnya di sebelah Barat 1,5 M (satu setengah meter) untuk lorong/jalan, patut diabaikan oleh sebab tidak pernah diterima laporan dari Kelurahan Besusu Timur atau diketahui TERGUGAT II selaku pemegang sertifikat Hak Pakai Nomor 00056 atas lorong/ jalan bagi warga di RT/RW 002/001 Besusu Timur;
8. Bahwa kemudian tindakan Penggugat II mendirikan pondasi pagar merupakan sikap tidak terpuji, sebab sama saja telah menghilangkan atau mengambil hak warga yang mempergunakan lorong/jalan sudah sekian lama. Sesuai surat permohonan warga untuk mediasi. Sebab itu tidak logis areal tanah Para Penggugat didalilkan terambil di bagian depan. Justru kemungkinan terambil atau berkurang dari arah belakang di sebelah Timur yang berbatasan dengan kintal : Ambodaya Mandjomi yang merupakan saudara dari PENGGUGAT II;
9. Bahwa nyata dan senyata-nyatanya sesuai posita gugatan (angka 6) PENGGUGAT I (Marlina Pioni) isteri dari PENGGUGAT II (Hasilino Mandjomi) **tahun 2008 mengetahui dengan jelas batas-batas tanah yang dimiliki sesuai Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor :181.I/III/BT/X/2008. Luas tanahnya disebut dengan kurang lebih 300 M2. Bahwa batas tanah Penggugat I di sebelah Barat berbatasan dengan kintal : lorong / jalan. Selengkapnya diuraikan dengan batas-batas : Utara berbatasan dengan kintal : lorong / jalan; Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya Mandjomi ; Selatan berbatasan dengan kintal : Syam ; Barat berbatasan dengan kintal : Lorong/Jalan;**
10. Bahwa dalam posita gugatan (angka 7) PENGGUGAT I pada tahun 2011 menjual bidang tanahnya tersebut, luas 12 x 25 Meter kepada ARMENIUS TOGIMPO. **Sebagai penjual yang beritikad baik tentunya**

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



PENGGUGAT I tidak melakukan perubahan pada surat resmi Pemerintah Kota Palu setelah ditandatangani Camat Palu Timur dan Lurah Besusu Timur. Surat Pernyataan Penjualan diubah dengan cara **menghapus kemudian menimpah ketikan komputer dengan mesin ketik manual**, sehingga batas tanah yang sesungguhnya di sebelah Barat adalah lorong/jalan, menjadi di Barat berbatasan dengan tanah Sdr Ibu Lusi Sirang. Tetapi kemudian dibenarkan kembali bahwa **seharusnya berbatasan dengan lorong/jalan**. Gugatan Para Penggugat seolah dibuat kabur. Hal ini tidak dapat dibenarkan dalam gugatan dan harus ditolak, karena sengaja membuat bingung;

11. Bahwa PENGGUGAT I dengan bukti penguasaan bidang tanah yang masih berupa SKPT 2011 dan di 2020 sudah disertai Surat Keterangan Jual Beli sebagaimana dalam posita gugatan (angka 8). Maka dengan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) No.: 181.1/05/SKPT/BT// 2011 atas nama MARLINA PIONI ditemukan dua perubahan yang sama (poin 10) di atas. Dengan fakta hukum tersebut TERGUGAT II tidak perlu lagi menguraikan serangkaian **surat resmi Pemerintah Kota Palu yang "diutak-atik"**. Menghapus dan mengganti dengan ketikan manual. Ada indikasi mengisi keterangan yang berbeda ke dalam akta otentik dengan merubah batas tanah di sebelah Barat menjadi berbatasan dengan kintal Sdr Ibu Lusi Sirang. Seharusnya di sebelah Barat berbatasan dengan lorong/jalan ;
12. Bahwa sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT I pada tahun 2011 melakukan penjualan bidang tanahnya. 9 tahun kemudian pada tanggal 8 April 2020 membeli kembali bidang tanah 12 x 25 tersebut dari Saudari OKTAVIA isteri ARMENIUS TOGIMPO (alm) berikut isinya 6 (enam) petak Rumah Kos seharga Rp 135.000.000,-- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) **dengan bukti kwitansi dan Surat Keterangan Jual beli. Penggugat I tidak menyebutkan adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari ke 6 (enam) petak Rumah Kos yang menjadi bagian dari pembeliannya. IMB merupakan hal penting agar tidak terjadi penertiban bangunan;**
13. Bahwa Para Penggugat pada posita (angka 13 dan 14) keliru menuntut pembatalan sertifikat Tergugat I, Tergugat II oleh karena sudah menyangkut kompetensi absolut pengadilan yang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Uraian ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari eksepsi TERGUGAT II;



