



PUTUSAN

Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Bahsin Zuhijah, umur 51 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Kepala Desa Bohotokong, bertempat tinggal di Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, dalam hal ini bertindak selaku KEPALA DESA BOHOTOKONG, KECAMATAN BUNTA KABUPATEN BANGGAI PROVINSI SULAWESI TENGAH;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh Aris T. Kahohon, S.H., dan Rahmawati Latjeno, S.H., masing-masing sebagai Advokat pada Kantor **Lembaga Bantuan Hukum NUSANTARA** yang beralamat kantor di Jalan Kolonel Sugiono Nomor 4 Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 97/PDT/LBHN/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah Register Nomor W21.U3/396/HK.02/X/2021 tanggal 29 Oktober 2021;

Melawan

Samsi Saera, umur 68 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Desa Kalumbagan, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam hal ini diwakili oleh Erych W. Sohat, S.H. Advokat pada Kantor Law Office EWS&P yang beralamat kantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 1/3 Lt.1 Komplek Golden Hill Kelurahan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 338/SK.PMH/ADV/XI/2021 tanggal 26 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah Register Nomor W21.U3/439/HK.02/XI/2021 tanggal 29 November 2021;

Ramun Umar, umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

Halaman 1 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar jawab menjawab para pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat bukti lain yang diajukan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 29 Oktober 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 2 November 2021 dengan nomor register perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi obyek perkara (objectum litis) dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Dusun 2 (dua) Desa Bohotkong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai dengan ukuran luas kurang lebih 9.360 m² (sembilan ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) dengan ukuran panjang sebelah utara 151 meter, panjang sebelah selatan 140 meter, lebar sebelah timur 47,80 meter dan lebar sebelah barat 75 meter dengan batas-batas :
 - Utara dengan tanahnya Johian Kuganda dan Haji Lawasi ;
 - Timur dengan tanahnya Haruna Usman ;
 - Selatan dengan Jalan Lorong ;
 - Barat dengan tanahnya Basir Tapali, tanahnya Laudin Zulhijah, tanahnya Herda Lapastara dan tanahnya alm. Djawia Ginda ;
2. Bahwa obyek perkara awalnya adalah bagian dari perkebunan bekas Onderneming yang dikonversi menjadi Hak Guna Usaha atas nama MUKTAR MALA yang telah berakhir masa berlakunya tertanggal 1 April 2017 ;
3. Bahwa kemudian Penggugat in casu Pemerintah Desa Bohotkong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai pada tanggal 26 Pebruari 2018 mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada Pemerintah Kabupaten Banggai melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai mengenai penghapusan pembetulan dan penggantian nama dan perubahan tanah lokasi bekas Hak Guna Usaha tersebut guna diperuntukkan bagi masyarakat Desa Bohotkong, termasuk obyek perkara ;
4. Bahwa selanjutnya Pemerintah Kabupaten Banggai menyetujui permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut dengan menerbitkan SPPT sejak tahun 2018 termasuk obyek perkara yang diperuntukkan dan dimanfaatkan sebagai sarana olah raga yaitu lapangan sepak bola;

Halaman 2 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



5. Bahwa obyek perkara tersebut sudah dimanfaatkan oleh masyarakat pada umumnya untuk bermain sepak bola namun sejak awal bulan Oktober 2021 obyek perkara tidak dapat dimanfaatkan lagi oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan pemagaran terhadap obyek perkara dan melarang warga masyarakat untuk bermain sepak bola dalam lokasi tanah obyek sengketa ;
6. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan masyarakat Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai dimana sarana olah raga sepak bola tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya dan masyarakat Desa Bohotokong tidak dapat menikmati permainan sepak bola ;
7. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT melakukan pemagaran dan melarang warga masyarakat untuk bermain sepak bola telah membawa kerugian materil maupun immateril karena warga masyarakat Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai tidak dapat lagi memanfaatkan serta menikmati permainan sepak bola kerugian mana ditaksir berjumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
8. Bahwa obyek perkara termasuk aset Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai oleh karena itu Pemerintah Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai berkepentingan untuk mengajukan perkara ini untuk menghindari tindakan anarkis antar warga masyarakat serta untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap kepemilikan obyek perkara yang dimanfaatkan guna kepentingan umum ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kiranya majelis hakim yang mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa obyek perkara adalah aset Pemerintah Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan PARA TERGUGAT melakukan pemagaran, menguasai dan melarang bermain sepak bola diatas tanah obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan tanah obyek perkara dan menyerahkan kepada PENGGUGAT in casu Pemerintah Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai ;
5. Menghukum pula PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum pula PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bijaksana (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pada hari Selasa tanggal 16 November 2021, Penggugat hadir di persidangan diwakili oleh Kuasanya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasanya yang sah dan ketidakhadirannya tersebut tanpa disertai dengan alasan yang sah padahal kepada para Tergugat telah dilakukan pemanggilan yang sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 89/Pdt.G/2021/PN Lwk tanggal 5 November 2021, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim menunda persidangan untuk melakukan pemanggilan kembali kepada para Tergugat dan menetapkan hari sidang selanjutnya pada hari Selasa, tanggal 23 November 2021 pukul 10.00 WITA;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya pada tanggal 23 November 2021, Penggugat hadir dengan diwakili oleh Kuasanya, sedangkan para Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasanya yang sah dan ketidakhadirannya tersebut tanpa disertai dengan alasan yang sah, padahal kepada para Tergugat telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 89/Pdt.G/2021/PN Lwk tanggal 17 November 2021, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim menunda persidangan untuk melakukan pemanggilan satu kali lagi kepada para Tergugat dan menetapkan hari sidang selanjutnya pada hari Selasa, tanggal 30 November 2021;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pada hari Selasa, tanggal 30 November 2021, Penggugat hadir dengan diwakili oleh Kuasanya dan Tergugat I hadir dengan diwakili oleh kuasanya, sedangkan Tergugat II tidak hadir di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasanya yang sah dan ketidakhadirannya tersebut tanpa disertai dengan alasan yang sah, padahal kepada Tergugat II telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Kepada Tergugat Nomor: 89/Pdt.G/2021/PN Lwk tanggal 24 November 2021, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan bahwa sidang tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat II dengan melanjutkan persidangan dengan mengupayakan perdamaian atau mediasi dengan menunjuk Ray Pratama Siadari, S.H. sebagai

Halaman 4 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk

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)



Mediator dan sidang selanjutnya akan ditetapkan setelah Majelis Hakim menerima laporan hasil mediasi dari Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediasi dari Mediator tanggal 6 Desember 2021, bahwa upaya perdamaian di antara para pihak dinyatakan gagal, oleh karena itu Majelis Hakim melanjutkan persidangan dengan agenda pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah surat gugatan dibacakan oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat menyatakan bahwa tidak ada perubahan pada gugatannya dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dan Rekonvensi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOR)

