



P U T U S A N
Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ramaludin Alias Juslan Kabi, bertempat tinggal di Jl. Dr. Sutomo Rw 006 / Rt 002 Kelurahan Tobuuha Kecamatan Puwatu Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H.,M.H., Bastaman, S.H., dan Adnan, S.H., Advokat yang berkantor di Jl Sao Sao No 291 Kendari Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2020, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Virtue Dragon Nickel Industri, tempat kedudukan Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

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 19 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 11 Mei 2020 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 66 / Desa Paku Jaya, Tanggal 5 – 4 – 2001, Surat ukur Tanggal 25 Juli 1998 No. 131/Paku Jaya/1998, seluas + 19.999 m2 yang terletak dahulu di Desa Paku Jaya, sekarang di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,
Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,
Sebelah Barat berbatas tanah yang dikuasai Tergugat,

Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang sejak lama telah dimiliki dan dikuasai Penggugat, namun pada sekitar pertengahan tahun 2019 secara tanpa hak Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dengan cara menimbun dan mendirikan bangunan di atasnya tanpa izin dari Penggugat ;
3. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanpa hak tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
4. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum maka beralasan menurut hukum bila Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat atau siapapun yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa dihukum untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya ;
5. Bahwa demikian pula segala surat-surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah obyek sengketa ;
6. Bahwa tindakan penguasaan tanah obyek sengketa secara tanpa hak oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah miliknya. Kerugian Penggugat tersebut diperhitungkan sebagai sewa tanah sengketa sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak Tahun 2019 sampai Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, kerugian mana harus dibayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat ;
7. Bahwa selain kerugian materiil, akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat I telah pula menimbulkan kerugian in-materiil bagi Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kerugian mana harus dibayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
8. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan bila Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat secara sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;

9. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain agar terhindar dari tuntutan Penggugat, untuk menghindari hal itu terjadi, Penggugat memohon untuk diletakan sita atas tanah sengketa ;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Unaaha cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha kiranya berkenan menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Meletakan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga ;
3. Menyatakan sah bukti-bukti pemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 66 / Desa Paku Jaya, Tanggal 5 – 4 – 2001, Surat ukur Tanggal 25 Juli 1998 No. 131/Paku Jaya/1998, seluas $\pm 19.999 \text{ m}^2$ yang terletak dahulu di Desa Paku Jaya, sekarang di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,

Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,

Sebelah Barat berbatas tanah yang dikuasai Tergugat,

Adalah sah milik Penggugat ;

5. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa dengan cara menimbun lalu menirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) ;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa untuk dan atas nama Tergugat dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat ;
7. Menghukum Tergugat dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat atau siapapun yang menempati tanah obyek sengketa untuk segera mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak Tahun 2019 sampai Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ditambah dengan kerugian in-materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Cindy Zalisya Addila, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

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

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

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

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO

1. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*/N.O)

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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)



karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

2. Penggugat di dalam Gugatannya mendalilkan sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 66/Desa Paku Jaya, Tanggal 5 – 4 – 2001, Surat Ukur Tanggal 25 Juli 1998 No. 131/Paku Jaya/1998 (“**SHM No. 66/2001**”).

3. Berdasarkan SHM No. 66/2001 yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada saat pengajuan somasi, jelas bahwa pemegang hak yang tercatat namanya di dalam SHM No. 66/2001 tersebut adalah Juslan Kabi (BUKAN Ramaludin). Penggugat/Ramaludin **tidak memiliki dasar untuk mendalilkan bahwa dirinya adalah Juslan Kabi sebagai pihak yang tercatat namanya di dalam SHM No. 66/2001.**

4. Penggugat di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Gugatannya juga tidak mencantumkan Nomor Induk Kependudukan (“**NIK**”). Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, NIK merupakan informasi penting untuk dapat mengidentifikasi bahwa seseorang benar-benar memiliki identitas sebagaimana yang tercantum di dalam dokumen kependudukan yang sah. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan menyatakan:

“Nomor Induk Kependudukan, selanjutnya disingkat NIK, adalah nomor identitas Penduduk yang bersifat unik atau khas, tunggal dan melekat pada seseorang yang terdaftar sebagai Penduduk Indonesia.”

5. Perlu kami sampaikan juga kepada Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa berdasarkan informasi yang tersedia di Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Kendari yang dapat di akses pada laman http://sipp.pn-kendari.go.id/index.php/detil_perkara, Penggugat telah mengajukan permohonan penetapan ganti nama dari semula Ramaludin menjadi Juslan Kabi pada tanggal 11 September 2020. Untuk menjadi perhatian, **PERMOHONAN TERSEBUT DIAJUKAN 6 (ENAM) BULAN SETELAH PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN A QUO KE PENGADILAN NEGERI UNAAHA DAN AGENDA PERSIDANGAN PERKARA A QUO TELAH MEMASUKI AGENDA JAWABAN TERGUGAT. DALAM HAL INI**

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



SANGAT PATUT DIPERTANYAKAN, APA MOTIVASI PENGGUGAT MENGAJUKAN PERMOHONAN PENETAPAN GANTI NAMA KE PENGADILAN NEGERI KENDARI.

The screenshot shows a web browser window with the URL sipp.pn-kendari.go.id/index.php/detil_perkara. The page displays case information for case number 82/Pdt.P/2020/PN Kdi, titled RAMALUDIN. The case is in the 'Sidang pertama' (first session) stage. The 'Data Umum' (General Data) tab is selected, showing the following details:

Data Umum	
Tanggal Pendaftaran	Jumat, 11 Sep. 2020
Klasifikasi Perkara	Pemohonan Ganti Nama
Nomor Perkara	82/Pdt.P/2020/PN Kdi
Tanggal Surat	Rabu, 09 Sep. 2020
Nomor Surat	
Pemohon	
Kuasa Hukum Pemohon	
Termohon	
Kuasa Hukum Termohon	
Petitum	1. Mengabulkan Permohonan Pemohon ;----- 2. Menetapkan mengubah/mengganti nama Pemohon yang semula RAMALUDIN menjadi JUSLAN KABI di dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga dan Akta Kelahiran ;----- 3. Memberi izin kepada Pejabat Pencatatan Sipil pada Dinas Catatan Sipil Kota Kendari setelah keluarnya/diberikannya turunan resmi Surat Penetapan ini untuk menerbitkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga dan Akta Kelahiran Pemohon dengan nama JUSLAN KABI ;----- 4. Membebaskan biaya permohonan ini kepada Pemohon ;-----

6. Dari permohonan penetapan ganti nama tersebut secara jelas dapat kita simpulkan bahwa pada saat SHM No. 66/2001 diterbitkan, nama Pengugat pada saat itu adalah Ramaludin berdasarkan Akta Kelahiran dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagaimana dinyatakan dalam petitum permohonan ganti nama. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi resmi negara yang berwenang tidak mungkin bisa menerbitkan sertifikat hak atas tanah apabila nama pemohon berbeda dengan surat-surat identitas yang dimilikinya. Apabila Penggugat benar adalah pihak yang berhak atas SHM No. 66/2002, maka seharusnya sertifikat tersebut terbit atas nama RAMALUDIN bukan JUSLAN KABI.