14. Bahwa permintaan ganti rugi materiil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) oleh PARA PENGGUGAT kepada masing-masing Tergugat I dan Tergugat II. Terlebih ganti rugi immateriil sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan tanggung renteng merupakan tuntutan yang mengada-ada dan berlebihan. Jadi jika Para Penggugat menuntut pula uang paksa (*dwangsom*), sudah cukup menunjukkan Para Penggugat tidak paham dengan cara menuntut ganti rugi serta uang paksa (*dwangsom*). Uraian ini termasuk bagian eksepsi Tergugat II bahwa bila permintaan pembayaran sejumlah uang, maka *dwangsom* tidak berlaku, karena itu gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);
15. Bahwa dengan cara-cara yang tidak mencerminkan itikat baik dari Para Penggugat, tanggung jawab hukum apa yang TERGUGAT II maupun TERGUGAT I harus terima, jika serangkaian Perbuatan Melawan Hukum justru dengan kasat mata dipraktekkan oleh PARA PENGGUGAT sendiri. Maka gugatan PARA PENGGUGAT dengan **permintaan sejumlah ganti rugi materiil dan immateriil, tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka pantas dan harus ditolak.**

Dari serangkaian uraian dan fakta hukum diatas maka Para Tergugat maupun Turut tergugat berharap kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Bahwa “memperdaya ukuran menghilangkan kepercayaan” dikutip dari sebuah motto metrologi, Kementerian Perdagangan RI.

Jawaban Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Besusu Timur Surat Ukur Nomor 177/Besusu Timur/2014 tanggal 30 Juni 2004 luas 682 M² An. Lusiana Sirang yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sesuai dengan yang dilampirkan dalam permohonan;
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai 0056/Besusu Timur Surat Ukur Nomor 00901/Besusu Timur/2019 tanggal 27 November 2019 luas 274 M² An. Pemerintah daerah Kota Palu yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sesuai dengan yang dilampirkan dalam permohonan.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan dengan apa yang terdapat dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan;
4. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Besusu Timur Surat Ukur Nomor 177/Besusu Timur/2014 tanggal 30 Juni 2004 luas 682 M² An. Lusiana Sirang adalah sah dan berkuat hukum tetap;
5. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai 0056/Besusu Timur Surat Ukur Nomor 00901/Besusu Timur/2019 tanggal 27 November 2019 luas 274 M² An. Pemerintah daerah Kota Palu adalah sah dan berkuat hukum tetap.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dan dijelaskan di atas, baik dalam eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, pihak para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 07 April 2021, yang pada pokoknya tetap berpegang teguh kepada gugatannya dan bunyi selengkapnya sebagaimana terlempir dalam berkas perkara;

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya bunyi selengkapnya sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawab-menjawab tersebut diatas, karena kedua belah pihak yang berperkara tetap berpegang teguh pada dalilnya masing-masing maka kedua belah pihak dibebankan pembuktian, sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 283 Rbg, pada pokoknya berbunyi "Barang Siapa Mendalilkan Sesuatu Hak, Maka ia Harus Membuktikan Tentang Haknya Tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No. 7 tahun 2001, pasal 180 Rbg dan pasal 211 s/d 214 Rv dimana perkara ini adalah persengketaan mengenai hak atas tanah sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah perkara yang berhubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum maka setelah acara pembuktian Surat Majelis Hakim berpendapat adalah sepatutnya dilakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*);

Menimbang, bahwa untuk lebih memperjelas letak objek yang menjadi sengketa, maka pada hari Jum'at, tanggal 19 Februari 2021 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek yang menjadi sengketa tersebut, sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat.

Menimbang, bahwa khusus terhadap eksepsi Turut Tergugat I yang menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan memutuskan Perkara Nomor 90/Pdt.G/2020/PN.PAL, Majelis telah menanggapinya yang dicatat dalam berita acara persidangan (vide pasal 196 RBg) dengan berpendapat sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I.
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palu berwenang untuk mengadili perkara No. 90/Pdt.G/2020/PN.PAL tersebut.
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara ini.
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir.

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 KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I :

III. Gugatan Penggugat Salah Alamat Mengenai Kopetensi Absolut

- Bahwa mencermati isi gugatan yng disampaikan oleh Para Penggugat terkhusus pada Posita gugatan angka 13 pada halaman 4, Meminta Tergugat I dan Turut Tergugat untuk Membatalkan atau menyatakan Sertifikat Hak milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004 tidak sah menurut Hukum, dan juga pada Petutum angka 5 pada halaman 5, Para Para Penggugat Meminta kepada Majelis Hakim untuk Membatalkan SHM No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, terhadap dalil-dalil tersebut dengan Tegas dan lugas Terguat I menyatakan sangat tidak berdasarkan hukum dan menyimpang dari Hukum acara Perdata juga aturan Hukum yang berlaku dengan alasan-alasan Yuridis Sebagai Berikut:
 - d. Bahwa jika Para Penggugat menuntut terhadap Terbitnya SHM No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, dengan mendalilkan terhadap SHM tersebut harus dibatalkan dan atau dinyatakan Tidak sah maka jalur dan upaya hukum yang wajib ditempuh oleh Para Penggugat seharusnya gugatan tersebut diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Bukan pada Pengadilan Negeri, karena Pengadilan Negri tidak Berwenang untuk mengadilai dan Memutus Perkara terkait dengan Pembatalan SHM, No. 183 tertanggal 17 Juli 2004, yang dimohonkan oleh Penggugat I maupun Penggugat II;
 - e. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Hukum dalam melakukan Penerbitan SHM, No. 183 tertanggal 17 Juli 2004 atas nama Lusiana Sirang sebagai Tergugat I, maka secara hukum Para Penggugat harus Menguji Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh Tergugat I melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan Bukan melalui Pengadilan Negeri palu;