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat sebagai Kepala Desa Bohotokong telah mengajukan permohonan yang ditujukan kepada Pemerintah Kabupaten Banggai melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai tentang penghapusan pembetulan pergantian nama dan perubahan tanah lokasi bekas Hak Guna Usaha diperuntukkan bagi masyarakat Desa Bohotokong termasuk objek perkara sebagaimana dalil Penggugat tanah yang dimohonkan tersebut adalah bagian dari perkebunan bekas onderneming yang dikonversi menjadi Hak Guna Usaha atas nama Muktar Mala berakhir tanggal 1 April 2017, maka penjelasan demikian adalah tidak tepat bagi Penggugat dengan serta merta memohonkan selain dari objek sengketa dijadikan sebagai status tanah aset Desa Bohotokong yang selain dan selebihnya tidak dimohonkan dan hanya tanah milik Tergugat I dijadikan sebagai landasan pijak dalam perkara aquo untuk dinyatakan sebagai status tanah aset Desa Bohotokong, maka kedudukan paling tepat dalam menggugat haruslah MUKTAR MALA, selaku pemilik HGU yang tidak berkeberatan dan dalam penguasaan Istri Tergugat I bernama Nurwati Ramli diperoleh dari Ramun Umar selaku penjual selaku penerima pembagian tanah eks onderneming dari Pemandu;



- Bahwa kedudukan Penggugat dalam perkara aquo tidak relevan sebagai pihak Penggugat yang berpijak pada bukti SPPT dijadikan sebagai Legal Standing dalam perkara aquo yang dahulunya dijadikan sengketa dikarenakan tidak masuk dalam Aset Desa maupun dena peta wilayah Desa Bohotokong, sehingga bila dihubungkan antara SPPT milik Penggugat dan status tanah HGU haruslah yang berkepentingan bukanlah Penggugat melainkan atas nama pemilik HGU;
- Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan aquo, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga Penggugat tidak mempunyai "**legitima persona standi in iudicio**", maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

- Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat diajukan kepada Tergugat I melainkan kepada mantan istri Tergugat I yang mendapat hak atas penjualan dari Tergugat II, sebagaimana bukti penjualan, maka gugatan yang tidak tepat dan kabur serta tidak jelas mengakibatkan gugatan menjadi tidak sempurna olehnya patut dan beralasan hukum agar Yang Mulia menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Penggugat telah keliru dalam mencantumkan nama Tergugat I yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara aquo atau salah pihak dalam gugatannya. Konsekuensi kesalahan atau kekeliruan Penggugat tersebut mengakibatkan subjek hukum yang dituntut oleh Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;
- Gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan dengan jelas pihak-pihak yang digugat atau subjek hukumnya dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan oleh karenanya cacat hukum dan patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

3. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TANAH OBJEK PERKARA ADALAH TIDAK JELAS.

- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak menerima gugatan Penggugat karena objek yang disengketakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak jelas.
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 81/ K/ Sip/1971 tanggal 11 Agustus 1971 menyatakan;



“...yang letak, luas, dan batas-batasnya ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam “posita surat gugatan”, maka putusan Judex Facti diktumnya berbunyi “Gugatan tidak dapat diterima (NO) bukan menolak gugatan”

Kemudian, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/ Sip 1979 menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”

- Berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi di atas, dalam suatu sengketa mengenai tanah pihak Penggugat wajib menjelaskan letak dan batas-batas tanah yang dipersalkan secara akurat, tepat dan rinci. Hal ini antara lain untuk menghindari adanya kesalahan yang dapat menimbulkan permasalahan yang lebih jauh di kemudian hari. Sesuai yurisprudensi di atas, gugatan yang tidak memenuhi persyaratan tersebut merupakan gugatan yang tidak dapat diterima. Hal ini juga dikuatkan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, sebagai berikut:

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.

- Namun demikian, gugatan Penggugat sama sekali tidak memenuhi persyaratan tersebut di atas, karena letak dan batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Penggugat dalam gugatannya telah mempermasalahkan Hak Tergugat I selaku suami dari penerima hak bernama Nurwati Ramli dari Tergugat II atas objek tersebut namun penjelasan dalil gugatan Penggugat tidak dengan akurat dalam menetapkan luas yang dipersengketakan yang harusnya data keluasan tersebut harus dilakukan sinkronisasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai.
 - b. Bahwa dalil gugatan Penggugat berkaitan keluasan objek sengketa tidak didukung dalam petitum gugatan yang menyertakan tentang keluasan objek sengketa sebagaimana batas-batas yang ada vide gugatan Penggugat Halaman 2 angka 1.
 - c. Bahwa sebagaimana bukti SPPT yang dianggap bagian dari legal standing Penggugat tanpa menyertakan batas-batas tanah dianggap pula bukan sebagai dasar legal standing Penggugat hal



ini jelas sebagaimana termuat dalam SPPT tanah bukanlah sebagai alat bukti maka dasar dan alasan Penggugat yang bersikukuh pada landasan pembuktian berupa SPPT yang dipermasalahkan Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, sehingga patut apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

4. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak menerima gugatan Penggugat karena gugatan tersebut salah pihak (error in persona).
- Bahwa gugatan Penggugat telah menjadikan Tergugat I sebagai salah satu pihak. Gugatan Penggugat salah pihak karena Tergugat I tidak pernah bertandatangan dalam peralihan hak melainkan Sdr. Nurwati Ramli atas objek sengketa diperoleh dari Tergugat II sehingga tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat maupun sehubungan dengan tanah objek sengketa.
- Tergugat I sama sekali tidak ada kaitannya dengan Penggugat maupun tanah objek perkara. Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi dalam bentuk apapun atas tanah objek perkara maka dengan ditempatkannya Tergugat I perkara aquo adalah salah orang (Error in Persona) dan Penggugat tidak mempunyai dasar apapun untuk menuntut kepada Tergugat I, maka jelaslah Penggugat telah salah orang sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat Error in Persona;
- Karena Penggugat dan Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum ataupun perselisihan apapun dalam perkara ini maka gugatan Penggugat jelas melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip 1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan:
“syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”
- Bahwa uraian di atas, terbukti tuntutan-tuntutan dari Penggugat adalah salah pihak (error in persona) dan karenanya Gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

5. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak menerima gugatan Penggugat karena gugatan tersebut kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Sdr. Muktar Mala, pemilik HGU, BPD Desa Bohotokong dalam kapasitasnya untuk memperterang aset bergerak dan tidak bergerak milik Desa Bohotokong, Kantor Agraria Kabupaten Banggai dalam kapasitasnya untuk memperjelas koordinat dalam status HGU dan Kantor Kecamatan Bunta untuk memperjelas legal standing Penggugat yang ditempatkan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Sesuai uraian kami pada jawaban dalam Pokok Perkara, keterlibatan Sdr. Muktar Mala pemilik HGU, BPD Desa Bohotokong dalam kapasitasnya memperterang aset bergerak dan tidak bergerak milik Desa Bohotokong, Kantor Agraria Kabupaten Banggai dalam kapasitasnya untuk memperjelas titik koordinat dalam status HGU dan Kantor Kecamatan Bunta untuk memperjelas legal standing Penggugat selaku pemohon SPPT aset Desa Bohotokong terbit pada tahun 2018, tanpa adanya keterlibatan semua pihak dalam perkara ini menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat yang kurang pihak adalah gugatan yang bertentangan dengan hukum acara sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, antara lain sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 2872 K/ Pdt. 1998 tanggal 29 Desember 1998 menyatakan:

“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum “plurium litis consortium”
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 151 K/ Sip/Sip tanggal 13 Mei 1975 menyatakan:

“Bahwa seharusnya gugatan para Penggugat ditujukan pula kepada orang lain, karena gugatan ini tidak lengkap (yang baru digugat baru seorang) maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”

Halaman 9 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk

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)



- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1424 K/ Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan:

“Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi belum digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/ tidak lengkap”

- Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat Tidak Menerima Gugatan Penggugat.

6. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak menerima Gugatan Penggugat karena gugatan tersebut adalah kabur (*obscuur libel*). Gugatan adalah gugatan yang kabur karena:
 - a. Gugatan Penggugat tidak jelas subjek hukumnya; dan
 - b. Gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya;

Gugatan Penggugat tidak jelas subjek hukumnya

- Penggugat dalam gugatannya mencantumkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara dimana pihak tersebut bukanlah penerima dari penjualan Tergugat II;
- Penggugat telah keliru dalam mencantumkan nama Tergugat I yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara atau salah satu pihak, konsekuensi kesalahan atau kekeliruan Penggugat tersebut mengakibatkan subjek hukum yang dituntut oleh Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;
- Gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan dengan jelas pihak-pihak yang digugat atau subjek hukumnya dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan oleh karenanya cacat hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima.

Gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya

- Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. Namun demikian, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dasar hukum apa yang dipakai oleh Penggugat untuk mendukung dalil tersebut;
- Penggugat dalam gugatannya juga tidak menjelaskan mengenai perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I hukum apa yang



khususnya dilanggar oleh Tergugat I dan kerugian apa yang diakibatkan oleh perbuatan tersebut. Penggugat secara sewenang-wenang dan tanpa dasar langsung menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 429 K/ Sip/ 1970 tanggal 21 November 1970 dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa:

“Suatu gugatan merupakan gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebut dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut. Agar dinyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat (dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana)”

- Gugatan Penggugat tidak mencantumkan dasar hukum gugatan, perbuatan dan akibat dari perbuatan secara spesifik dan secara jelas dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) dan oleh karenanya patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.
- Berdasarkan seluruh penjelasan, dasar hukum dan yurisprudensi di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel). Karena itu Majelis Hakim Yang Terhormat sudah sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7. GUGATAN PENGGUGAT PATUT UNTUK TIDAK DAPAT DITERIMA KRENA PETITUM GUGATAN TIDAK SALING BERSESUAIAN DENGAN POSITA GUGATAN

- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat tidak menerima gugatan Penggugat karena petitum gugatan tidak saling bersesuaian atau tidak saling mendukung dengan dalil posita gugatan.
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 67 K/ Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan:
“Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”
- Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung di atas, jelas bahwa petitum suatu gugatan harus saling bersesuaian dengan dalil-dalil positanya. Suatu gugatan layak diterima sebagai gugatan yang tidak mengandung



cacat formil hanya jika dalil-dalil posita dan petitumnya konsisten dan saling bersesuaian;

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menjadi legal standing perkara *aquo* oleh Penggugat adalah SPPT tahun 2018 dari status tanah HGU an Muktar Mala namun dalam petitum Penggugat tidak menyertakan agar bukti tersebut dianggap sah sebagai alat bukti Penggugat;
- Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa petitum gugatan Penggugat tidak saling bersesuaian atau tidak saling mendukung dengan dalil-dalil positanya. Dengan demikian, Majelis Hakim Yang Terhormat sudah sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA
- Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun untuk mengajukan gugatannya. Oleh karena itu demi kepastian hukum Majelis Hakim Yang Terhormat sudah sepatutnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*)

B. Dalam Pokok Perkara

1. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA PENGGUGAT TIDAK MENGUASAI DAN MEMILIKI OBJEK PERKARA.

- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat karena tanah yang diperkarakan bukanlah milik Penggugat sebagaimana dituduh secara sewenang-wenang oleh Penggugat. Hal ini cukup dibuktikan dengan dasar Penguasaan merujuk pada Bukti Pembelian Tahun 2003;
- Sehubungan dengan hal ini, justru Penggugat tidak pernah menguasai objek terperkara hingga saat ini;
- Fakta di atas telah cukup untuk mengakhiri seluruh pertanyaan dan perdebatan bahwa jelaslah Tergugat I selaku mantan suami Sdr. Nurwati Ramli merujuk pada surat Pembelian senyatanya adalah pemilik sah atas lokasi objek tanah sengketa yang diperoleh dari Tergugat II selaku penerima hak dari pemandu;
- Penggugat tentunya menyadari hal ini sejak awal sehingga Penggugat tidak menunjukkan bahwa Penggugat telah bertindak ceroboh atau tidak berhati-hati dalam mengajukan gugatan *a quo*, karena itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat;



- Bahwa objek sengketa sejak dalam penguasaan Tergugat selaku suami sekarang mantan suami Nurwati Ramli semasa bersama tanah tersebut tidak pernah dikelola atau terdaftar sebagai aset Desa Bohotokong dari keluasan Tanah HGU dan Nurwati Ramli selaku mantan istri dari Tergugat I dikuasai sejak tahun 2003 diperoleh dari Tergugat II sampai saat ini;
- Bahwa karena dalam hal apapun kepemilikan Tergugat I selaku mantan suami dari Sdr. Nurwati Ramli dalam perkara aquo haruslah dilindungi oleh hukum sebagai pemilik atau penerima hak yang beritikad baik;
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/ Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958:

“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap syah”
 - b. Putusan Mahkamah Agung No. 1237 K/ Sip/ 1973 tanggal 15 April 1976:

“Mengenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (Pr. Masrohan) pada waktu itu masih dibawah umur, tetapi karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan tergugat 1 dan 11 sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum.”
 - c. Putusan Mahkamah Agung Nomor. 3201 K/ Pdt/ 1991 tanggal 30 Januari 1996:

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik”
- Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat karena seluruh dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh alat bukti apapun.
Pasal 163 HIR menyatakan:



“Barangsiapa mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan hal itu atau adanya perbuatan ini”

Dan Pasal 1865 KUHPerdata menyatakan:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

- Oleh karena Penggugat tidak menunjukan bukti-bukti yang dapat mendukung dalil-dalil gugatannya sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan hukum di atas, maka gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdata. Perlu dicatat bahwa Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdata merupakan ketentuan yang bersifat memaksa yang harus dipenuhi dan dipatuhi oleh Penggugat. Akan tetapi, faktanya Penggugat terbukti justru melanggar ketentuan yang bersifat memaksa ini;
- Berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 KUHPerdata. Karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;
- Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa tuntutan atau permohonan provisi dari Penggugat bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak tuntutan dalam Provisi tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan, fakta-fakta, bukti-bukti dan dasar-dasar hukum di atas maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. Dalam Pokok Perkara