7. Lebih lanjut, Pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") pada intinya menyatakan bahwa **pihak yang berhak melakukan tindakan hukum atas suatu tanah (dalam perkara ini Objek Sengketa/tanah dengan sertifikat hak milik) adalah PIHAK YANG NAMANYA TERCATAT SEBAGAI PEMEGANG HAK DI DALAM SERTIFIKAT TERSEBUT.**

Pasal 1 angka (20) PP 24/1997 menyatakan:

"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa Penggugat/Ramaludin tidak memiliki hak/*legal standing* atas Objek Sengketa. Oleh karena itu **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*.**

II. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO)

9. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena salah objek (*error in objecto*). Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya menuduh Tergugat menguasai Objek Sengketa yang berdasarkan SHM No. 66/2001 terletak di Desa Paku Jaya Kecamatan Sampara (menurut Penggugat sekarang Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe). Dalil tersebut salah antara lain karena:

- Berdasarkan pengecekan fisik tim Tergugat secara langsung di lapangan mengacu pada titik-titik koordinat yang ada pada surat ukur SHM No. 66/2001, dan dilakukan Tergugat setelah menerima surat somasi serta Gugatan *a quo*, **tanah yang diklaim sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat terletak di Desa Tondowatu bukan di Desa Morosi. Desa Tondowatu dan Desa Morosi merupakan dua desa yang berbeda.**

- Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe juga **bukan merupakan pemekaran dari Desa Paku Jaya Kecamatan Sampara seperti dalil Penggugat, namun pemekaran dari Desa Paku Kecamatan Sampara.**

10. Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan dalam Wilayah Kabupaten Konawe, Desa Morosi dan Desa Tondowatu merupakan dua desa yang berbeda:

“Kecamatan Morosi meliputi:

- a. *Desa Mendikonu;*
- b. *Desa Wonua Morini;*

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



- c. *Desa Besu;*
- d. *Desa Paku;*
- e. *Desa Puuruy;*
- f. **Desa Morosi;**
- g. *Desa Tanggobu;*
- h. *Desa Paku Jaya;*
- i. **Desa Tondowatu;**
- j. *Desa Porara"*

11. Sejalan dengan ketentuan tersebut, Camat Morosi melalui Suratnya Nomor 005/41/2020 tanggal 1 Juli 2020 juga telah menerangkan pada intinya bahwa Desa Morosi adalah pemekaran dari Desa Paku Morosi, Kecamatan Sampara (Desa Morosi **BUKAN** pemekaran dari Desa Paku Jaya).

12. Kesalahan Penggugat dalam menunjuk Objek Sengketa membuktikan bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara pasti lokasi tanah yang digugatnya. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima** karena salah objek (*error in objecto*).

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

13. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak. Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya mendalilkan bahwa pihaknya merupakan pemilik Objek Sengketa yang telah bersertifikat hak milik. Atas hal ini, **sudah seharusnya Penggugat melibatkan Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan sebagai pejabat yang menerbitkan sertifikat hak milik atas Objek Sengketa.**

14. Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) jo. Pasal 30 ayat (1) PP 24/1997 pada intinya menyatakan bahwa pendaftaran tanah (termasuk proses penerbitan sertifikat tanah) dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan.

❖ Pasal 5 PP 24/1997 menyatakan:

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional."

❖ Pasal 6 ayat (1) PP 24/1997 menyatakan:

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.”

❖ Pasal 30 ayat (1) PP 24/1997 menyatakan:

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

15. Berdasarkan ketentuan tersebut maka jelas bahwa Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan sebagai pejabat yang berwenang untuk menerbitkan suatu sertifikat hak milik, memiliki data fisik dan data yuridis yang seharusnya cukup memadai untuk membuat terang perkara *a quo*. Sehingga, sudah sepatutnya Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam Perkara *a quo* karena telah menerbitkan sertifikat hak milik atas Objek Sengketa. Namun demikian, **Penggugat sama sekali tidak menarik Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan *a quo* KURANG PIHAK.**

16. Selain itu, perlu kami sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa tanah yang secara fisik diklaim oleh Penggugat sebagai Objek Sengketa, merupakan **tanah yang sebelumnya dimiliki Sdr. JAMIL HAMID dan kemudian telah dialihkan kepada grup perusahaan Tergugat.**

17. Atas peralihan tanah tersebut, Sdr. JAMIL HAMID juga sudah menerima pembayaran lunas yang diketahui oleh Kepala Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi pada tanggal 3 Oktober 2016. Selain itu, dokumen pengalihan tanah dari Sdr. JAMIL HAMID juga diketahui serta ditandatangani oleh kepala desa setempat pada saat itu. Namun demikian **Penggugat di dalam Gugatannya tidak menarik Sdr. JAMIL HAMID sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan *a quo* KURANG PIHAK.**

18. M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan,*

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 112-113 menyatakan bahwa **gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.** Hal ini kami kutip sebagai berikut:

“Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- **Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;...**
...kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang)... Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- **Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;**
- **Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).”**

19. Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975 pada intinya menyatakan gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima:

“Kekurangan formal pihak pihak.

Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paulitje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Pembanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;”

20. Oleh karena itu sudah sepatutnya **Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo** menyatakan bahwa



Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

IV. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TUNTUTAN KERUGIAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

21. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tuntutan kerugian Penggugat tidak jelas. Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya menuduh Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat (*quad non*). Namun Penggugat sama sekali tidak merinci secara jelas kerugian yang diderita Penggugat. Penggugat juga hanya membuat dalil sepihak mengenai kerugian yang dideritanya, yang diperhitungkan dengan nilai sewa tanah per tahun. Apa dasar Penggugat mendalilkan sewa tanah Objek Sengketa setiap tahun adalah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)?

22. Mahkamah Agung secara konsisten memutuskan bahwa suatu gugatan ganti rugi yang diajukan tanpa perincian yang jelas sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Berikut kutipannya:

- Putusan Mahkamah Agung No. 19 K/SIP/1983 tanggal 3 Desember 1983

“...bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak dirinci dan lagipula belum diperiksa oleh *judex facti*, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima,”

- Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian kerugian-kerugian yang dituntut.”