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



- f. Bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang disampaikan Oleh Tergugat I sangat beralasan hukum. Maka Patut bagi Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili Perkara A quo. untuk mempertimbangkannya dan juga menolak atau setidaknya Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat diterima, dengan alasan Para Penggugat tidak tepat dan kurang cermat dalam menentukan Pengadilan Mana yang berwenang untuk memeriksa, dan Mengadili dalam Membatalkan SHM No. 183 tertanggal 17 Juli 2004 sebagaimana yang dituntut oleh Para Penggugat;

IV. Gugatan PENGUGAT Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa setelah mencermati esensi dari Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terdapat Komulasi tuntutan yang juga membingungkan dan juga tidak jelas (Obscuur Libel) dalam meguraikan isi surat Gugatannya, adapun ketidak jelasan tersebut akan Tergugat sampaikan sebagai berikut;

A. Objek yang digugat kabur tidak jelas

- d. Bahwa Para Penggugat tidak jelas dalam meletakkan objek yang digugat, sebagaimana terletak pada poin 1,2,3,4, dan 5, yangmana inti dari dalil-dalil tersebut adalah sebagai berikut:-

- Bahwa awalnya Penggugat II mempunyai sebidang tanah yang terletak duhulu di Kelurahan Besusu, Kecamatan Palu Timur, Kotamadya Palu, sekarang Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Ukuran 13,5 M x 20 M, Luas kurang lebih 270 m²; kemudian terjadi sengketa pada tahun 1994. Lalu digugat di Pengadilan Negri Palu dengan Nomor Register Perkara Nomor: 102/PDT.G/1994/PN.Palu, setelah selesai berperkara Penggugat II mendapatkan ketambahan Tanah seluas 5 Meter sehingga luas tanahnya Menjadi 13,5 x 25 M. dan dihibahkan seluas 1,5 M, sehingga total tanah milik Penggugat II adalah 12 m x 25, M. luas 300 M.;
- Bahwa kemudian pada poin 6, para Penggugat Mendalilkan bahwa Penggugat I merupakan istri dari Penggugat II, dengan masing-masing memberi dalil yang berbeda terhadap Objek yang digugat saat ini, dimana Penggugat I



Mendalikankan Pada tahun 2008 secara tersurat Penggugat I memperoleh Objek tanah yng menjadi Perkara A quo dari **DJAHIDIN PARINGUBU**, yang dikuasanya sejak tahun 1950, dan kemudian dijual kepada **Marlina Peoni** pada tahun 2008, berdasarkan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008, dengan ukuran luas kurang lebih 300 M. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;

Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya

Monjom,S.Sos.

Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;

Barat berbatasan dengan kintal : Lorong/Jalan

- e. Bahwa terhadap dua dalil yang disampaikan oleh Pengugat I maupun Penggugat II, saling bertentangan terletak pada objek tanah yang digugat dimana menurut Versi Penggugat II objek sengketa diperoleh pada tahun 1994 dengan ukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M, dan mendapat Ketambahan Panjang 5 Meter, sehingga ukuranya bertambah menjadi 13,5 M X 25 M. dan dihibahkan 1,5 M. sehingga ukuran luas tanah Penggugat II 12 X 25 M. pada dalil yang lain versi Penggugat I memperoleh objek sengketa berasal dari **DJAHIDIN PARINGUBU**, Pada tahun 2008, dan ukuran luasnya seluruhnya 300 M dan tidak mendapatkan ketambahan, seluas 5 Meter berdasarkan SKPT Nomor:181.I/II/BT/X/2008,;
- f. Bawha dengan demikian terhadap objek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat I dan Penggugat II sangat tidak jelas dan sangat membingungkan sehingga timbul pertanyaan objek yang digugat oleh para Pengugat apakah objek yang diperoleh oleh Pengugat II pada tahun 1994 ataukah objek yang di peroleh oleh Penggugat I sebagaimana SKPT Nomor:181.I/II/BT/X/2008, yang diperoleh dari **DJAHIDIN PARINGUBU** dengan luas 300 M, dan **DJAHIDIN PARINGUBU**, menguasai tanah tersebut sejak tahun 1950 yang sejak dibeli objek tersebut sama sekali tidak mengalami penambahan 5 M. sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat I,;