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah tersebut saya peroleh dari Pemandu sewaktu pembagian X onderneming dan telah saya jual kepada Sdr. Nurwati Ramli sejak tahun 2003 yang dikelola oleh Tergugat I, tanah tersebut bukan aset Desa Bohotkong, dan kalau itu benar kenapa sejak tanah dibagikan kepada saya termasuk masyarakat lain Penggugat tidak mempersoalkan dan sebelum saya jual kepada Sdr. Nurwati Ramli tidak pernah saya mendapat persoalan tanah dengan Penggugat.
 - Bahwa atas dasar Pengakuan dari Sdr. Arham Basura dan Djadil Abasa menerangkan "KAMI MELAKUKAN PEMBAGIAN MASING-MASING LOKASI ATAS PERINTAH BPN PROVINSI SULAWESI TENGAH DI PALU PADA TANGGAL 17 MARET 1991 TELAH MELAKUKAN SERPEI TANAH BEKAS ONDERNEMING KEMUDIAN HASIL SERPEI DANCE ADAM MENGATAKAN TANAH BEKAS ONDERNEMING SUDAH BOLEH DIGARAP OLEH MASYARAKAT (DANCE ADAM) TELAH MEMBERIKAN BLANGKO KEPADA KAMI UNTUK DIISI BUKTI BLANGKO TERLAMPIR JUMLAH PETANI YANG MENDAPATKAN LOKASI KEBUN SEJUMLAH 42 KK TERMASUK BAH SIN ZULHIJA DAN RAMUN UMAR"
 - Bahwa keterangan tersebut di atas dibuat oleh Sdr. Arham Basura dan Sdr. Djadil Abasa
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak sesuai fakta yang sebenarnya dan saya mohon agar Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Demikian jawaban saya ini saya buat agar menjadi dasar dan pertimbangan Ketua Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik yang dokumennya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;



Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik yang dokumennya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

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

1. Fotokopi surat Nomor : 140/81/DB-KB/2018 tanggal 26 Februari 2018, yang diberi tanda P.1;
2. Fotokopi SPOP Kolektif Perubahan Desa Bohotokong Kecamatan Bunta Tahun 2018, yang diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, yang diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Nomor 1222/72/XII/2016 tanggal 5 Desember 2016, yang diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Samsi Saera tanggal 8 September 2005, yang diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut, telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan dokumen aslinya dan dinyatakan sama dengan aslinya, sehingga oleh karenanya dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali untuk bukti P.5 dan bukti P.6, yang merupakan fotokopi dari fotokopi sehingga penggunaannya sebagai alat bukti masih bergantung pada alat bukti sah yang lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil batahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi tanggal 11 Juni 2003, yang diberi tanda TI.1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 72010 21002 08019 5 atas nama Kepala Keluarga SAMSI SAERA, yang diberi tanda TI.2;
3. Fotokopi Akta Cerai Nomor:216/AC/2011/PA/Lwk tanggal 14 September 2011, yang diberi tanda TI.3;
4. Fotokopi Peta Lokasi Kebun atas nama Nurwati Ramli, yang diberi tanda TI.4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 72010 24105 75000 1 atas nama Nurwati Ramli, yang diberi tanda TI.5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 72010 22608 14000 3 atas nama Kepala Keluarga NURWATI RAMLI, yang diberi tanda TI.6;
7. Fotokopi Blangko Kosong Identifikasi Tanah Negara Bekas Perkebunan, yang diberi tanda TI.7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Tanda Terima Bukti Surat tanggal 18 April atas nama Djadil Abasa, 2022, yang diberi tanda TI.8;

Menimbang, bahwa kesemua bukti alat bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan meterai secukupnya telah dicocokkan dengan dokumen aslinya dan dinyatakan sama dengan aslinya, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti TI. 5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi sehingga penggunaannya sebagai alat bukti masih bergantung pada alat bukti yang sah lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Sidang tanggal 4 Februari 2022 telah mengadakan Pemeriksaan Setempat, yang mana dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut:



TANAHNYA JOHIAN KUGANDA DAN HAJI LAWASI



UTARA

1. Tanahnya Basir Tapali
2. Tanahnya Laudin Zuhijah
3. Tanahnya Herda Lapastara
4. Tanahnya Djawia Ginda

Beralamat di Desa Bohotokong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai, ukuran luas kurang lebih 9.360 m²

Tanah Haruna Usman

Jalan Lorong

Jalan Lorong

Halaman 18 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya di persidangan telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Abd. Haris Djaman, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan permasalahan tanah di Desa Bohotokong;
 - Bahwa Tanah sengketa memiliki luas 9.390 m²;
 - Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan H. Wasi;
 - Timur berbatasan dengan H. Usman;
 - Selatan berbatasan dengan jalan lorong;
 - Barat berbatasan dengan perumahan warga;
 - Bahwa awalnya tahun 1990 tanah tersebut merupakan tanah Hak Barat dan berakhir tahun 2017 dalam bentuk HGU;
 - Bahwa sebelumnya pada bulan Februari 2018 Kepala Desa Bohotokong membuat pelepasan hak untuk 4 (empat) orang yaitu Fahri Musi, Muhtar Malla, Irwan dan Ham Yusuf;
 - Bahwa pada tahun 2018 setelah habis masa HGU dan HGU tidak diperpanjang, kepala Desa Bohotokong membuat kelompok tani untuk pemanfaatan lahan dan tanah sengketa diperuntukkan fasilitas umum yaitu lapangan bola kaki;
 - Bahwa dasar kepemilikan Desa atas tanah sengketa adalah SPT;
 - Bahwa SPT dibayar sejak tahun 2018 hingga tahun 2021 dari Kas Desa Bohotokong;
 - Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti TI.4 dan menyatakan bahwa Saksi belum pernah melihat peta sebagaimana bukti TI.4;
 - Bahwa setahu Saksi alas hak tanah sengketa adalah tanah HGU, tetapi Saksi tidak pernah lihat HGU ditanah sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa diatas tanah tersebut pernah ada HGU karena diberitahukan oleh Kepala Desa Bohotokong;
 - Bahwa pemegang HGU atas tanah sengketa adalah Mohtar Malla yang bukan merupakan warga Desa Bohotokong;
 - Bahwa Saksi mengenal Samsi dan dulu pernah menikah dengan Nurwati Ramli namun sekarang sudah pisah;
 - Bahwa Samsi tidak mengolah tanah sengketa, tapi Samsi yang memagar tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekitaran bulan Oktober 2021 tanah objek sengketa telah dipagari dengan kawat duri oleh Samsi Saera;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada tanaman di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai petani;
- Bahwa di tanah objek sengketa ada lapangan bola kaki sejak tahun 2018;
- Bahwa di lokasi lapangan bola belum pernah ada kegiatan olahraga;
- Bahwa ada permohonan pencabutan HGU dari Desa Bohotokong dan permohonan tersebut dikabulkan sehingga terbit SPPT;
- Bahwa obyek sengketa terdaftar dalam aset desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau ada buku tanah/register desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum tahun 2003 tanah obyek sengketa diolah oleh Ramun Umar, dan setelah 2003 sudah tidak diolah oleh Ramun Umar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas objek sengketa terdapat HGU dari tahun 1997 sampai tahun 2017;
- Bahwa Ramun Umar tidak pernah cerita tentang HGU, Saksi yang menyampaikan hal tersebut kepada masyarakat pada tahun 2003;
- Bahwa transaksi tentang tukar tanah objek sengketa dengan sapi terjadi pada tahun 2003;
- Bahwa sekitaran tahun 2018 Saksi membentuk kelompok tani untuk membahas tentang tanah-tanah di Desa Bohotokong yang telah habis HGU nya kemudian, atas inisiatif dari kelompok tani tersebut diadakan pertemuan dengan Kepala Desa untuk membahas tentang untuk permohonan penggunaan lahan obyek sengketa dan penghapusan SPPT atas nama 4 orang pemegang HGU yaitu, HGU atas nama H. Nusi, HGU atas nama Muktar Mala, HGU atas nama Nirwan Malo dan HGU atas nama Hamid Yusuf;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPPT lapangan bola, yang mana pembayaran PBB untuk lapangan bola tersebut dibayar dari kas desa;
- Ramun Umar pernah menanam jagung di tanah objek sengketa tetapi tidak berhasil;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Dusun I;
- Bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam Dusun I
- Bahwa rumah Saksi berjarak sekitar 200 meter dari obyek sengketa;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan dibentuknya kelompok tani oleh Saksi adalah untuk menguasai tanah bekas HGU dan dibagikan ke anggota kelompok;
- Bahwa anggota Kelompok Tani tersebut berjumlah 136 orang;
- Bahwa Kelompok Tani dibentuk terlebih dahulu baru dibagi-bagi tanah;
- Bahwa Samsi Saera mengetahui perihal dibentuknya kelompok tani tersebut;
- Bahwa tidak pernah dilakukan pengukuran atas tanah sengketa oleh pihak lain;
- Bahwa Saksi mengenal Ramun Umar dan Nurwati Ramli;
- Bahwa Samsi Saera pernah bercerita kepada Saksi tentang tukar tanah antara Ramun Umar dengan mantan Istrinya Nurwati Ramli (Tergugat II) yang cerita sama Saya tentang tukar tanah Samsi;
- Bahwa Ramun Umar pernah mengolah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau pak Mohtar memberikan ijin kepada Ramli untuk mengolah tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Mohtar Malla bukan warga Desa Bohotokong;
- Bahwa Saksi sering melewati obyek sengketa;
- Bahwa Samsi Saera dan Nurwati Ramli tidak pernah olah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak punya tanah dekat obyek sengketa;
- Bahwa jalan di samping tanah objek sengketa adalah milik pemerintah;
- Bahwa saat obyek sengketa dijadikan lapangan bola, Samsi Saera tidak keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang pertemuan di kantor camat untuk permasalahan obyek sengketa, Saksi diundang juga ada Polsek, ada juga beberapa warga Bohotokong yang hadir;
- Bahwa pertemuan tersebut dilakukan tahun 2021 sebelum tanah objek sengketa dipagar oleh Samsi Saerah;
- Bahwa Samsi Saera dan Ramun Umar tidak hadir dan tidak tahu alasan tidak hadir dan dibuat daftar hadir;
- Bahwa Ramun Umar tinggal di desa Bohotokong Dusun III;
- Bahwa Saksi tinggal di Bohotokong sejak tahun 1989;
- Bahwa HGU atas nama Mokhtar Mala atas tanah objek sengketa berlaku sejak tahun 1997-2017;
- Bahwa setelah HGU tersebut habis masa berlakunya, tanah objek sengketa dijadikan lapangan bola sejak tahun 2018;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk

Disclaimer

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



- Bahwa Desa Bohotokong telah mengajukan Permohonan pemanfaatan lahan pada tahun 2018 ke Bupati, tidak tahu ada balasan atau belum;
 - Bahwa sejak tahun 2018-2021 lapangan sering digunakan dan tidak ada tanaman;
 - Bahwa objek sengketa tidak ditanami apa-apa;
 - Bahwa tanah sengketa tidak diolah sejak tahun 2003 sampai tahun 2017, Mohtar Malla juga tidak olah;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan atas pemagaran oleh Samsi Saera;
2. Suud Lamasa, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah lapangan sepak bola desa Bohotokong;
 - Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 9.300 m²;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan H. Wasid, J. Kuganda;
 - Timur berbatasan dengan Haruna Usman;
 - Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Barat berbatasan dengan perumahan warga;
 - Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Samsi Saera;
 - Bahwa SPT lapangan bola dibayar oleh pemerintah Desa Bohotokong sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa objek sengketa masuk dalam aset desa Bohotokong;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa-apa saja yang menjadi aset desa;
 - Bahwa Saksi pernah melihat peta desa yang dibuat Sekretaris Desa atas nama Hardianto Labase, karena Hardianto punya keahlian untuk gambar peta;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang HGU tetapi pernah dengar nama Haji Nusi ada memegang HGU atas tanah sekitar objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran luas HGU tersebut;
 - Bahwa jarak dari rumah kepala desa Bohotokong ke obyek sengketa kurang lebih 400m;
 - Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti TI.4 dan Saksi menyatakan tidak pernah melihat peta sebagaimana bukti TI.4 dan peta sebagaimana bukti TI.4 tidak ada dari pemerintah desa;
 - Bahwa Saksi mengenal Ramun Umar dan Samsi Saera dan mantan istrinya yang bernama Nurwati Ramli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ramun Umar dan Samsi Saera tidak pernah mengolah obyek sengketa;
- Bahwa objek sengketa tidak dijual tetapi ditukar dengan sapi;
- Bahwa Saksi mengetahui hal mengenai permohonan penghapusan SPPT atas HGU di atas objek sengketa tetapi tidak tahu ditujukan kepada siapa;
- Bahwa Saksi pernah melihat blangko pajak SPPT obyek sengketa;
- Bahwa objek sengketa tidak pernah diusulkan untuk anggaran des
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa ada tanaman jati dan cokelat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui minta ijin kepada siapa untuk mengolah tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada dibentuk kelompok tani di Desa Bohotokong di sekitar tahun 2018 karena diberitahu oleh Abdul Haris Jaman;
- Bahwa kelompok tani dibentuk untuk menguasai tanah bekas HGU dan kelompok tani bermohon untuk hapus SPPT HGU;
- Bahwa setahu Saksi ada 4 (empat) orang pemilik HGU, yaitu Haji Nusi, Muhtar Malla, Nirwan Malo dan Hamid Yusuf;
- Bahwa atas tanah bekas HGU tersebut telah terbit 3 (tiga) SPPT yang dibayar oleh masyarakat;
- Bahwa keempat HGU tersebut habis bersamaan di tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas inisiatif siapa objek sengketa dijadikan lapangan bola;
- Bahwa ada bekas gawang yang dibuat oleh anak-anak warga desa di dalam objek sengketa;
- Bahwa belum ada kegiatan desa di obyek sengketa;
- Bahwa atas objek sengketa ada SPPT PBB dan dibayar oleh pemerintah desa;
- Bahwa PBB objek sengketa tersebut dibayarkan pada tahun 2018 sejumlah Rp16.000,00 (enam belas ribu rupiah) dan pada tahun 2019 sejumlah Rp23.000,00 (dua puluh tiga ribu rupiah);
- Bahwa bukti pembayaran PBB atas objek sengketa di kantor desa;
- Bahwa Saksi hadir saat pemeriksaan setempat atas objek sengketa sengketa;
- Bahwa saat ini obyek sengketa digunakan untuk lapangan bola dan itu adalah keputusan warga, kades dan toko masyarakat Bohotokong;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Samsi Saera tidak mengetahui kalauuuuuuu11u obyek sengketa dijadikan lapangan bola;
 - Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat tidak ada yang olah objek sengketa tetapi ada tanaman jati, yang Saksi tidak mengetahui siapa yang menanamnya;
 - Bahwa tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Samsi Saera;
 - Bahwa sekarang di objek sengketa tidak ada aktifitas karena sudah banyak rumput dan sudah dipagar oleh Samsi Saera;
3. Muhaimin DZ, di bahwa sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang dijadikan lapangan sepak bola di dusun II desa Bohotokong;
 - Bahwa Setahu Saya batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan H. Lawasi;
 - Timur berbatasan dengan Rusuma;
 - Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Barat berbatasan dengan Basir;
 - Bahwa pada awalnya pada tahun 1997 tanah sengketa adalah perkebunan kelapa HGU milik Mohtar;
 - Bahwa HGU atas tanah objek sengketa sudah tidak diperpanjang karena sudah berakhir masa HGU yaitu tahun 2017;
 - Bahwa setelah HGU tidak diperpanjang, tanah sengketa digunakan untuk lapangan sepak bola;
 - Bahwa setelah tanah objek sengketa dijadikan lapangan sepak bola, ada keberatan/komplain dari Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa Desa Bohotokong sempat menanyakan kepada kepada Bupati Banggai mengenai tanah yang habis masa HGU;
 - Bahwa Mohtar Mala memperoleh HGU atas tanah sengketa sejak tahun 2001 hingga tahun 2017;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas HGU pak Mohtar;
 - Bahwa ada tanaman kelapa di HGU;
 - Bahwa belum ada bukti kepemilikan berupa SKPT atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti surat P.5 dan Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan Saksi surat tersebut adalah surat