23. Lebih lanjut, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya menyatakan bahwa ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam perkara tertentu:

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



a. Putusan MA RI No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972, menyatakan bahwa **suatu tuntutan ganti rugi immateriil hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan**. Berikut kutipannya:

“Gugatan immateriil dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena terjadinya suatu Penghinaan terhadap Penggugat.”

b. Putusan MA RI No. 650/PK/Pdt/1994 menyatakan bahwa ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam perkara kematian, luka berat, ataupun penghinaan. Berikut kutipannya:

“Bahwa berdasarkan pasal 1370, 1371, 1372 BW, ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, seperti kematian, luka berat dan penghinaan;”

24. Dalam perkara *a quo*, **tidak ada penghinaan apapun yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat**. Lagipula perkara *a quo* adalah sengketa mengenai tanah, bukan perkara kematian, ataupun luka berat;

25. Berdasarkan hal-hal di atas maka sudah sepatutnya **Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kerugian dan petitum Penggugat tidak jelas (*obscur libel*)**

B. DALAM POKOK PERKARA

Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* bahwa segala hal yang telah Tergugat sampaikan Dalam Eksepsi di atas mohon untuk dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

V. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM APAPUN

26. Penggugat pada intinya mengajukan Gugatan *a quo* dan menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu seolah-olah Tergugat menguasai tanah milik Penggugat (Objek Sengketa) secara melawan hukum. Seluruh tuduhan Penggugat tersebut SALAH dan tidak berdasar.

27. Sebagaimana telah kami jelaskan di atas pada bagian eksepsi *legal standing* bahwa Penggugat/Ramaludin **tidak memiliki**

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



dasar untuk mendalilkan bahwa dirinya adalah Juslan Kabi (pihak yang tercatat namanya sebagai pemegang hak di dalam SHM No. 66/2001). Lagipula, Gugatan Pengugat terbukti salah objek sehingga bagaimana mungkin Penggugat menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

28. Terlebih lagi, pihak Tergugat memperoleh sebidang tanah yang menurut Penggugat adalah Objek Sengketa berdasarkan pengalihan tanah yang sah dari Sdr. JAMIL HAMID. Terhadap pengalihan tanah tersebut juga telah dilakukan pembayaran secara lunas kepada Sdr. JAMIL HAMID serta diketahui oleh kepala desa setempat.

29. Sebelum pihak Tergugat melakukan pengalihan tanah dengan Sdr. JAMIL HAMID, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan pengecekan dokumen tanah dan mendapat konfirmasi dari kepala desa setempat bahwa Sdr. JAMIL HAMID adalah pemilik sah atas tanah tersebut.

30. Atas hal tersebut, Tergugat jelas tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun kepada Penggugat. Sehingga Penggugat juga tidak menderita kerugian apapun yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat. Apabila memang benar Penggugat menderita kerugian dalam perkara ini, mengapa Penggugat tidak menjelaskan kerugian-kerugian yang dideritanya secara jelas dan rinci?

31. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara suatu tindakan hanya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi seluruh unsur:

- a. Tindakan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- b. Tindakan tersebut dilakukan karena kesalahan pelaku; dan
- c. Perbuatan melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian pada orang lain.

32. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas bersifat **kumulatif** sehingga Penggugat WAJIB membuktikan pemenuhan **setiap** dan **semua** unsur tersebut berdasarkan alat-alat bukti yang sah. Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tuduhan tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya TIDAK TERBUKTI.

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



33. Penggugat tidak membuktikan seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara dalam Gugatannya. Tuduhan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum adalah salah dan tidak berdasar. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

VI. GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TERGUGAT TIDAK PERNAH MERUGIKAN PENGGUGAT SECARA MATERIIL MAUPUN IMMATERIIL

34. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasar hukum karena Tergugat TIDAK melakukan perbuatan melawan hukum apapun.

35. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 menegaskan bahwa apabila pihak yang dimintakan ganti rugi tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka permohonan ganti rugi adalah tidak berdasar sehingga patut ditolak:

"Bahwa permohonan ganti rugi kepada Pemohon-kasasi tidak punya dasar sama sekali, karena di samping tidak dapat dibuktikan berapa besarnya ganti rugi tersebut, juga tidak ternyata bahwa Pemohon-kasasi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;"

36. Maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat dalam perkara a quo patut ditolak karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Lagipula, apabila memang benar Penggugat menderita kerugian (*quad non*) maka Penggugat seharusnya menyampaikan dasar tuntutan ganti ruginya dan merinci secara detil setiap kerugian yang dideritanya.

37. Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat. Penggugat juga sama sekali tidak menjelaskan dasar perhitungannya dalam menentukan kerugian materiil yang disamakan dengan biaya sewa tanah per tahun sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



38. Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immateriil sejumlah Rp 1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) kepada Tergugat. Tergugat tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat secara immateriil.

39. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972 pada intinya menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi immateriil hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan:

*"Gugatan **immateriil** dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena **terjadinya suatu Penghinaan terhadap Penggugat.**"*

40. Pada perkara *a quo*, tidak ada penghinaan apa pun yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat. Justru sebaliknya, Tergugat yang dirugikan akibat perbuatan Penggugat yang secara sewenang-wenang menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

41. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi dari Penggugat adalah salah dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi dari Penggugat.

VII. TUNTUTAN PENGGUGAT UNTUK MENGOSONGKAN OBJEK SENGKETA PATUT DITOLAK

42. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh dalil dan tuntutan Penggugat agar Tergugat mengosongkan Objek Sengketa karena tuntutan tersebut TIDAK BERDASAR, **KARENA PADA FAKTANYA:**

- Penggugat bukan pihak yang berhak/memiliki legal standing atas Objek Sengketa;
- Gugatan Penggugat salah objek; dan
- **Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun terhadap Penggugat.**

Sehingga Penggugat tidak berhak dan tidak memiliki alasan untuk meminta ke hadapan Pengadilan Negeri Unaaha agar Tergugat mengosongkan Objek Sengketa.

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



43. Berdasarkan hal tersebut di atas maka **sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan pengosongan Objek Sengketa karena tidak berdasar.**

VIII. PERMOHONAN SITA JAMINAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

44. Yang Mulia Majelis Hakim sepatutnya menolak permohonan sita jaminan Penggugat karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 261 ayat (1) RBg mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang menyatakan:

"Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya."

45. Berdasarkan ketentuan di atas, terdapat beberapa **syarat yang harus dipenuhi dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*)**, yaitu antara lain"

- a. Adanya suatu perkara utang piutang; dan
- b. Adanya persangkaan/dugaan yang beralasan bahwa tergugat akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang.

46. Dalam perkara *a quo*, permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena:

- a. **Perkara *a quo* bukan perkara utang piutang**

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Gugatan Penggugat bukan mengenai perkara utang piutang tetapi mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum (*quad non*). Dengan demikian, permohonan sita jaminan tidak dapat diterapkan dalam perkara ini.

b. Tergugat tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya

Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta didukung bukti-bukti yang sah bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan. Namun, Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak.