B. Kabur terhadap Ukuran Tanah

b. Bahwa Penggugat II mendalilkan awalnya memiliki tanah dengan luas Ukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M² dan pada tahun 1994 telah terjadi sengketa dan Penggugat II mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Palu dengan Nomor Register Perkara No:102/PDT.G/1994/PN.Palu, dengan Putusan Penggugat II pemilik sah atas tanah Tersebut dan setelah hasil Putusan tersebut, Penggugat II Mendapatkan ketambahan Tanah 5 Meter maka tanah milik Penggugat II yang awalnya berukuran 13,5 M x 20 M, Luas Kurang Lebih 270 M² Menjadi luas kurang lebih 13,5 M x 25 M, sehingga luasnya kurang lebih 335 M². dan dihibahkan dengan ukuran 1,5 Meter sehingga saat ini Penggugat II dengan Tegas menyatakan Tanah Milik Penggugat II setelah dihibahkan menjadi 12 M X 25 M, jika ditotal maka luasan tanah milik Penggugat II berkisar 300 M, terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat II terkait dengan ketambahan ukuran tanah 5 Meter milik Penggugat II sangat tidak jelas dan kabur maka dengan ini Tergugat I dengan Tegas Menolaknya dengan alasan-alasan yuridis sebagai berikut;

- Bahwa terhadap Penambahan Panjang Tanah milik Penggugat II seluas 5 M, sangat tidak jelas dan sangat kabur, awalnya Penggugat I memiliki sebidang tanah dengan ukuran 13,5 M X 20 M, dan mendapat ketambahan 5 Meter setelah adanya Putusan Pengadilan sehingga luas tanah milik Penggugat II berkisar 13,5 x 25 M, dan terhadap tambahan luas tanah berkisar 5 M. Penggugat II tidak jelas menentukan dimana letak dan posisi ketambahan panjang 5 meter yang dimaksud, sehingga timbul pertanyaan 5 meter yang dimaksud oleh Penggugat II apakah pada posisi disebelah Utara, barat, selatan Timur, sehingga mengakibatkan isi gugatan kabur dan tidak jelas;
- Bahwa terhadap tanah 5 Meter yang didalilkan oleh Penggugat II sebagai tambahan Tanah Milik Penggugat II, juga sangat Kabur dikarenakan tanah 5 meter tersebut tidak diketahui dari siapa dan dimana posisinya letak panjang, juga Penggugat II tidak dapat menunjukan secara Hukum. Dan

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



juga bukti atau dokumen yang sah, yang diakui oleh Hukum terhadap ketambahan 5 Meter objek milik Penggugat II maupun Penggugat I;

B. Kabur terhadap subjek hukum

- Bahwa tentunya dalam mengajukan Gugatan harus jelas siapa pihak yang wajib ditarik untuk menjadi Pihak dalam berperkara, di Pengadilan Negeri untuk menuntut haknya, namun dalam isi surat gugatan Penggugat sangat tidak tepat menarik Tergugat I menjadi Pihak dalam Perkara A quo dengan Alasan bahwa Tergugat I tidak Memiliki Hubungan Hukum dalam Perkara A quo. karena INTI POKOK DARI SURAT GUGATAN Para Penggugat adalah Menuntut hak yang saat ini di dijadikan sebagai akses jalan lorong untuk masyarakat melintas, sementara berdasarkan Bukti yang sah berupa SHM No. 183 tanggal 17 Juli 2004, atas nama Lusiana Sirang dengan batas sebelah Timur, dan Penggugat II sebelah Barat maka posisi batas tersebut berbatasan dengan Lorong/Jalan, bukan dengan Para Penggugat sehingga sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu. dengan alasan YURIDIS tersebut Penggugat II dan atau Para Pengugat dengan Tergugat I tidak Memiliki Hubungan Hukum dalam Perkara A quo.;

Eksepsi Tergugat II :

A. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL DAN ERROR IN PERSONA

1. Bahwa yang menjadi dasar hukum gugatan Para Penggugat tidak jelas. Penggugat II dalam uraian posita gugatan tentang dasar hukum dan kejadian atau peristiwa menyebutkan awalnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur (dahulu Kelurahan Besusu, Kecamatan Palu Timur, Kotamadya Palu). Ukuran bidang tanah 13,5 M x 20 M, oleh Penggugat II luas bidang tanahnya disebut dengan kurang lebih 270 M²;
2. Bahwa Penggugat II pada tahun 1994 pernah bersengketa mengenai soal kepemilikan bidang tanah tersebut. **Tetapi dalam sengketa sama sekali bukan bersengketa dengan Para Tergugat yang dilawan saat ini.** Tidak dengan Tergugat I atau pun dengan Tergugat II. Di dalam posita gugatan diuraikan seolah sebagai Tergugat, faktanya sebagai Penggugat. Terkesan gugatan dibuat kabur dan membingungkan. Dalam sengketa tersebut dengan

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Putusan Nomor : 102/PDT.G/1994/PN.Pal., amarnya menyatakan Penggugat (Hasilino Mandjomi) pemilik sah atas tanah sengketa. Sebenarnya posita gugatan yang mengemukakan putusan Nomor :102/PDT.G/ 1994/PN.Pal, tidak ada kaitan antara yang ingin dijadikan dasar hukum dengan kejadian sesungguhnya yang terjadi sekarang. Maka posita tidak sesuai dengan petitum yang meminta pembatalan sertifikat Hak Milik atas nama Lusi Sirang (Tergugat I) dan sertifikat Hak Pakai (Tergugat II). Sebab bila demikian sudah menyangkut soal kompetensi absolut pengadilan;