Halaman 24 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



pemberitahuan kepada pemegang HGU mengenai penolakan perpanjangan HGU;

- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti fisik berkas HGU;
- Bahwa Mohtar Malla yang menyampaikan kepada Saksi mengenai HGU;
- Bahwa objek sengketa belum menjadi inventaris desa;
- Bahwa saat ini tidak ada yang menguasai lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II hanya mengakui dan memagar lokasi sengketa sejak bulan Oktober tahun 2021;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pajak tanah objek sengketa dikonversi pada tahun 2018 dari HGU menjadi lapangan sepak bola;
- Bahwa yang bayar pajak tanah sengketa adalah Bapak Kepala Desa atau aparat desa;
- Bahwa sekarang tanah sengketa sudah tidak dimanfaatkan sebagai lapangan bola;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Tergugat I dan Tergugat II memagari lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sekarang tidak ada tanaman di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I mengolah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal mengenai kelompok tani yang dibentuk tahun di 2018;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal pembayaran pajak dari pak Mas'ud Lamasa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari para Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil batahannya, Kuasa Tergugat I di persidangan telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Irwan Sunaini, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan permasalahan tanah di Desa Bohotokong;
 - Bahwa pihak yang permasalahan hal mengenai tanah objek sengketa adalah kepala desa;
 - Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Samsi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa status tanah sengketa adalah HGU, obyek sengketa masuk areal HGU;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat HGU tanah sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa bukan asset Desa Bohotokong;
- Bahwa Saksi sudah lupa sejak kapan Samsi Saera menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa dahulu di atas tanah objek sengketa ada tanaman jati, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menanam tanaman jati tersebut;
- Bahwa Kepala desa tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa HGU sudah tidak berlaku sekarang;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Sulaiman;
 - Timur berbatasan dengan Haruna Usman;
 - Selatan berbatasan dengan jalan produksi;
 - Barat berbatasan dengan masyarakat-masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan atas nama siapa HGU atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di desa Bohotokong sejak tahun 1981;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal retribusi obyek sengketa ex. HGU;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal peruntukan tanah di desa Bohotokong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal peralihan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Desa Bohotokong tidak memiliki aset berupa lapangan bola;
- Bahwa Saksi pada saat ini menjabat sebagai Ketua BPD sejak tahun 2021, sebelumnya Saksi anggota masyarakat biasa;
- Bahwa saat ini masyarakat yang kuasai sehingga obyek sengketa bukan asset desa;
- Bahwa Kepala Desa Bohotokong yang menyampaikan pada tahun 2021 bahwa obyek sengketa bukan asset desa;
- Bahwa tidak ada HGU lain yang jadi inventaris desa;
- Bahwa aset desa didaftar karena ada pemberian dari kabupaten untuk aset desa;
- Bahwa tidak ada tanah kosong untuk dijadikan asset desa;
- Bahwa data asset desa tersebut dibuat tertanggal 31 Desember 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal pengajuan aset untuk desa;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk



2. Djadil Abasa, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah lapangan sepak bola desa Bohotokong;
- Bahwa luas obyek sengketa kurang lebih 10.000 m² atau satu hektar;
- Bahwa di tanah obyek sengketa ada tanaman cokelat dan jati;
- Bahwa yang menanam tanaman tersebut adalah pak Ramun Umar;
- Bahwa berdasarkan hasil survey BPN ada ditemukan HGU atas tanah objek sengketa;
- Bahwa BPN menyampaikan bahwa HGU atas objek tanah sengketa sudah berakhir;
- Bahwa BPN melakukan survey tahun 1991 bersama kepala desa bernama Husain Taher;
- Bahwa pada waktu itu ada penyampaian dari BPN tanah ex HGU bisa diolah oleh masyarakat;
- Bahwa ada yang mengatur untuk olah tanah HGU termasuk Saya;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan dan tanaman yang dibuat masyarakat;
- Bahwa ada blanko diberikan oleh BPN untuk data HGU;
- Bahwa ada masyarakat juga yang olah tanah ex HGU;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak masuk asset desa;
- Bahwa ada tanaman yang ditanam oleh masyarakat di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat peta desa;
- Bahwa Saksi ikut mengatur tentang pembagian tanah desa;
- Bahwa Saksi pernah melihat peta desa di kantor desa, diperlihatkan oleh sekretaris Desa Bohotokong;
- Bahwa ada juga masyarakat lain yang punya peta desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal hak onderneming di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Muktar Mala;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas HGU atas tanah objek sengketa;
- Bahwa BPN pernah melakukan survey tahun 1991 tentang HGU yang sudah selesai;
- Bahwa kepada Saksi diperlihatkan bukti P.5 dan Saksi menyatakan bahwa Saksi tidak pernah melihat surat sebagaimana bukti P.5;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui lahan obyek sengketa digunakan untuk lahan tanaman;
 - Bahwa objek sengketa tidak pernah digunakan untuk lapangan bola;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui atas permintaan siapa BPN pergi ke lokasi obyek sengketa pada tahun 1991;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau sesudah itu ada surat tentang HGU;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah dekat lokasi obyek sengketa;
 - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Sulaiman;
 - Timur berbatasan dengan Haruna Usman;
 - Selatan berbatasan dengan jalan produksi;
 - Barat berbatasan dengan masyarakat dan ada sebagian berbatasan dengan Kuganda;
 - Bahwa BPN datang waktu HGU sudah berakhir, dan Saksi tidak mengetahui siapa pemilik HGU;
 - Bahwa BPN yang menyuruh masyarakat untuk olah tanah ex HGU;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah setelah tahun 1991 ada HGU lain atau tidak;
 - Bahwa Saksi berkebun sejak tahun 1991 sampai sekarang;
 - Bahwa di atas obyek sengketa ada tanaman kelapa milik masyarakat;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar HGU atas nama Muhtar Malla, Nirwan Mala, dkk;
 - Bahwa pada Tahun 1991 BPN tidak mengeluarkan suatu surat, hanya blanko untuk diisi;
 - Bahwa Blanko tidak dikirim ke BPN;
 - Bahwa Arhan Saira juga tahu tentang blanko BPN;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal sertifikat HGU;
 - Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Samsi Saera, dan Saksi tidak mengetahui sejak kapan Samsi Saera menguasai tanah tersebut;
 - Bahwa rumah Saksi berjarak satu kilometer dengan obyek sengketa;
 - Bahwa pada tahun 1991 Saksi dan dari BPN bapak Adam yang turun lokasi tanah objek sengketa;
3. Nurwati Ramli, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah di desa Bohotokong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah mantan istri dari Tergugat I Samsi Saera;
- Bahwa Saksi lah yang membeli tanah objek sengketa tersebut dari Saudar Ramun Umar, dan sepengetahuan Saksi Ramun Umar membelinya dari seorang Pemandu;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa pernah ada tanaman kelapa;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak masuk area HGU;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa tidak ada lapangan bola yang ada hanya kebun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di Desa Bohotokong ada lapangan bola, yakni di belakang rumah kepadala Desa Bohotokong;
- Bawa peta tanah objek sengketa ada dan didapatkan secara kolektif dari Desa Bohotokong;
- Bahwa Saksi bercerai dengan Samsi Saera di tahun 2018;
- Bahwa tanah obyek sengketa belum dibagi, masih punya bersama antara Saksi dan Samsi Saera;
- Bahwa Peta objek sengketa tidak ditandatangani;
- Bahwa Kepala Desa pernah mendatangi Saksi untuk meminta tanah objek sengketa kepada Saksi;
- Bahwa yang menanam kelapa di tanah sengketa adalah pak Ramun Umar;
- Bahwa tanaman yang di atas tanah objek sengketa adalah jati dan cokelat dahulu banyak, setelah di gusur tahun 2021 tinggal sedikit dan sekarang Saksi sudah tidak mengetahui berapa banyak lagi sisa tanaman tersebut di tanah objek sengketa;
- Bahwa Ramun Umar mendapatkan tanah objek sengketa dari Pemandu, pada saat itu pemandu ada membagi-bagikan tanah, dan pada waktu Pemandu membagi-bagikan tanah Pemerintah Desa tidak berkeberatan;
- Bahwa Saksi membeli tanah objek sengketa pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal HGU di atas tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu itu ada 4 orang pemandu yang turun lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengatakan kalau tanah-tanah ex HGU diberikan kepada masyarakat;
- Bahwa Peta didapatkan secara kolektif;
- Bahwa Saksi mengenal Djadil Abasa, yakni seorang pemandu;
- Bahwa Saksi tinggal di desa Bohotokong sejak lahir;