47. Sejalan dengan hal tersebut di atas, Yurisprudensi Mahkamah Agung menegaskan bahwa pengadilan harus menolak permohonan sita jaminan yang tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 16 April 1972

"Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk "sita jaminan" (Conservatoir Beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan."

48. Berdasarkan uraian-uraian di atas maka terbukti bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Penggugat diajukan dengan iktikad buruk dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak permohonan sita jaminan Penggugat.

IX. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) HARUS DITOLAK KARENA BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

49. Kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat karena tuntutan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.

50. Penggugat pada butir 8 halaman 2 Gugatannya menuntut pembayaran sejumlah uang paksa (*dwangsom*). Namun demikian, Penggugat pada butir 8 Petitum Gugatannya menuntut pembayaran sejumlah uang (ganti rugi). Penggugat jelas mengajukan tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang.

51. Tuntutan uang keterlambatan/uang paksa (*dwangsom*) Penggugat harus **ditolak** karena berdasarkan Pasal 606a *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), tuntutan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikabulkan terhadap gugatan yang menuntut hal lain selain tuntutan pembayaran sejumlah uang.

52. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan-putusannya juga menyatakan bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diajukan bersamaan dengan tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

a. Putusan MA RI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 23 Februari 1973

"Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang."

b. Putusan MA RI No. 1172 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2006

"Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat I lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa. dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi);"

53. Lebih lanjut, R. Soeroso, S.H. dalam bukunya *"Praktik Hukum Acara Perdata – Tata Cara dan Proses Persidangan"* (Sinar Grafika,

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Jakarta: 2009, Edisi Kedua, Cetakan Pertama) halaman 58 – 59 menyatakan:

“5.

Biasanya sebagai tuntutan tambahan berwujud:

*d. Tuntutan agar Tergugat I dihukum untuk membayar paksa (dwangsom), apabila hukuman itu tidak be-
pembayaran sejumlah uang selama ia tidak memen-
putusan.”*

54. Berdasarkan penjelasan di atas, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut.

Berdasarkan seluruh alasan, fakta, bukti-bukti, dan dasar-dasar hukum yang diuraikan di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 66/Desa Paku Jaya tanggal 5-4-2001 Surat Ukur tanggal 25 Juli 1998 No. 131 Paku Jaya 1998 Seluas 19.999 M² atas nama Juslan Kabi, dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Juslan Kabi, dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-2;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



3. Fotokopi Kartu Keluarga No. 7471093108170003, dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-3;

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/ Desa Paku Jaya tanggal 5-4-2001 Surat Ukur tanggal 25 Juli 1998 No. 130 Paku Jaya 1998 seluas 19.999 M² atas nama Kabire, diberi materai cukup dan diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan P-4 berupa fotokopi dari fotokopi telah diberi materai cukup tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

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

1. Muh. Syafruddin, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah penyerobotan lahan/ tanah antara Penggugat dengan Tergugat dari Penggugat;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa terletak dahulu di Desa Paku Jaya, Kecamatan Sampara, sekarang Saksi tidak tahu Desa apa Saksi hanya tahu di Kecamatan Morosi;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa sekitar 2 Ha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, yang Saksi hanya mengetahui bahwa yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut yakni tanah milik orang tua Penggugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat tetapi dibuatkan sertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa nomor Sertifikat tersebut adalah No. 66/2001;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh orang tua Penggugat yang bernama dengan cara membeli dari mantan Kepala Desa Paku Jaya yang bernama Hamid;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Kabire membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Hamid;
- Bahwa nama asli Penggugat adalah Juslan Kabi, sedangkan Ramaluddin adalah nama panggilannya;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu berbentuk sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengolah tanah tersebut selama ini
- Bahwa Saksi sudah pernah datang ke lokasi tanah sengketa sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 2017;
- Bahwa terakhir kali Saksi ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, kondisi tanah tersebut masih berbentuk petakan sawah, tetapi sudah tidak ada tanamannya;
- Bahwa proses ganti rugi tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa dilakukan di warung kopi H. Anto 2;
- Bahwa yang melihat saat dilakukan proses ganti rugi tersebut adalah Kabire dan isterinya, Saksi, Notaris, juru bayar Tergugat, Penasihat Hukum Tergugat (Burhanuddin Mouna) dan Penasihat Hukum Kabire (Subair, Jumran);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga ganti rugi tanah milik Kabire;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Kabire yang dibayarkan ganti rugi oleh Tergugat;
- Bahwa total luas tanah milik Kabire yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa yaitu totalnya 4 (empat) Ha sudah termasuk tanah sengketa yang sertifikatnya atas nama Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah sengketa berada dekat dari Saluran Sekunder 6;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui lokasi tanah sengketa karena Saksi pernah datang ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik orang tua Penggugat;
- Bahwa Tanah milik orang tua Penggugat telah dibayarkan ganti ruginya oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk dan kondisi tanah tersebut saat ini;
- Bahwa pada saat terakhir kali Saksi datang ke lokasi tanah sengketa, belum ada perusahaan, tetapi Tergugat sudah mulai membangun;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Selain Tergugat tidak ada perusahaan lain yang juga sedang membangun;
- Bahwa tujuan Saksi datang ke lokasi pada tahun 2017 untuk melihat tanah milik Pak Kabire (yang sudah diganti rugi) dan tanah yang bersertifikat atas nama Penggugat (tanah sengketa);
- Bahwa Ramaluddin dan Juslan Kabi adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti usia Penggugat, kira-kira sekitar 30 Tahun;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat milik Kabire;
- Bahwa yang memperlihatkan sertifikat milik Kabire kepada Saksi adalah Kabire;
- Bahwa Nama Penggugat di KTP adalah Juslan Kabi sedangkan Ramaluddin adalah nama panggilannya dan keduanya adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi pernah melihat KTP milik Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika Penggugat pernah mengajukan permohonan pergantian nama;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat telah melakukan pergantian nama satu bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui ada sertifikat atas nama Juslan Kabi pada tahun 2005;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak Penggugat masih kecil, setelah Saksi menikah dengan Tante Penggugat yang bernama Hasirah pada tahun 2002;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa nama Penggugat di KTPnya yang lama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa usia Penggugat saat Saksi menikahi Hasirah;
- Bahwa Saksi mengetahui cerita tentang keberadaan tanah obyek sengketa pada tahun 2005 saat Saksi diajak melihat lokasi dan diperlihatkan sertifikatnya oleh Kabire;
- Bahwa luas lokasi tanah yang Saksi dan Kabire cek pada saat itu yaitu 4 (empat Ha) termasuk tanah sengketa;
- Bahwa pada saat Saksi menemani Kabire cek ke lokasi tanah seluas 4 (empat) Ha sudah terbagi menjadi 2 (dua) sertifikat atas nama Kabire dan Juslan Kabi;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kabire membeli tanah sengketa dari Hamid;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari Kabire;
- Bahwa Kabire memiliki 3 (tiga) orang anak selain Penggugat, Penggugat adalah anak pertama;
- Bahwa tanah Kabire dan tanah sengketa sejak awal sudah atas 2 (dua) nama pemilik yang berbeda;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa usia Penggugat saat sertifikat atas nama Juslan Kabi dibuat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah sengketa;
- Bahwa Lokasi tanah dengan sertifikat atas nama Kabire dan Juslan Kabi berada dalam satu hamparan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa Penggugat sudah menikah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat menikah, Penggugat menggunakan Ramaludin atau Juslan Kabi;
- Bahwa batas-batas sertifikat Nomor 65 Saksi hanya mengetahui jika didepannya ada saluran air, selebihnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa orang yang bernama Hamid tempat Kabire membeli tanah tersebut adalah Kepala Desa Paku Jaya;
- Bahwa alasan Penggugat melayangkan gugatan kepada Tergugat karena tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat tanpa persetujuan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari Kabire;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah sengketa belum pernah diterima oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak tahun 2005, tidak ada aktivitas apapun diatas tanah sengketa , tidak ada tanaman;
- Bahwa Saksi tahu jika tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat pada tahun 2017;
- Bahwa Kabire saat ini masih hidup;
- Bahwa 4 (empat) Ha tanah tersebut dijual kepada Tergugat oleh orang lain, Saksi mengetahui hal tersebut dari Kabire;
- Bahwa setelah mengetahui bahwa tanah miliknya dijual oleh orang lain tanpa sepengetahuannya, Kabire mengajukan gugatan dan telah di