3. Bahwa posita gugatan Para Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak terang oleh sebab yang menjadi objek sengketa adalah bidang tanah yang selama ini merupakan lorong/jalan bagi warga sekaligus menjadi batas Timur dan Barat. Penguasaan lorong/jalan oleh Tergugat II dengan sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Kota Palu. Sementara TERGUGAT I dianggap telah mengambil areal lorong/jalan oleh Para Penggugat. Sedang TERGUGAT I berada di atas bidang tanahnya sendiri yang bersertifikat Hak Milik sejak tahun 2004 dengan ukuran dan batas yang jelas. Bukti kepemilikan Penggugat masih dengan dengan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah);
4. Bahwa oleh karena objek sengketa berada dalam penguasaan TERGUGAT II maka tentu yang memiliki peran dan kualitas sebagai Tergugat adalah Tergugat II yang pantas ditarik oleh Para Penggugat selaku pihak Tergugat I. Bukan sebaliknya yang dijadikan Tergugat I malah pihak yang sama sekali tidak terkait penguasaan objek sengketa lorong/jalan yang telah bersertifikat dan menjadi batas tanahnya di sebelah Timur. Sengketa ini jadi mirip dengan perkara, si A yang berutang, si B yang kena tagih. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat *obscuur libel*. Dan dinyatakan tidak dapat diterima sebab gugatan Para Penggugat pun *error in persona*. Salah alamat sebab keliru menarik - siapa pihak yang seharusnya digugat;
5. Bahwa lagi dikategorikan *obscuur libel* dari gugatan Para Penggugat
6. adalah ukuran bidang tanah yang berubah-ubah dan tidak pasti, berimbis
7. pada batas tanah. Dalam posita gugatan Penggugat II didalilkan bahwa setelah sengketa 1994 tersebut dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bidang tanahnya ketambahan panjang dari ukuran sebelumnya 13,5 M x 20 M, menjadi 13,5 M x 25 M. Dalam beberapa putusan bilamana gugatan dengan ukuran tanah yang tidak tetap dan berubah-ubah, maka gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*);

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Besusu Timur Surat Ukur Nomor 177/Besusu Timur/2014 tanggal 30 Juni 2004 luas 682 M² An. Lusiana Sirang yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sesuai dengan yang dilampirkan dalam permohonan;
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai 0056/Besusu Timur Surat Ukur Nomor 00901/Besusu Timur/2019 tanggal 27 November 2019 luas 274 M² An. Pemerintah daerah Kota Palu yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sesuai dengan yang dilampirkan dalam permohonan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 28 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT tetap berpendirian sesuai dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatannya, dan menolak dengan tegas semua dalil-dalil TERGUGAT.I, TERGUGAT.II dan TURUT TERGUGAT dalam jawabannya, baik mengenai Eksepsi maupun pokok perkara kecuali yang tegas-tegas diakui oleh PENGGUGAT;
2. Bahwa dalam jawabannya pertama, apa yang disampaikan oleh TERGUGAT.I, TERGUGAT.II dan TURUT TERGUGAT dalam Eksepsinya secara teknis hukum acara Perdata bukanlah sebagaimana Eksepsi sesungguhnya, melainkan sudah masuk dalam pokok perkara oleh karena itu Eksepsi yang demikian patut untuk dikesampingkan;
3. Bahwa pada tahun 2008 terbit Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor 181.1/II/BT/X/2008 atas nama MARLINA PEONI (Penggugat I) isteri dari HASILINO MODJOMPI (Penggugat II) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Palu Kecamatan Palu Timur, Kelurahan Besusu Timur.

Adapun berupa sebidang tanah Milik Penggugat I yang terletak di kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah dengan luas dan batas-batas yaitu :



Utara berbatasan dengan kintal : Lorong / jalan;

Timur berbatasan dengan kintal : Ambodaya Monjomi, S.Sos.

Selatan berbatasan dengan kintal : Syam;

Barat berbatasan dengan kintal : Lorong / Jalan;

Luas kurang lebih 300 m2;

4. Bahwa pada tahun 2011 sebidang tanah tersebut di Jual oleh Penggugat I kepada yang bernama ARMENIUS TOGIMPO (Almarhum) dengan ukuran 12 m x 25 m dengan luas kurang lebih 300 M2, dan tertulis di Surat Pernyataan penjualan tersebut **sebelah Barat** berbatasan dengan Tanah Sdr. Lusi Sirang seharusnya berbatasan dengan Lorong / jalan;
5. Bahwa pada tanggal 8 April 2020 Penggugat I membeli sebidang tanah tersebut dengan Ukuran 12 m x 25 m Luas 300 m2 beserta isinya yakni 6 (enam) Petak Rumah Kos dari Saudari OKTAVIA isteri Almarhum ARMENIUS TOGIMPO seharga Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan bukti Kwitansi dan Surat Keterangan Jual beli (yang Surat Kepemilikannya dalam proses pengurusan);
6. Bahwa mengenai Eksepsi / keberatan lainnya tidak perlu ditanggapi oleh Penggugat, oleh karena Eksepsi.2 perihal Gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (obscuur libel) tidak ada kaitanya dengan perkara ini termasuk hal-hal lain yang tidak ada Relevansinya serta tidak berdasar hukum, melainkan sudah masuk dalam pokok perkara oleh karena itu Eksepsi yang demikian patut untuk ditolak setidaknya-tidaknya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim, mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi-eksepsi para Tergugat tersebut diatas pada pokoknya adalah mengenai, Kompetensi Absolut, Gugatan Penggugat Salah Alamat, Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dan Error In Persona;