Halaman 29 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi pada waktu membeli tanah objek sengketa, Saksi tidak mengetahui bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat HGU atas nama orang lain
- Bahwa bukti jual beli tanah yang Saksi beli hanya berupa kwitansi saja;
- Bahwa Saksi yakin tanah objek sengketa awalnya adalah milik Ramon Umar karena Ramon Umar yang olah dan tanam tanaman di obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi dari pemandu tentang tanah obyek sengketa;
- Bahwa Pemandu adalah orang yang dituakan dalam kelompok tani;
- Bahwa Djadil Abasa adalah salah seorang pemandu;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah objek sengketa, Saksi sebelumnya sudah pernah membeli tanah di tempat lain;
- Bahwa pada waktu beli tanah obyek sengketa, Saksi pernah menanyakan perihal objek sengketa tersebut kepada Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama Ramon Umar memiliki tanah objek sengketa;
- Bahwa Pemandu adalah masyarakat desa, tidak ada jabatan di desa;
- Bahwa Kelompok Tani yang bagi-bagi tanah termasuk tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah objek sengketa setelah bercerai sekitar tahun 2011;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada penggusuran tanah obyek sengketa tahun 2021 oleh Kepala Desa Bohotkong dan sekarang tanah sudah dipagari oleh Samsi Saera;
- Bahwa tanah obyek sengketa digusur untuk dibuat lapangan bola;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar PBB;
- Bahwa ada pembicaraan dengan Kepala Desa tahun 2018 di rumah Saksi untuk permasalahan tanah obyek sengketa juga tentang ganti rugi;
- Bahwa belum ada bicara tentang nominal harga ganti rugi tanah kepada Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari para Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak menghadirkan Saksi untuk menguatkan dalil bantahannya;



Menimbang, bahwa terhadap hasil pembuktian dari para pihak tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan bahwa sudah tidak ada lagi hal-hal yang ingin disampaikan dalam persidangan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum dalam hukum acara perdata, oleh karena Kuasa Tergugat I mengajukan eksepsi, maka sebelum memasuki pokok perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan hal mengenai eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I terlebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Para penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai penggugat (eksepsi disqualifikator);
2. Eksepsi Gugatan penggugat salah alamat;
3. Eksepsi Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tanah objek perkara adalah tidak jelas;
4. Eksepsi Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena salah pihak (*error in persona*);
5. Eksepsi Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);
6. Eksepsi Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
7. Eksepsi Gugatan penggugat patut untuk tidak dapat diterima karena petitum gugatan tidak saling bersesuaian dengan posita gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu per satu sebagai berikut:

- 1. Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikator);**



Menimbang, bahwa dalam Eksepsi ini, Kuasa Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa yang berhak untuk bertindak sebagai Penggugat untuk memperlmasalahakan kepemilikan tanah objek sengketa seharusnya adalah Muktar Mala, selaku pemegang HGU atas tanah objek sengketa yang kemudian memperlmasalahakan pembelian objek sengketa oleh Istri Tergugat I, yakni Nurwati Ramli dari Ramun Umar selaku penjual yang mendapatkan tanah objek sengketa dari pembagian tanah eks onderneming dari Pemandu, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak memiliki kedudukan untuk memperlmasalahakan status kepemilikan objek sangketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya di dalam Repliknya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa adalah aset pemerintah Desa Bohotkong, Kecamatan Bunta, Kabupaten Banggai yang diperuntukkan menjadi lapangan sepak bola untuk kepentingan umum dan dalam perkara *a quo* telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga selaku Kepala Desa Bohotkong in casu Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mempertahankan agar aset Desa tersebut dapat diperuntukkan dan dinikmati oleh orang banyak untuk menonton permainan sepak bola di desa Bohotkong;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat, Eksepsi dari Kuasa Tergugat I, Replik dari Kuasa Penggugat dan Duplik dari Kuasa Tergugat I secara saksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melanggar hukum yang mana menurut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan menguasai objek sengketa tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan tanpa persetujuan dari Penggugat, karena tanah objek sengketa merupakan aset Desa Bohotkong sejak Penggugat, in casu Pemerintah Desa Bohotkong, mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada Pemerintah Kabupaten Banggai melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai mengenai penghapusan, pembetulan dan penggantian nama dan perubahan tanah lokasi bekas Hak Guna Usaha (objek sengketa) guna diperuntukkan bagi masyarakat Desa Bohotkong dan sejak timbulnya SPPT atas nama Lapangan Bola yang mana PBB atas Objek Sengketa dibayarkan dari Kas Desa;