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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)



ganti rugi tetapi hanya 2 (dua) Ha tanah yang diganti rugi, sedangkan yang 2 (dua) Ha belum diganti rugi;

- Bahwa Saksi dan Kabire datang mengecek ke lokasi setelah tanah milik Kabire dijual tanpa sepengetahuannya;
- Bahwa pada saat Saksi dan Kabire datang ke lokasi dan bersihkan lahan, tidak ada yang keberatan;

2. Ageng Asriadi, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Pak kabire menghubungi dan memberitahu kepada Saksi bahwa tanahnya diambil oleh Tergugat;
- Bahwa luas tanah Kabire adalah 200x200 m;
- Bahwa Kabire menelepon saya pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui dimana lokasi tanah sengketa dikarenakan dekat dengan tanah milik orangtua Saksi;
- Bahwa Rumah orang tua Saksi terletak dahulu di lokasi yang berjarak sekitar 500 (lima ratus) meter dari lokasi lahan Kabire;
- Bahwa Saksi tidak tinggal di rumah orang tua Saksi lagi sejak Saksi menikah;
- Bahwa ayah Saksi bernama Ladio Posua;
- Bahwa tanah milik Ayah Saksi dengan tanah milik Kabire tidak berbatasan langsung melainkan diantara tanah tersebut ada beberapa pemilik tanah tetapi Saksi tidak tahu siapa saja;
- Bahwa Saksi pernah lihat Kabire mengolah tanah miliknya pada tahun 1999, Kabire sering berkunjung ke rumah orang tua Saksi, lalu pergi menuju ke lahan milik Kabire;
- Bahwa Pak Kabire sering berkunjung ke rumah Saksi karena berteman dengan Ayah Saksi;
- Bahwa terkadang sepekan sekali Kabire datang ke lahan milik Kabire;
- Bahwa Kabire tinggal saat itu di Lalodati bukan di lokasi sengketa;
- Bahwa yang dilakukan Kabire di atas tanah obyek sengketa yaitu Kabire sering datang berkebun, seperti tanam jagung;
- Bahwa luas lahan yang saat itu diolah dan ditanami jagung oleh Kabire sekitar 10x10 m;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1999 lokasi lahan masih berbentuk hutan;
- Bahwa Kabire memperoleh tanah obyek sengketa dikarenakan membeli lahan tersebut dari Pak Hamid;
- Bahwa Saksi tidak kenal Ramaludin namun kenal dengan Juslan Kabi;
- Bahwa Saksi mengenal Juslan Kabi pada tahun 2019 saat Saksi datang ke rumah Pak Kabire;
- Bahwa Juslan Kabi adalah anak Pak Kabire;
- Bahwa saat memperkenalkan Juslan Kabi, Pak Kabire hanya katakan bahwa "ini anak saya, namanya Juslan Kabi";
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Juslan Kabi saat ke rumah Pak Kabire;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Juslan Kabi memiliki nama panggilan yang lain;
- Bahwa alasan Saksi datang ke rumah Kabire karena Saksi dihubungi oleh Kabire untuk melihat lokasi tanahnya;
- Bahwa pada saat Saksi datang ke lokasi tahun 2019, sudah ada penimbunan dan bangunan milik Tergugat
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar lokasi tanah sengketa pada tahun 1998 bersama orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Kabire pada tahun 1999;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Kabire membeli tanah dari Hamid awalnya karena diberitahu oleh Kabire bahwa Kabire telah membeli tanah dari Hamid;
- Bahwa Hamid adalah Kepala Desa Pakujaya pada saat itu;
- Bahwa saat ini Pak Hamid sudah meninggal dunia;
- Bahwa mengenai Jamil Hamid, Saksi hanya mengetahui namun tidak mengenalnya;
- Bahwa Hamid dan Jamil Hamid adalah orang yang berbeda;
- Bahwa Hamid adalah Ayah dari Jamil Hamid;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Kabire dari Hamid yaitu seluas 200x200 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Pak Kabire membeli dari Pak Hamid, namun yang Saksi ketahui pada tahun 1999 Saksi melakukan pengukuran;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan pengukuran saat Kabire membeli tanah dari Hamid adalah Saksi, Ayah Saksi, Kabire dan Hamid;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli oleh Kabire dari Hamid;
- Bahwa dahulu desa tempat lokasi tanah obyek sengketa tersebut masih bernama Desa Paku Jaya dan sekarang Desa tersebut bernama Desa Tondowatu;
- Bahwa setelah pemekaran, Desa Paku Jaya terbagi menjadi Tondowatu dan Tanggobu dengan Paku Jaya sebagai Desa induk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Desa Paku Jaya mekar menjadi Desa Tondowatu
- Bahwa yang beli tanah obyek sengketa dari Pak Hamid adalah Pak Kabire;
- Bahwa Saksi tidak melihat saat dilakukan transaksi antara Kabire dengan Hamid;
- Bahwa Saksi tidak ikut saat dilakukan jual beli antara Pak Kabire dengan Pak Hamid;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Pak Kabire membeli tanah dari Hamid karena Saksi menemani Ayah Saksi saat mengukur tanah tersebut saat pembelian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dibeli oleh Pak Kabire ada sertifikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Juslan Kabi memiliki tanah di lokasi tersebut atau tidak;
- Bahwa Juslan Kabi adalah seorang Laki-laki namun Saksi tidak mengetahui anak ke berapa;
- Bahwa Anak Pak Kabire yang Saksi ketahui hanya Juslan Kabi;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan istri Pak Kabire;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Juslan Kabi hanya memiliki nama tersebut, Saksi dikenalkan oleh Pak Kabire;
- Bahwa Pak Kabire tidak memiliki nama lain;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Pak Kabire dan Juslan Kabi sekitar pekan ini;
- Bahwa terakhir ke lokasi tanah obyek sengketa pada tahun 2019;
- Bahwa saat ke lokasi tahun 2019 Saksi tidak melihat Juslan Kabi;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat pihak BPN datang mengukur di tanah obyek sengketa;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah orang tua Saksi adalah 100x200 meter;
- Bahwa alas hak orang tua Saksi adalah pemberian, tidak ada sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana ceritanya sehingga tanah Pak Kabire bisa diambil oleh Tergugat. Pak Kabire tidak pernah menceritakan kepada Saksi;

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

1. Fotokopi Pasal 1 angka (14) UU No. 24 Tahun 2013 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (UU Administrasi Kependudukan), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Pasal 64 ayat (1 dan 2) UU Administrasi Kependudukan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Pasal 1 angka 12 UU Administrasi Kependudukan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Pasal 13 ayat (1) dan (3) UU Administrasi Kependudukan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Print Out penetapan Pengadilan Negeri Kendari No. 82/Pdt.P/2020/PN Kdi, tanggal 15 September 2020, mengenai perubahan ganti nama Ramaludin menjadi Juslan Kabi (Penetapan PN Kendari No. 82/2020), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 15, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

8. Fotokopi Pasal 1 angka (20) pp 24/1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Pasal 4 ayat (2) Peraturan daerah Kabupaten Konawe Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pembentukan Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Konawe (Perda Konawe 2/2014), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Camat Morosi Nomor 005/41/2020 tanggal 1 Juli 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Pasal 5 PP 24/1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Pasal 6 ayat (1) PP 24/1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Pasal 31 ayat (1) PP 24/1997, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah No. 593.31/02/TWT/X/2016 tanggal 3 Oktober 2016 (pengalihan tanah dari Sdr. Jamil Hamid kepada grup perusahaan Tergugat yang diketahui Kepala Desa Tondowatu), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14.A;
15. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 593.31/02/SKT/2016 tanggal 10 Agustus 2016 yang diterbitkan Kepala Desa Tondowatu, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14.B;
16. Fotokopi Surat Keterangan Ukur Nomor : 593.31/02/02/SKU/2016 tanggal 9 Oktober 2016 yang diterbitkan Kepala Desa Tondowatu, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14.C;
17. Fotokopi Buku M. Yahya Harahap, S.H., berjudul “ Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 112-113, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

18. Fotokopi Putusan No. 1078K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
19. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 19K/SIP/1983 tanggal 3 Desember 1983, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
20. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 550K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
21. Fotokopi Putusan MA RI No. 1157K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
22. Fotokopi Putusan MA RI No. 650/PK/Pdt/1994 tanggal 8 Mei 1980, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
23. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung No. 3888K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
24. Fotokopi Surat Kantor Hukum Silaban & Rekan kepada Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari No. Ref. 001/LEG-SNR/RB/XII/20 tertanggal 30 November 2020 perihal Permohonan Saksi dan Informasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
25. Fotokopi Surat Tanggapan dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari Nomor 470/866/Dukcapil/2020 tertanggal 2 Desember 2020 (beserta lampiran-lampirannya), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;

Menimbang, bahwa bukti surat T-7,T-15,T-22,T-23, berupa fotokopi telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan T-1,T-2,T-3,T-4,T-5,T-6,T-8,T-9,T-11,T-12,T-13, berupa fotokopi dari print out, T-10 berupa fotokopi dari scan, T-14.A, T-14.B, T-14.C, T-16,T-17,T-18,T-19,T-20,T-21 berupa fotokopi dari fotokopi telah diberi materai cukup tetapi tidak

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

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

1. Irwanto Mahmud Saboli, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha terkait sertifikat atas nama Juslan Kabi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila ada sengketa tanah sertifikat atas nama Ramaludin alias Juslan Kabi.
- Bahwa Sertifikat No. 66 atas nama Juslan Kabi, surat ukur 131/Pakujaya/1998;
- Bahwa prosedur pembuatan sertifikat Hak Milik No. 66 sepengetahuan Saksi yakni mengikuti prosedur Prona. Sedangkan untuk pengukuran, batas- batas tanah ditunjukkan oleh Pemohon Sertifikat;
- Bahwa Pada tahun 2001 saat sertifikat terbit, Saksi tidak tahu apakah sudah sesuai prosedur atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengethaui lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui jika sertifikat tersebut diterbitkan secara prona sebab ada sertifikat No. 65 yang lokasinya berada disekitar/ bersebelahan dengan sertifikat No. 66 yang juga terbit pada tahun 20012, semua melalui proses secara prona. Saksi mengetahui hal tersebut sebab ada data dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Konawe;
- Bahwa apabila usia Pemohon dibawah 17 (tujuh belas) tahun/ belum dewasa, maka anak tersebut masih dibawah pengampuan sehingga tidak dapat diterbitkan sertifikat atas nama anak tersebut;
- Bahwa Badan Pertanahan Nasional Konawe tidak pernah menerbitkan sertifikat atas nama anak dibawah umur;
- Bahwa pada surat ukur sertifikat No. 66, tertera bahwa yang menunjuk batas- batas tanah adalah Juslan Kabi;
- Bahwa yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat No. 66 adalah Juslan Kabi;
- Bahwa sertifikat No. 66 dan sertifikat No. 65 lokasinya bersebelahan;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Pemilik sertifikat No. 65;
- Bahwa Pemilik sertifikat No. 66 adalah Juslan Kabi;
- Bahwa belum pernah ke lokasi tanah sertifikat No. 66;
- Bahwa Saksi belum melihat Warkah tanah sertifikat No. 66 karena saat ini masih dicari oleh staf di Kantor Badan Pertanahan Nasional Konawe;
- Bahwa Isi dari warkah tersebut tanah meliputi buku tanah, surat ukur, data diri, alas hak, dan blanko terkait riwayat perolehan tanah;
- Bahwa belum pernah ada data balik nama dari Ramaludin ke Juslan Kabi ataupun sebaliknya atas sertifikat No. 66;
- Bahwa Warkah tanah sertifikat No. 66 disimpan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Konawe;
- Bahwa pada data Badan Pertanahan Nasional Konawe, tidak pernah dilampirkan penetapan pergantian nama dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi;
- Bahwa sertifikat No. 66 pernah diberikan hak tanggungan pada tahun 2014 dan di roya pada tahun 2019;
- Bahwa tidak ada database yang lain selain warkah tanah, sebab pada tahun 2001, masih menggunakan mesin ketik dan belum menggunakan sistem komputer;
- Bahwa warkah tanah sertifikat No. 66, berada dalam bundle yang sama dengan sertifikat yang lain;
- Bahwa Saksi belum menemukan data tentang Pemohon hak tanggungan dan roya dari sertifikat atas nama Juslan Kabi;
- Bahwa tidak ada sertifikat lain yang diterbitkan atas nama Juslan Kabi;
- Bahwa digitalisasi sertifikat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional setelah tahun 2010;
- Bahwa prosedur penerbitan sertifikat secara prona pada tahun 2001 dan 2020 masih sama;
- Bahwa apabila tanah tersebut merupakan hibah, maka akan tercantum di keterangan perolehan tanah;
- Bahwa pada sertifikat atas nama Juslan Kabi, tidak ada catatan bahwa perolehannya dari hibah;
- Bahwa pada sertifikat No. 66 yang ada hanya catatan penguasaan secara fisik di daftar isinya;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penguasaan fisik artinya dikuasai secara fisik oleh pemohon sertifikat;
- Bahwa Sertifikat No. 66 adalah produk Badan Pertanahan Nasional Konawe dan tercatat atas nama Juslan Kabi;

2. Ahmad Mashuri, S.Pd, memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini di Pengadilan Negeri Unaaha sehubungan dengan surat dari Tergugat;
- Bahwa Saksi menjadi Pegawai Negeri Sipil di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil sejak tahun 2008;
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa setelah adanya surat dari Tergugat ke Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil;
- Bahwa isi dari surat tersebut adalah meminta Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil untuk mengklarifikasi tentang identitas atas nama Ramaludin alias Juslan Kabi;
- Bahwa adapun klarifikasi yang dimaksud dalam surat Tergugat adalah histori perubahan nama dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi;
- Bahwa tugas Saksi pada Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari adalah mengolah informasi data kependudukan;
- Bahwa adapun isi dari histori perubahan nama dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi yaitu bahwa perubahan nama dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2020 berdasarkan penetapan Pengadilan No. 82/Pdt.P/2020/PN Kdi tertanggal 15 September 2020;
- Bahwa inti dari penetapan Pengadilan No. 82/Pdt.P/2020/PN Kdi tertanggal 15 September 2020 tersebut adalah memberi izin kepada Ramaludin untuk mengganti nama menjadi Juslan Kabi;
- Bahwa Penetapan Pengadilan yang disampaikan ke Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari dibaca terlebih dahulu sebelum melakukan pergantian nama;
- Bahwa berdasarkan isi dari penetapan Pengadilan, alasan pergantian nama tersebut adalah untuk membuat paspor;
- Bahwa Akta Kelahiran atas nama Ramaludin pertama kali diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2020;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pergantian nama dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2020 pukul 12.09 WITA. Pergantian nama dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi;
- Bahwa setelah pergantian nama dilakukan, yang dilakukan Pemohon yaitu mengajukan pergantian nama hanya pada Kartu Keluarga kepada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari;
- Bahwa belum pernah ada data tentang pergantian nama KTP dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi;
- Bahwa Saksi tidak bertemu langsung dengan Penggugat saat Penggugat melakukan pergantian nama;
- Bahwa tidak ada kewajiban dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil untuk mengubah data pada KTP dan Akta Kelahiran Pemohon, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil hanya sekedar memberikan saran;
- Bahwa usia seseorang untuk dapat memisahkan diri dari Kartu Keluarga orang tua adalah jika telah berusia 17 tahun atau jika belum berusia 17 tahun tetapi telah menikah;
- Bahwa hingga saat ini belum pernah ada pencetakan KTP dan Akta Kelahiran atas nama Juslan Kabi, yang ada hanya penerbitan Kartu Keluarga atas nama Juslan Kabi;
- Bahwa Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari pernah melakukan pengecekan NIK atas KTP Penggugat dan belum pernah ada NIK tercetak atas nama Juslan Kabi;
- Bahwa Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari dapat mengetahui dengan cara memasukkan ke database Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari;
- Bahwa pada saat pengecekan di system dalam database pada saat dilakukan pengecekan NIK KTP Penggugat, yang keluar adalah nama Ramaludin bukan Juslan Kabi dan tercetak pada tanggal 3 April 2020;
- Bahwa ketika terjadi pergantian nama, NIK tetap sama, hanya nama yang berubah;
- Bahwa di database Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari, orang tua Ramaludin Adalah Hasira (Ibu) sedangkan nama Ayah tidak tercantum;

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat dan tanggal lahir yang tertera di Kartu Keluarga adalah Kendari, tanggal 20 Juni 1989, alamat tidak ada, dan tercatat sebagai anak ke-1 laki-laki dari Hasira;
- Bahwa di Kartu Keluarga ada nama Ayah yakni Kabire;
- Bahwa dasar penginputan nama Kabire sebagai Ayah dari Juslan Kabi di Kartu Keluarga milik Juslan Kabi adalah karena sebelumnya nama Kabire telah tercatat sebagai Ayah dari Juslan Kabi dalam Kartu Keluarga Kabire;
- Bahwa hasil tracking yang Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari lakukan, Ramaludin memohon untuk pisah Kartu Keluarga dari orang tuanya pada tanggal 30 Agustus 2017, dengan alasan sudah menikah;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada nama Juslan Kabi dalam database Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari;
- Bahwa syarat pembuatan Akta kelahiran antara lain Kartu Keluarga, Surat Keterangan Lahir dan Kartu Tanda Penduduk orang tua;
- Bahwa Kartu Tanda Penduduk atas nama Ramaludin sudah pernah tercetak sebelumnya, sedangkan atas nama Juslan Kabi belum pernah;
- Bahwa dari hasil pengecekan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari, nama Juslan Kabi ada setelah terjadi pergantian nama dari Ramaludin menjadi Juslan Kabi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Desember 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

1. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan a quo;
2. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena salah objek (error in objecto);
3. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (exceptio plurium litis consortium);
4. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan kerugian penggugat tidak jelas/kabur (exceptio obscur libel);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik tertanggal 23 September 2020;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan menjelaskan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (objection). Bisa juga berarti pembelaan (plea) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi hanya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara dengan tujuan pokok agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi (tangkisan) dikenal 2 (dua) macam yakni eksepsi prosedural dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata, eksepsi terbatas mengenai kewenangan mengadili sebagaimana diuraikan dalam pasal 159 RBg dan pasal 160 RBg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut maka berdasarkan pasal 162 RBg., akan dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara, dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat sebagaimana dalam jawabannya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 1, Tergugat menyatakan gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena penggugat

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan a quo, dengan alasan sebagai berikut:

- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan Gugatan a quo;
- Penggugat di dalam Gugatannya mendalilkan sebagai pemilik Objek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 66/Desa Paku Jaya, Tanggal 5 – 4 – 2001, Surat Ukur Tanggal 25 Juli 1998 No. 131/Paku Jaya/1998;
- Bahwa pemegang hak yang tercatat namanya di dalam SHM No. 66/2001 tersebut adalah Juslan Kabi (bukan Ramaludin);
- Penggugat di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Gugatannya juga tidak mencantumkan Nomor Induk Kependudukan;
- Penggugat telah mengajukan permohonan penetapan ganti nama dari semula Ramaludin menjadi Juslan Kabi pada tanggal 11 September 2020;
- Pada saat SHM No. 66/2001 diterbitkan, nama Pengugat pada saat itu adalah Ramaludin berdasarkan Akta Kelahiran dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagaimana dinyatakan dalam petitum permohonan ganti nama. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi resmi negara yang berwenang tidak mungkin bisa menerbitkan sertifikat hak atas tanah apabila nama pemohon berbeda dengan surat-surat identitas yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan Legal Standing Penggugat dalam perkara ini sangat jelas karena di dalam gugatan pengugat sama sekali tidak terdapat dalil yang dapat dimaknai legal standing Penggugat dalam perkara a quo atas nama orang lain yang nantinya akan dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan dan mengenai Penggugat tidak mencantumkan Nomor Induk Kependudukan (NIK) pada Eksepsi Tergugat angka 4 tidak ada keharusan dalam hukum acara untuk mencantumkan NIK baik dalam surat kuasa maupun dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan eksepsi tergugat sebagaimana diuraikan dalam poin 1 diatas, bahwa sebagaimana dalam bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Juslan Kabi serta bukti P-3 berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Juslan Kabi yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kendari, serta keterangan para Saksi yaitu Muh. Syafruddin dan Ageng Asriadi dapat disimpulkan bahwa Penggugat bernama Juslan Kabi;

Menimbang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan a quo. Bahwa Penggugat dalam gugatannya bernama Juslan Kabi, sebagaimana bukti P-2 berupa Kartu

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

Tanda Penduduk atas nama Juslan Kabi dan bukti P-3 berupa Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Juslan Kabi, dan dalam bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 66/Desa Paku Jaya tanggal 5-4-2001 Surat Ukur tanggal 25 Juli 1998 No. 131 Paku Jaya 1998 Seluas 19.999 M² juga atas nama Juslan Kabi, dimana bukti tersebut merupakan alas hak yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan a quo, oleh karenanya eksepsi Tergugat ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin 2, Tergugat menyatakan bahwa gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena salah objek (*error in objecto*), dengan alasan sebagai berikut:

- Penggugat di dalam Gugatannya pada intinya menuduh Tergugat menguasai Objek Sengketa yang berdasarkan SHM No. 66/2001 terletak di Desa Paku Jaya Kecamatan Sampara (menurut Penggugat sekarang Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe);
- Tanah yang diklaim sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat terletak di Desa Tondowatu bukan di Desa Morosi. Desa Tondowatu dan Desa Morosi merupakan dua desa yang berbeda;
- Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe juga bukan merupakan pemekaran dari Desa Paku Jaya Kecamatan Sampara seperti dalil Penggugat, namun pemekaran dari Desa Paku Kecamatan Sampara;
- Camat Morosi melalui Suratnya Nomor 005/41/2020 tanggal 1 Juli 2020 juga telah menerangkan pada intinya bahwa Desa Morosi adalah pemekaran dari Desa Paku Morosi, Kecamatan Sampara (Desa Morosi bukan pemekaran dari Desa Paku Jaya);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak salah obyek karena tanah obyek sengketa sertifikat Hak Milik No.66/Desa Paku Jaya, Tanggal 5-4-2001, Surat Ukur Tanggal 25 Juli 1998 No.131/Paku Jaya/1998, seluas ± 19.999 M² yang terletak dahulu di Desa Paku Jaya sekarang di Desa Morosi Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang di kuasai Tergugat.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat,

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saat ini di kuasai oleh Tergugat tanpa hak dengan mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi MA-RI No. 1777/K/Sip/1983 disebutkan bahwa hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas obyek sengketa dan meskipun secara yuridis formil pemeriksaan setempat bukanlah alat bukti akan tetapi baik pasal 153 ayat (1) HIR, pasal 180 ayat (1) Rbg dan Pasal 211 (Rv), menegaskan bahwa nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan keterangan bagi hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyatakan bahwa atas tanah obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada 11 Desember 2020 oleh Majelis Hakim dan baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama menunjukkan obyek yang sama. Namun berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, lokasi obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat bukan berada di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Berdasarkan keterangan perangkat desa yaitu sekretaris desa Morosi letak tanah obyek sengketa tersebut berada diluar Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dan sebagaimana telah dilakukan analisa obyek pemeriksaan setempat oleh Badan pertanahan Nasional ditemukan bahwa lokasi obyek sengketa dimaksud berada di Desa Tondowatu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi maupun bukti surat, serta hasil pemeriksaan setempat didapatkan suatu pembuktian bahwa Desa Morosi dan Desa Tondowatu merupakan dua desa yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk error in objecto atau salah obyek sengketa sehingga eksepsi Kuasa Tergugat pada poin 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat error in objecto atau salah obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat tersebut telah cacat formil dan dengan demikian Eksepsi Tergugat Poin 2 beralasan dan karenanya dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu materi eksepsi mengenai gugatan Penggugat error in objecto atau salah obyek sengketa dikabulkan maka materi eksepsi selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat diterima, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*);

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan maka materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankellijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankellijkeverklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 RBg dan 193 RBg, kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg dan HIR, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.104.000,00 (enam juta seratus empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Kamis, tanggal 7 Januari 2021, oleh kami, Iin Fajrul Huda, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ikhsan Ismail, S.H. dan Zulnia Pratiwi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Kamis, tanggal 14 Januari 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Timbul Wahono, S.H sebagai Panitera

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh

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

Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ikhsan Ismail, S.H.

lin Fajrul Huda, S.H., M.H.

Zulnia Pratiwi, S.H.

Panitera Pengganti,

Timbul Wahono, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp	9.000,00
2. Proses.....	Rp	75.000,00
3. PNBP	Rp	30.000,00
4. Panggilan	Rp	860.000,00
5. Pemeriksaan setempat....	Rp	5.120.000,00
6. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	6.104.000,00

(enam juta seratus empat ribu rupiah)

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Unh