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut sebagaimana yang diatur dalam pasal 184 HIR/196 RBg telah dicatat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi para Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka untuk menguji eksepsi tersebut Majelis Hakim akan menjadikan gugatan para Penggugat sebagai parameter untuk menguji kebenaran eksepsi tersebut;



Menimbang, bahwa sebagaimana ajaran atau teori tentang hukum acara perdata terdapat dua syarat untuk membuat suatu gugatan dalam praktek yaitu syarat formil dan syarat substansil akan tetapi hal yang demikian tidak diatur secara tegas dalam HIR/Rbg namun dalam praktek suatu gugatan hendaknya memenuhi ketentuan tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah kita ketahui bersama surat gugatan adalah media/alat untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatan artinya apa yang didalilkan dalam surat gugatan harus dibuktikan dalam proses pembuktian pada persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dalil gugatan para Penggugat terutama mengenai posita, dimana para Penggugat mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yaitu salah satu dalilnya pada angka 9 (sembilan) menyatakan bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengambil areal tanah milik Penggugat serta areal Lorong / Jalan yang dihibahkan oleh para Penggugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tertanggal 17 Juli 2004, tanpa persetujuan para Penggugat, kemudian pada bagian petitum para Penggugat meminta untuk menyatakan Hasilino Mandjompri (Penggugat II) mempunyai seorang istri yang bernama Marlina Peoni;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata lahir akibat perbuatan orang ini dapat diartikan dari perbuatan orang tersebut sebagai subyek hukum dapat dimintakan ganti kerugiannya. Jika dihubungkan salah satu dalil gugatan para Penggugat mengenai perbuatan para Tergugat tentang perbuatan melawan hukum kemudian dalam petitumnya dimintakan untuk menyatakan bahwa Hasilino Mandjompri (Penggugat II) mempunyai seorang istri yang bernama Marlina Peoni (Penggugat I), maka terhadap gugatan yang demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa antara posita dengan petitum terdapat pertentangan yaitu apa yang diuraikan dalam posita tidak sesuai dengan apa yang dimintakan dalam petitumnya mengingat gugatan penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum dimana perbuatan melawan hukum adalah akibat perbuatan orang jika dihubungkan dengan petitum tentang permintaan para penggugat untuk menyatakan bahwa tergugat I mempunyai seorang istri dalam hal ini akan menimbulkan kekaburan dalam gugatan penggugat yaitu permintaan untuk ditetapkan sebagai istri dari penggugat I bukanlah terqualifikasi dalam perbuatan



melawan hukum akan tetapi lebih mengarah kepada gugatan tentang pewarisan atau harta gono gini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kekaburan dalam gugatan para Penggugat juga terlihat dari penjelasan mengenai riwayat obyek sengketa dimana dalam gugatan penggugat telah menjelaskan riwayat tentang cara para Penggugat memperoleh objek sengketa yaitu pertama dengan cara melalui gugatan Kepengadilan Negeri kemudian cara membeli, selanjutnya para Penggugat pun menjelaskan telah menjual objek sengketa a quo, kemudian setelah menjual para Penggugat membeli kembali objek sengketa yang telah dijual tersebut, bahwa dari proses dan cara para Penggugat mendapatkan objek sengketa terdapat dua cara mendapatkannya yaitu dengan adanya putusan dan kedua melalui jual beli, selanjutnya dari cara mendapatkan objek tersebut juga terdapat perbedaan dalam penyebutan luas objek sengketa sebagaimana dalail gugatan penggugat yaitu bahwa pada awalnya Penggugat II (Hasilino Mandjomi) mempunyai sebidang tanah yang terletak **dahulu** di Kelurahan Besusu, Kecamatan Palu Timur, Kotamadya Palu, **sekarang** Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Ukuran 13,5 M x 20 M, Luas kurang lebih 270 m² dan kemudian para Penggugat mendalilkan bahwa setelah Penggugat II selesai berperkara di pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum tetap, sebidang tanah tersebut diperoleh ketambahan panjang sebidang tanah tersebut menjadi dengan Ukuran Luas 13,5 m x 25 m dan dalil selanjutnya para penggugat mendalilkan bahwa seiring waktu berjalan Penggugat II (Hasilino Modjomi) menghibahkan tanah nya di sebelah Barat 1.5 m (satu setengah) meter untuk Jalan / Lorong, sehingga luas tanah seluruhnya sekarang Ukuran 12 m x 25 m; Luas kurang lebih 300 m²;