Menimbang, bahwa oleh karena di dalam dalil gugatannya, yang menjadi dasar hak dari pada pengajuan gugatan bukanlah HGU yang pernah ada di atas tanah objek sengketa, sebagaimana didalilkan oleh Kuasa Tergugat I di dalam eksepsinya, melainkan dasar haknya adalah bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan aset atau hak dari Desa Bohotokong yang terbit setelah adanya permohonan penghapusan, pembetulan dan Penggantian nama dan perubahan tanah lokasi bekas Hak Guna Usaha (objek sengketa) guna diperuntukkan bagi masyarakat Desa Bohotokong dan sejak timbulnya SPPT atas nama Lapangan Bola yang mana PBB atas Objek Sengketa dibayarkan dari Kas Desa, sehingga dalam hal ini, oleh karena Penggugat adalah Kepala Desa Bohotokong, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat mewakili kepentingan Desa Bohotokong dalam mengajukan gugatan *a quo* (vide Pasal 26 Ayat (2) huruf n Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa). Sedangkan hal mengenai apakah dalil gugatan Penggugat tersebut berdasar atau tidak menurut hukum, sehingga oleh karenanya objek sengketa dapat dinyatakan sebagai aset desa Bohotokong atau tidak, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara sehingga tidak dapat dipertimbangkan di Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikator) dari Kuasa Tergugat I adalah dalil yang tidak beralasan dan berdasarkan pada hukum sehingga patut untuk ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Eksepsi Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Salah Pihak (*Error In Persona*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan kedua eksepsi tersebut secara bersamaan karena Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua eksepsi tersebut didasarkan pada alasan yang sama yakni pada pokoknya Kuasa Tergugat I berpendapat bahwa Penggugat seharusnya menarik pihak ketiga yakni mantan Istri Tergugat I yang bernama Nurwati Ramli karena Nurwati Ramli lah yang membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II Ramun Umar, sehingga oleh karenanya Penggugat seharusnya menarik Nurwati Ramli sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap kedua eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan bantahan di dalam repliknya yang pada pokoknya



menyatakan eksepsi dari Kuasa Tergugat I tersebut hanyalah akal-akalan saja karena dalam pemeriksaan perkara *a quo* dalam ruang sidang mediasi yang dihadiri oleh Tergugat I Prinsipal, yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari Tergugat II dengan cara tukar menukar dengan 1 (satu) ekor sapi dan di dalam persidangan Mediasi pula Tergugat I menolak dengan keras perdamaian dan menyatakan melanjutkan persidangan, selain itu fakta di lapangan membuktikan bahwa Tergugat I yang dominan berperan menguasai tanah objek sengketa, oleh karena itu eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Penggugat, Eksepsi dan Jawaban para Tergugat, Replik Penggugat, Duplik para Tergugat, dan Kesimpulan para pihak secara saksama serta telah pula memperhatikan bukti-bukti surat dari para pihak serta keterangan dari para Saksi yang dihadirkan para pihak secara saksama, Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I tersebut bersesuaian dengan dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II di dalam jawabannya, serta bersesuaian dengan bukti TI.1 berupa Fotokopi Kwitansi Tanggal 11 Juni 2003, bersesuaian pula dengan bukti TI.3 berupa Fotokopi Akta Cerai Nomor 216/AC/2011/PA Lwk tanggal 14 September 2011 dan bersesuaian dengan keterangan dari Saksi Nurwati Ramli yang memberikan keterangan tanpa disumpah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang disebutkan di dalam gugatan Penggugat pernah dibeli oleh Nurwati Ramli yang merupakan mantan istri Tergugat I pada tahun 2003 dari Tergugat II Ramun Umar, yang mana kemudian pembelian tanah oleh mantan Istri dari Tergugat I tersebutlah yang menjadi dasar penguasaan dari Tergugat I pada saat ini terhadap objek sengketa dengan cara memagar objek sengketa di sekitar bulan Oktober 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam gugatannya, Penggugat hanya menarik Tergugat I yang bernama Samsi Saera dan Tergugat II yang bernama Ramun Umar, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan pengadilan dalam perkara ini hanya akan mengikat Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II saja berdasarkan asas *inter partes* dan tidak dapat mengikat pihak ketiga serta putusan dalam perkara ini tidak dapat dieksekusi terhadap pihak ketiga yang tidak ditarik dalam gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan ternyata ada pihak ketiga yang didalilkan juga memiliki hak



atas tanah objek sengketa yakni Sdr. Nurwati Ramli yang mana menurut Tergugat I bahwa dasar penguasaan dari Tergugat I untuk memagari objek sengketa adalah karena Tergugat I merasa berhak juga atas tanah objek sengketa tersebut, karena tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari harta bersama dengan mantan istrinya yang bernama Nurwati Ramli, yang dibeli oleh Nurwati Ramli di tahun 2003 yakni pada masa perkawinan antara Tergugat I dan Nurwati Ramli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan dalam perkara ini apabila dikabulkan maka seharusnya juga akan dieksekusi terhadap Sdr. Nurwati Ramli. Oleh karena putusan dalam perkara tidak dapat mengikat pihak ketiga serta putusan dalam perkara ini tidak dapat dieksekusi terhadap pihak ketiga yang tidak ditarik dalam gugatan, maka apabila gugatan ini dikabulkan maka tentunya gugatan ini tidak dapat dieksekusi terhadap pihak ketiga tersebut yakni Nurwati Ramli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka untuk menghindari putusan dalam perkara ini tidak dapat dieksekusi (*non-executable*), Majelis Hakim berpendapat bahwa selain menarik Tergugat I Samsi Saera dan Tergugat II Ramun Umar, Penggugat seharusnya juga menarik Sdr. Nurwati Ramli dalam gugatan *a quo* sebagai salah satu Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah salah alamat atau salah pihak atau kurang pihak dengan tidak menarik Sdr. Nurwati Ramli sebagai salah satu Tergugat di dalam gugatannya. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil bahwa **Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Eksepsi Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Salah Pihak (*Error In Persona*)** dari Kuasa Tergugat I adalah dalil yang berdasar dan beralaskan pada hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena **Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Eksepsi Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Salah Pihak (*Error In Persona*)** telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil eksepsi lain yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal mengenai pokok perkara;



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Kuasa Tergugat I telah dikabulkan sehingga perkara ini tidak dapat lagi diperiksa dalam pokok perkaranya, maka oleh karena itu Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan hal mengenai pokok perkara dan menyatakan bahwa di dalam pokok perkara bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal mengenai biaya perkara;

Menimbang, bahwa hal mengenai biaya perkara diatur dalam Pasal 192 ayat (1) RBg yang menentukan sebagai berikut:

"Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara"

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg tersebut, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Eksepsi Gugatan Penggugat Patut Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Karena Salah Pihak (*Error In Persona*) dari Kuasa Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul yang sampai pada putusan ini dibacakan sejumlah Rp8.915.000,00 (delapan juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk, pada hari Senin, tanggal 23 Mei 2022, oleh kami, Junitin Sinar H. Nainggolan, S.H. sebagai Hakim Ketua, Aditya, S.H. dan Rosiani Niti Pawitri, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk., tanggal 2 November 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Tenny Pantow Tambariki, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Luwuk, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ADITYA, S.H.

JUNITIN SINAR H. NAINGGOLAN, S.H.

ROSIANI NITI PAWITRI, S.H.

Panitera Pengganti,

TENNY PANTOW TAMBARIKI, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Administrasi	Rp. 50.000,00
3. Insentif	Rp. 10.000,00
4. Penjilidan	Rp. 5.000,00
5. Biaya Relas Panggilan	Rp. 4.290.000,00
6. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp. 4.510.000,00
7. Meterai	Rp. 10.000,00
8. Redaksi	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp. 8.915.000,00 (delapan juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah)

Halaman 37 dari 36 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2021/PN Lwk