Menimbng, bahwa memperhatikan dari cara mendapatkan objek sengketa oleh para penggugat sebagaimana dalil gugatannya yakni berasal dari putusan pengadilan dan jual beli dan dari penyebutan luas yang berbeda-beda pula sehingga membuat gugatan para penggugat menjadi tidak jelas uraian tentang riwayatnya dan membuat uraian kejadian atau peristiwa yang menjadi dasar gugatan para penggugat menjadi kabur, hal yang demikian sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 720K/Pdt/1997, yang menegaskan :”Dictum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur” serta tidak memenuhi syarat formil gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 8 R.V. Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.550/K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980;



Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, maka nyata gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil yakni tidak menguraikan dengan jelas riwayat tentang cara mendapatkan objek sengketa dan penyebutan luas objek sengketa yang berbeda-beda pula;

Menimbang, bahwa oleh karena hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut diatas berkesesuaian dengan eksepsi para tergugat terutama mengenai eksepsi tentang gugatan penggugat kabur (obscuur Libel) maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi para tergugat tersebut sekedar tentang gugatan para penggugat kabur (obscuur Libel) dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi para tergugat selebih dan selainnya karena tidak terdapat relevansinya dengan materi gugatan a quo maka eksepsi-eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian eksepsi para tergugat dibulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebih dan selainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat Konvensi dinyatakan diterima, maka kepada Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya selain mengajukan eksepsi sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, Tergugat I juga mengajukan gugatan reconvensi yang mana maksud dan tujuan gugatan reconvensi adalah sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan rekovensi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Reconvensi Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat reconvensi yang pada pokoknya adalah mendalihkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi, adalah Pemilik tanah yang sama-sama Bebatasan Dengan Jalan Lorong yang saat ini diberi nama Lorong XENIA, dan Lorong senia Inilah yang menjadi sengketa dalam Perkara A quo;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi Memiliki sebidang tanah yang beralamat di Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan ukuran luas kurang lebih 682 M2, berdasarkan SHM. Nomor 183 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan kintal : Tanah Negara
 - Timur berbatasan dengan kintal : Lorong
 - Selatan berbatasan dengan kintal : Tanah Yulius Sirang
 - Barat berbatasan dengan kintal : Tanah Yakhfer Mauruh
3. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi sebelah Timur adalah berbatasan dengan Lorong dan Menjadi Sebelah Barat bagi Para Tergugat Rekonvensi dimana sebelah barat yang menjadi sebelah Timur bagi Penggugat Rekonvensi berbatasan dengan Lorong/Jalan, berdasarakan Sertifikat Hak Pakai No. 00056 tahun 2019 dan tercatat sebagai aset Pemerintah Daerah Kota Palu, yang saat ini menjadi nama Lorong Xenia, Namun pada tahun 2011, saat Tergugat Rekonvensi Menjual Objek tersebut Kepada ARMONIUS TOGIMPO (Almarhum), sebagaimana dalil Penggugat Konvensi pada Posita angka 7. Surat gugatan sudah mengalami Perubahan dimana perubahanya sebelah Barat bagi Penggugat Konvensi yang menjadi sebelah Timur Bagi tergugat Konvensi bukan lagi berbatasan dengan LORONG Melainkan dengan Saudari Lusiana Sirang. Namun Penggugat Konvensi mengakui sendiri dengan tegas bahwa sebelah barat bagi Pengugat Konvensi yang menjadi sebelah Timur bagi tergugat I Konvensi adalah lorong;
4. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong/jalan dan tanda batas milik Penggugat Rekonvensi sebagian telah ditandai/ditengarai dengan adanya bangunan pagar tembok yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi dengan ukuran tinggi kurang Lebih 2,5 Meter, Panjang pagar tembok kurang lebih 13, 5, Lebar pagar tembok kurang lebih 30 M;
5. Bahwa adapun lorong/jalan yang saat ini menjadi sengketa adalah Lorong Xenia yang posisinya disebelah Timur tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan ukuran kurang Lebih luasanya 1 m dan lorong dengan luas 1 terebut, sebelumnya sudah ada sejak tahun. 1950 pada saat masih dalam

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal



Kepemilikan DJAHIDIN PARINGUDU sebagaimana SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008 selain itu Tergugat Rekonvensi menuntut juga terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 4 M. yang diberikan untuk perluasan jalan bagi warga yang melintas di areal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugugatan penggugat rekonvensi, tergugat rekonvensi telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat tidak perlu menanggapi gugatan Rekonvensi Tergugat I, karena sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak memiliki kajian hukum yang benar, melainkan hanya untuk membuat agar perkara a quo menjadi kabur, dengan demikian Gugatan Rekonvensi sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tergugat rekonvensi yang hanya menjawab dengan sekedar pernyataan tanpa adanya alasan yang nyata sebagaimana dalil gugatan penggugat rekonvensi tersebut diatas maka dapat diartikan bahwa jawaban yang demikian bukanlah jawaban yang merupakan bantahan dalam hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa Secara teknis, pemeriksaan perkara menjalani proses jawab-menjawab di sidang pengadilan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 142 Rv yang menegaskan para pihak dapat saling menyampaikan surat jawaban serta replik dan duplik.

Menimbang, bahwa esensi dari bantahan terhadap pokok perkara, berisi alasan dan penegasan yang sengaja dibuat dan dikemukakan tergugat, baik secara lisan maupun secara tulisan dengan maksud untuk menyanggah atau menyangkal kebenaran dalil gugatan yang dituangkan tergugat dalam jawabannya. Dengan kata lain, bantahan terhadap pokok perkara disampaikan dalam jawaban tergugat untuk menolak dalil gugatan penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban tergugat rekonvensi tidak berisikan alasan dan penegasan yang sengaja dibuat dan dikemukakan tergugat rekonvensi secara tegas maka jawaban yang demikian tidaklah dapat dikualifikasikan sebagai jawaban yang berisikan bantahan atau sanggahan terhadap dalil gugatan penggugat rekonvensi yang mana dalam salah satu dalil gugatannya mendalilkan tentang kepemilikan tanah penggugat rekonvensi yang telah bersertifikat yang berbatasan dengan lorong xenia bukan berbatasan dengan tanah objek sengketa sebagaimana sertifikat SHM. Nomor 183 milik penggugat rekonvensi;



Menimbang, bahwa dalam perkara a quo sebagaimana bukti yang diajukan oleh penggugat rekonsensi adalah alat bukti surat berupa sertikat hak milik (vide bukti T.1-1) dimana dalam nilai pembuktian alat bukti sertifikat bernilai sebagai alat bukti otentik adalah alat bukti yang sempurna, kesempurnaan alat bukti otentik tersebut dapat berdiri sendiri tanpa tanpa harus dikuatkan dengan dua alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 19 Februari 2021, Majelis Hakim telah mendapatkan fakta bahwa alat bukti T.1-1 tidaklah berbatasan langsung dengan objek sengketa yang didalilkan oleh para Tergugat Rekonsensi akan tetapi berbatasan langsung dengan lorong yang mana lorong tersebut sebagiannya adalah tanah milik penggugat rekonsensi berdasarkan sertifikat hak milik tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian tanah milik penggugat rekonsensi sebagaimana bukti T.1-1 bukanlah tanah yang termasuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana salah satu syarat dalam membuat gugatan adalah terpenuhinya syarat formil dalam membuat gugatan tersebut maka dalam hal yang demikian juga merupakan suatu penilaian bagi Majelis Hakim walaupun dalam gugatan a quo hanya berbentuk gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa dalam uraian dalil gugatan penggugat rekonsensi menyebutkan antara lain bahwa sebelumnya lorong yang menjadi objek sengketa sudah ada sejak tahun. 1950 pada saat masih dalam Kepemilikan DJAHIDIN PARINGUDU sebagaimana SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) Nomor:181.I/II/BT/X/2008, maka untuk kesempurnaan gugatan penggugat agar penyelesaian masalah batas tanah selesai dengan tuntas maka penggugat rekonsensi harus melibatkan DJAHIDIN PARINGUDU dalam gugatannya yang diajukan dalam gugatan tersendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat diajukan dalam gugatan berbentuk rekonsensi maka penggugat rekonsensi tidak dapat melibatkan/menarik pihak lain selain para pihak dalam pokok perkara (konvensi), agar penyelesaian objek sengketa dapat diselesaikan dengan tuntas dan mempunyai putusan yang bersifat positif maka tidak tepat penggugat rekonsensi mengajukan gugatan a quo dalam bentuk gugatan rekonsensi, penggugat rekonsensi harus mengajukan gugatan tersendiri dengan mengikutkan DJAHIDIN PARINGUDU sebagai pihak dalam gugatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan penggugat rekonsensi lebih lanjut karena dari uraian dalil gugatan penggugat rekonsensi ternyata menunjukkan bahwa gugatan Penggugat rekonsensi tidak sempurna, maka karenanya gugatan Penggugat rekonsensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir berjumlah Rp1.906.000,00,- (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Mengingat, pasal 136 HIR serta Peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijkeverklaard);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp1.906.000,00,- (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijkeverklaard);

DALAM KONVENSI/REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonsensi membayar semua biaya sebesar Rp1.906.000,00,- (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah);

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari RABU , tanggal 28 April 2021 oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 2 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari RABU, tanggal 5 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syarfina Syaharudin, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa para Penggugat, kuasa tergugat I, Tergugat II serta kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yakobus Manu, S.H.

Lilik Sugihartono, S.H.

Suhendra Saputra, S.H., M,H

Panitera Pengganti,

Syarfina Syaharudin, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp50.000,00;
3. PNBP	:	Rp40.000,00;
4. Panggilan	:	Rp1.200.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp550.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.906.000,00;</u>

(satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah)