



PUTUSAN

Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Moh.Guntur A.Saehana**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Desa Ampibabo Timur, Kabupaten Parimo, Provinsi Sulawesi Tengah sebagai **Penggugat I**;

2. **Teguh Setiawan**, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Otista, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada Tamin Idrus, S.H., Yaser, S.H., Mirswansyah, S.H., Advokat/Pengacara beralamat di Jl. Touwa No. 29 A Kel, Tatutara Selatan Kec, Palu Selatan, Kota Palu berdasarkan surat kuasa tanggal 28 April 2020;

Lawan:

1. **Dra. Andi Nurlaela**, bertempat tinggal di jalan Ganggawa No. 32 RT.002 RW. 001, Kelurahan Majeling, Kecamatan Maritingae, Kabupaten Sindereng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat I**;

2. **Denny Chandra**, bertempat tinggal di Jl. Sungai Lewara, Nomor 37 Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jabar Anurantha Djaafara, S.H., M.H., Mohammad Arif, S.H., Faizal Huzain, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada "kantor hukum Djaafara Toripalu & Rekan" berlamat Jl. DR. Suharso Palu No.28 Palu Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 Juli 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 5 Juni 2020 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I an. MOH. GUNTUR A. SAEHANA, adalah anak dari ahli waris Almarhumah INTJO AHMAD SAEHANA cucu dari pewaris Almarhum AHMAD SAEHANA, sedangkan Penggugat II an. TEGUH SETIAWAN adalah anak dari Almarhum RAMSJA S. YODJORULLAH, cucu dari ahli waris Almarhumah HJ. SITI RAMNA AHMAD SAEHANA, cece dari pewaris Almarhum AHMAD SAEHANA.
2. Bahwa AHMAD SAEHANA (almarhum) memiliki sebidang tanah yang diperolehnya secara adat dengan pembukaan langsung sejak tahun 1934 saat itu diperkirakan seluas $\pm 39.160 \text{ M}^2$ dan sampai saat ini belum bersertifikat, yang terletak di Desa Panau sekarang Kelurahan Baiya berdasarkan Surat Keterangan No. 002 / K.P./ 73 dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan tanah pertanian dan Lamanado
 - Sebelah Timur : dengan kebun Labantila
 - Sebelah Selatan : dengan Nurdin Djimpa sekarang saluran air dan tanah DENNY CHANDRA
 - Sebelah Barat : dengan jalan Palu Pantoloan
3. Bahwa sampai saat ini tanah budel warisan dari AHMAD SAEHANA (Almarhum) yang tersisa seluas 25.600 M^2 sesuai bukti STTS PBB, karena tanah dibagian Timur telah dijual salah satu ahli waris bernama ASWIN A. SAEHANA kepada TERGUGAT II (DENNY CHANDRA) seluas 16.299 M^2 , adapun batas-batas tanahnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan tanah pertanian;
 - Sebelah Timur : dengan kebun Labantila sekarang DENNY CHANDRA;
 - Sebelah Selatan : dengan Nurdin Djimpa sekarang saluran air dan tanah DENNY CHANDRA;
 - Sebelah Barat : dengan jalan Palu Pantoloan;
4. Bahwa sebagian dari tanah seluas 25.600 M^2 yang letaknya berada dibagian Utara saat ini masih dalam penguasaan anak dan cucu dari para ahli waris AHMAD SAEHANA (Almarhum), sedangkan dibagian Selatan yang berbatasan langsung dengan saluran air / Tanah TERGUGAT II

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(DENNY CHANDRA) telah dikuasai secara fisik oleh TERGUGAT II sampai sekarang;

5. Bahwa pada tahun 2012 dilaksanakan pembuatan jalan untuk kawasan industri (KEK) oleh Pemerintah Kota Palu melewati tanah Alm. AHMAD SAEHANA dibagian Utara yang dikuasai PENGGUGAT, namun uang ganti rugi atas pembebasan lahan tersebut diterima oleh TERGUGAT I karena yang bersangkutan mengaku sebagai pemilik lahan seluas 9.391 M² dengan memperlihatkan Sertifikat No. 486 yang ada padanya saat itu.
6. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I yang telah mensertifikatkan tanah dari ahli waris Alm. AHMAD SAEHANA tersebut, maka perbuatan tersebut digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) pada tahun 2014, dimana PARA TERGUGAT pada waktu itu adalah BPN Kota Palu, DENNY CHANDRA dan Dra. ANDI NURLAELA. Berdasarkan putusan PTUN Nomor : 14/G/2014/PTUN. PL tanggal 08 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap salah satu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu pada *halaman 47 alinea 3*, berbunyi *bahwa tanah yang dikuasai oleh Alm. AHMAD SAEHANA dengan tanah yang dikuasai oleh ANDI ANGGU CHAIRUL MADDA adalah berbeda lokasi atau tidak tumpang tindih*, itu sebabnya gugatan tersebut tidak dapat diterima karena sertifikat tersebut bukan untuk ditanah Alm. AHMAD SAEHANA (Vide Putusan PTUN Nomor : 14/G/2014/PTUN. PL tanggal 08 April 2015);
7. Bahwa dengan putusan PTUN tersebut diatas, *jelas sekali Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 44 tahun 1979 luas 14.398 M² (empat belas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama ANDI ANGGU CHAIRUL MADDA yang telah dipecah menjadi dua Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 485 tahun 2004 luas 6.928 M² (enam ribu sembilan ratus dua puluh delapan meter persegi) an. Pemegang hak DENNY CHANDRA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 486 tahun 2004 luas 9.391 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) an. ANDI NURLAELA cs, tidak berada dilokasi tanah Alm. AHMAD SAEHANA, namun PARA TERGUGAT tidak mengindahkan Putusan PTUN dan tetap menggunakan sertifikat yang ada pada PARA TERGUGAT tersebut diatas tanah Alm. AHMAD SAEHANA.*
8. Bahwa kemudian tahun 2015 RAMSYAH S. YODJORULLAH cucu dari AHMAD SAEHANA sebelum meninggal dunia menggugat Lurah Baiya dan Camat Tawaeli di Pengadilan Negeri Palu karena tidak mau menerbitkan

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SKT atas tanah mereka, dan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 122/Pdt.G/2015/PN Pal tanggal 24 Maret 2016 salah satunya menyatakan bahwa tanah yang terletak dikelurahan Baiya Kecamatan Tawaeli seluas 11.600 M² adalah milik AHMAD SAEHANA (Almarhum) kakek dari RAMSYAH S. YODJORULLAH, namun putusan ditingkat banding dinyatakan NO (tidak dapat diterima) karena bukan wewenang Pengadilan Negeri Palu, sebab yang dipersoalkan masalah Surat Keterangan Tanah (SKT);

9. Bahwa dengan Putusan NO (tidak dapat diterima) ditingkat Banding, maka hal ini menjadi pembenaran diri bagi PARA TERGUGAT untuk melakukan perbuatan mereka, sehingga pada tahun 2018 saat pembebasan lahan milik AHMAD SAEHANA (Almarhum) untuk pelebaran jalan dibawah jembatan layang Pantoloan lagi-lagi PARA TERGUGAT menerima ganti rugi atas lahan tersebut dengan menggunakan Sertifikat No. 485 tahun 2004 luas 6.928 M² (enam ribu sembilan ratus dua puluh delapan meter persegi) dan Sertifikat No. 486 tahun 2004 luas 9.391 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) pecahan dari Sertifikat Induk No. 44 tahun 1979 luas 14.398 M² (empat belas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) an. ANDI ANGGU CHAIRUL MADDA.
10. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, maka pihak ahli waris dari Alm. AHMAD SAEHANA sangat dirugikan karena ganti rugi atas lahannya tidak bisa mereka terima dan tanah yang dikuasai TERGUGAT II tidak bisa mereka manfaatkan;
11. Bahwa pada saat TERGUGAT I menjadi Saksi dalam Perkara Nomor : 122/Pdt.G/2015/ PN Pal tanggal 24 Maret 2016 tersebut, telah memberikan keterangan bahwa tanah orang tuanya pada tahun 2000 telah dijual oleh LERICHIMPA kepada DENY CHANDRA dan sempat dilaporkan di Polda Sulteng namun perkaranya tidak diteruskan ke pengadilan karena adanya pembicaraan TERGUGAT I dengan DENY CHANDRA, hal ini menunjukan telah terjadi kesepakatan penyelesaian atas tanah orang tuanya dengan DENNY CHANDRA buktinya diatas tanah milik orang tuanya telah berdiri lokasi Peti Kemas milik DENY CHANDRA, berdasarkan fakta tersebut diatas menunjukan bahwa sejak tahun 2000 sebenarnya tidak ada lagi tanah orang tuanya TERGUGAT I yang bernama ANDI ANGGU CHAIRUL MADDA dilokasi tersebut, karena telah dibeli oleh

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENY CHANDRA (Vide hal. 13 Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 122/Pdt.G/2015/ PN Pal tanggal 24 Maret 2016).

12. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang menerima biaya ganti rugi lahan dan membangun lokasi peti kemas dilokasi tanah Alm. AHMAD SAEHANA adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT sangat merugikan pihak PARA PENGGUGAT baik kerugian Materiil maupun kerugian Moriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

- Kerugian nyata yang diderita oleh PENGGUGAT yaitu sebagian tanah kami tidak bisa kami maanfaatkan;
- Biaya ganti rugi atas pembebasan lahan milik AHMAD SAEHANA (Almarhum) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), diterima oleh langsung TERGUGAT I Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan TERGUGAT II Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).;
- Kerugian dibangunnya lokasi peti kemas oleh TERGUGAT II diatas tanah kakek PENGGUGAT yang apabila tanah kami disewakan setahun sekitar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka kerugian kami selama dikuasai tanah tersebut sejak tahun 2004 yaitu 15 tahun x Rp. 100.000.000,- = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Moriil

Keresahan yang dialami oleh keluarga dan tekanan bathin sejak tahun 2012 sampai meninggalnya orang tua PENGGUGAT II an. RAMSYAH S. YODJORULLAH dan sekarang dilanjutkan oleh PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari orang tua dan kakek kami Alm. AHMAD SAEHANA, sudah banyak menghabiskan waktu dan biaya perkara yang apabila diperhitungkan sekitar Rp. 750.000.000- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Sehingga apabila dijumlahkan kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yang harus ditanggung PARA TERGUGAT, yaitu sebesar Rp. 5.250.000.000,- (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan TERGUGAT sekaligus dan tunai

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal

Disclaimer

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



seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap
(Inkracht Van Gewisjde);

14. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha PARA TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar diletakan sita jaminan atas rumah TERGUGAT I, yang terletak di Jl. Ganggawa No. 32 RT. 002 RW. 001 Kelurahan Majeling, Kecamatan Maritingae, Kabupaten Sidikdeng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, serta rumah milik Tergugat II yang terletak di jalan Sungai Lewara No. 37 Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat Kota Palu Propinsi Sulteng,;
15. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata atas perbuatan mereka ditanah AHMAD SAEHANA (Almarhum), maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT dihukum membayar biaya perkara yang ditimbulkan;
17. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh PARA TERGUGAT serta untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon Ketua Pengadilan Negeri Palu agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi dari PARA TERGUGAT (Uitvoerbaar Bij Voorraad).
18. Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, PARA PENGGUGAT mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang mengadili perkara perdata ini berkenan untuk memutuskan :
 1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan bahwa para PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik PARA PENGGUGAT;
 3. Menyatakan bahwa tanah yang berada di Kelurahan Baiya Kecamatan Tawaeli seluas $\pm 25.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan tanah pertanian;
 - Sebelah Timur : dengan kebun Labantila (dahulu) sekarang DENNY CHANDRA;
 - Sebelah Selatan : dengan Nurdin Djimpa (dahulu) sekarang saluran air dan tanah DENNY CHANDRA
 - Sebelah Barat : dengan jalan Palu Pantoloan;adalah harta benda atau tanah milik kakek PENGGUGAT bernama AHMAD SAEHANA (Almarhum).

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT I an. MOH. GUNTUR A. SAEHANA adalah anak dari ahli waris INTJO AHMAD SAEHANA (Almarhumah) cucu dari AHMAD SAEHANA (Almarhum), sedangkan PENGGUGAT II an. TEGUH SETIAWAN adalah anak dari RAMSJAH S. YODJORULLAH (Almarhum) cucu dari ahli waris yang bernama HJ. SITTI RAMNA AHMAD SAEHANA (Almarhumah), cece dari AHMAD SAEHANA (Almarhum);
5. Menyatakan bahwa sebagian tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Palu untuk pembuatan jalan kawasan industri (KEK) dan perluasan / pelebaran jalan dibawah jembatan layang (fly over) yang diterima oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah bagian dari tanah seluas 25.600 M² milik kakek PENGGUGAT yang bernama AHMAD SAEHANA (Almarhum).;
6. Menyatakan bahwa tanah yang diatasnya telah dibangun lokasi peti kemas oleh TERGUGAT II seluas 6.928 M² dibagian Selatan adalah bagian dari tanah seluas 25.600 M² milik AHMAD SAEHANA (almarhum) kakek PARA PENGGUGAT;
7. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah seluas 6.928 M² kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan jika TERGUGAT II tidak mau memenuhi isi putusan ini.
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 44 Tahun 1979 Baiya luas 14.398 M² (empat belas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) an. ANDI ANGGU CHAIRUL MAADA yang telah dipecahkan menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 485 tahun 2004 luas 6.928 M² (enam ribu sembilan ratus dua puluh delapan meter persegi) an. DENNY CHANDRA dan Sertifikat Hak Milik No. 486 tahun 2004 luas 9.391 (sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) an. ANDI NURLAILA tidak berada di lokasi tanah almarhum AHMAD SAEHANA;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta/rumah milik Tergugat I, yang terletak di jalan Ganggawa No. 32 RT 002/RW 001 Kelurahan Majeling, Kecamatan Maritingae, Kabupaten Sidendeng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, serta rumah milik Tergugat II yang terletak di jalan Sungai Lewara No. 37 Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat Kota Palu Propinsi Sulteng;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kerugian atas pembebasan lahan milik AHMAD SAEHANA (almarhum)

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) diterima langsung oleh Tergugat I sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan Tergugat II menerima Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus diserahkan kepada Penggugat sebagai ahli waris pengganti;

11. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) karena membangun tempat untuk peti kemas di atas tanah milik Kakek Penggugat (AHMAD SAEHANA) dikuasai sejak tahun 2004 selama 15 (lima belas) tahun apabila dipersewakan setahun sekitar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dibayarkan kepada Penggugat sebagai ahli waris pengganti;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian moril karena sudah banyak menghabiskan waktu dan biaya perkara yang apabila diperhitungkan sekitar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Sehingga apabila dijumlahkan kerugian yang diderita oleh para Penggugat yang harus ditanggung para Tergugat yaitu sebesar Rp. 5.250.000.000,- (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisdje);

13. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;

14. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam Peradilan yang baik adalah patuh dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yakni Para Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat I datang menghadap sendiri, Tergugat II datang menghadap kuasanya;

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



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI,

1. Bahwa obyek yang dikuasai Tergugat I dengan SHM, Nomor 486 a.n. HJ. ANDI BARA DKK pokok Perkara Perdata tersebut sudah pernah diputuskan di Pengadilan Tata Negara Palu oleh karena itu pengajuan Gugatan ini telah melanggar asas hukum *Nebis in idem*;
2. Bahwa obyek yang digugat para Penggugat adalah **salah gugat obyek** sebab bukti surat keterangan yang diajukan RAMSYAH ayah (P.2) di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dimana dalam Surat Keterangan tersebut menyatakan obyek AHMAD SAEHANA letaknya di Desa PANAU, Kecamatan TAWELI Kabupaten DONGGALA, sebagaimana yang tertulis pada hal.2 angka 2 dalam pokok perkara Penggugat yaitu dengan Nomor surat Keterangan No.002/Kp/73 dengan luas obyek 39.160 M2 dan batas – batas obyek sbb :
 - Seblah utara : Kebun a.n.LAMANDO/ tanah pertanian
 - Seblah Selatan : NURDIN DJIMPA.
 - Seblah Timur : Kebun a.n.LABANTILAN
 - Seblah Barat : jalan Palu Pantoloan.

Oleh karena itu letak obyek yang dikuasai tergugat berbeda dengan letak obyek yang digugat para Penggugat sehingga terjadi kesenjangan antara luas dan batas-batas yang dikuasai Tergugat I dengan surat Para Penggugat, oleh sebab itu bukti surat Keterangan Para Penggugat tersebut cacat hukum. Adapun luas obyek Tergugat I yang diakui milik para Penggugat yaitu 9.391 M2 dengan sertifikat SHM No.486, yang dahulunya No.44, a.n. ANDI ANGGU CHAIRUL MADDA dengan luas 14.398 M2. Dan batas- batas obyek SHM No.486 sekarang sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan menuju KEK.
- Sebelah Timur : Obyek Tergugat I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Deny Chandra.
 - Sebelah Barat : Fly Over/ Jalan poros Pantoloan.
3. Bahwa secara signifikan gugatan para Penggugat kurangnya pihak yaitu dalam sertipikat SHM, No.486 ada 11 (sebelas) nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut yaitu : 1.Hj.ANDI BARA 2. Hj.ANDI RATNA , 3.ANDI RATNI, 4.HJ.ANDI BONBONG, 5. ANDI ROHANI 6. ANDI DALAWATI, 7.Dra.ANDI NURLAELA.MH, 8.ANDI MARIYATI, 9.ANDI MUHAMMAD YASIR.SH.MH, 10. ANDI SUGIRA ,11. ANDI RAFITA.S.Sos. , akan tetapi dalam gugatan ini hanya Tergugat I yang digugat Para Penggugat, kemudian tidak melibatkan Notaris selaku PPAT serta Badan Pertanahan Negara Palu, disamping itu dipihak Penggugat tidak melibatkan semua cucu Ahmad Saehana. jadi Penggugat atau turut Tergugat.
4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas. Maka secara substansi Gugatan para Penggugat tidak dapat dilanjutkan ke agenda sidang pemeriksaan pokok perkara sebab Perkara Perdata ini di Luar Kewenangan

B. DALAM KONPENSI

B.DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal hal yang diuraikan dalam eksepsi di atas adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dan mohon dianggap terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini,
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas Tergugat.
3. Tergugat I menolak dalil para Penggugat pada angka 2, yang mengatakan Ahmad Saehana memiliki sebidang tanah yang belum bersertifikat dan terletak di Desa Panau sekarang Kelurahan Baiya adalah hal yang mustahil dan tidak mendasar sebab sejak Tahun 60-an Desa Baiya berdiri sendiri demikian juga Desa PANAU bahkan Desa Panau sudah dimekarkan dan nama Desa yang dimekarkan Desa LAMBARA, dan kini Desa Panau sudah jadi Kelurahan juga , oleh sebab itu secara substansi obyek AHMAD SAEHANA tidak ada di Kelurahan Baiya, akan tetapi letak obyek di Kelurahan Panau, dan hal ini sesuai Surat Keterangan No. 002 /K.P/ 73 yang mana surat tersebut dibuat Kepala Dusun Panau dan menerangkan bahwa obyek AHMAD SAEHANA terletak di Desa Panau, jadi bukti surat Para Penggugat CACAT HUKUM.

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat angka 3 dan angka 4 dengan alasan :

Pada angka 3, dalil Penggugat mengatakan bahwa sampai saat ini tanah budel warisan Ahmad saehana yang tersisa seluas 25.600 M2 dengan STTS/PBB karena di bagian Timur sudah dijual salah satu ahli waris yang bernama ASWIN, untuk itu Tergugat menolak dengan tegas bahwa Ahmad saehana tidak memiliki obyek atau tanah di Kelurahan Baiya sedangkan obyek yang dijual ASWIN adalah milik ABDUL HAMID ,oleh karena sewaktu ahli waris ABDUL HAMID mengetahui obyeknya dijual sama Tergugat 2 Deny Chandra ,langsung melaporkan ke Polda dan perkara Pidana tersebut tidak lanjut karena ASWIN meninggal dunia, sehingga pantas kalau ASWIN menjual obyek tersebut tidak melibatkan ahli waris Ahmad Saehana, sebab spekulasi ASWIN sehingga bisa menggelapkan tanah obyek ABDUL HAMID. Dan sebelum ASWIN menjual Tanah ABDUL HAMID maka yang dikomplen pertama adalah milik Tergugat I SHM No.486 sebelumnya SHM No.44 . Kemudian pada tahun 1999 Tergugat I bermohon di BPN untuk pengembalian batas karena adanya bangunan Tergugat 2 atau Deny Chandra di atas obyek Tergugat I, dan saat BPN Palu mau mengukur lokasi, ASWIN sudah menunggu dilokasi dan melarang BPN mengukur sementara tidak dapat memperlihatkan surat kepemilikan yang sah, sehingga Tergugat I adu arguen dengan ASWIN serta melapor ke Kapolsek setempat dan pak kapolsek memerintahkan stafnya untuk kelokasi pengukuran, namun setelah hal ini kami laporkan juga ke pak camat beliau mengatakan tidak usah mengundang polisi nanti saya turun kelokasi untuk beri penjelasan ASWIN dan statement pak Camat mengatkan kepada ASWIN “ bahwa kalau komiu merasa punya bukti surat yang sah silahkan Gugat ahli waris ANDI ANGGU dan batalkan sertifikatnya, dan akhirnya ASWIN mengalah dan tidak berkomentar saat BPN melakukan pengukuran. Jadi karena ASWIN tidak berhasil mengambil obyek tanah Tergugat I , akhirnya lokasi ABDUL HAMID yang berhasil dijual. Dan Tergugat I himbau para Penggugat dan kuasa hukumnya bahwa bukti STTS atau PBB bukan bukti kepemilikan ,akan tetapi bukti pembayaran Pajak;

Selanjutnya setelah ASWIN meninggal muncul KAMARUDDIN yang mengkomplen tanah Tergugat dengan cara memasang plang yang bertuliskan Tanah ini milik Ahmad Saehana dengan Surat No.002./Kp/73.



Dengan perbuatan KAMARUDDIN yang menyerobot itu maka Tergugat melapor ke Polda tahun 2012i tapi sayang kasus ini tidak P.21 karena Gugur demi hukum sebab KAMARUDDIN meninggal dan Penyidik menerbitkan SP.3 .Kemudian setelah KAMARUDDIN meninggal muncul RAMSYAH S.WODJORULLAH atau ayah Penggugat 2 dengan memasang plang seperti plang yang dipasang KAMARUDDIN dan hal ini Tergugat laporkan RAMSYAH ke Polda tahun 2014, sementara Perkara Pidana tersebut dalam proses, RAMSYAH menggugat Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan tujuan mau membatalkan sertifikat Tergugat I yaitu SHM No. 486 a.n Hj.ANDI BARA DKK dan SHM No. 483 a.n ANDI NURLAELA DKK;

5. Menanggapi dalil Penggugat angka 5 dan angka 6 Penggugat mengatakan tahun 2012 dilakukan ganti rugi dan yang menguasai obyek dibagian utara adalah ahli waris Ahmad Saehana, namun Pemkot membayar ganti rugi Tergugat I, berarti Pemkot mengetahui tidak ada obyek para Penggugat dan hal itu membuktikan bahwa Tergugat I memiliki bukti surat yang sah, dan secara substansi penguasaan obyek harus dibuktikan dengan sertifikat, tidak dengan kata-kata seperti dalil para Penggugat;
6. Kemudian dalil angka 6, mengatakan Tergugat telah mensertifikat tanah ahli waris Ahmad Saehana sehingga perbuatan tersebut digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk itu dengan adanya Gugatan RAMSYAH di PTUN ini membuktikan bahwa tidak ada obyek Ahmad Saehana di Kelurahan Baiya, oleh karena itu putusan PTUN tidak menerima gugatan Penggugat (N.O) ;
7. Selanjutnya Tergugat I menanggapi dalil para Penggugat angka 7, angka 8, angka 9 dan angka 10 dengan alasan:
Menanggapi dalil angka 7 mengatakan dengan Putusan PTUN sertifikat Hak milik No.44 tahun 1979 luas 14.398 M2 a.n. ANDI ANGGU CHAIRUL MADDA yang telah dipecah menjadi SHM No.485 itu adalah hal yang tidak benar, sebab sertifikat SHM No.44 dipecah menjadi SHM No.486 bukan No.485 , dan kronologis pecanya sertifikat SHM No.44 karena antara Tergugat I melakukan Barter dengan Tergugat 2 sebab Tergugat 2 melakukan penyerobotan di atas obyek Tergugat I ,oleh karena tanah atau obyek yang diserobot Tergugat 2 luasnya kurang lebih 5.000 dan dibarter obyek kepada Tergugat I dengan luas obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu 5.022 M2 dan sertifikatnya SHM No. 483 a.n ANDI NURLAELA DKK;

8. Bahwa dalil angka 8 mengatakan RAMSYAH pernah Menggugat Lurah Baiya dan Camat, akan tetapi Tergugat mengesampingkan dalil tersebut sebab walaupun Ramsyah menang, namun tidak ada kaitanya dengan obyek yang dikuasai Tergugat;
9. Dalil angka 9 RAMSYAH.S. YOJORULLAH menggugat Lurah Baiya dan Camat, dan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palu menyatakan tanah yang terletak di Kelurahan Baiya Kecamatan Taweli seluas 11.500 M2 adalah milik Ahmad Saehana, akan tetapi dalam putusan tersebut kabur sebab tidak jelas batas- batas obyek atau tanah Admad saehana, oleh karena itu ditingkat Pengadilan Tinggi Palu Hakim yang mengadili Perkara Perdata ini menganulir putusan PN, sehingga putusan tingkat banding tidak dapat diterima (N.O). Jadi jelas Lurah dan Camat yang benar;

Jadi pada dasarnya Putusan tersebut di atas tidak ada relevansinya dengan Tanah atau obyek yang dikuasai Tergugat Untuk itu pada tahun 2018 pada saat akan dibangunnya jalan fly over di Pantoloan, hanya warga yang memiliki bukti surat yang sah yang diundang untuk menghadiri prifikasi berkas serta kesepakatan harga, jadi kalau para Penggugat merasa berhak atas obyek Ahmad Saehana punya alas hak silahkan Gugat PMH kepada PPK PU BINA MARGA PALU, karena tidak membayar ganti rugi kepada ahli waris Ahmad Saehana;

10. Bahwa dalil Penggugat angka 10 mengatakan Tergugat melawan hukum, apa buktinya? Dan Jika Tergugat menerima ganti rugi itu adalah hak milik sepenuhnya para ahli waris ANDI ANGGU;
11. Tergugat I menolak dalil Penggugat angka 10 angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16, angka 17 dengan alasan ;
 - Angka 10, dalil Penggugat mengatakan akibat perbuatan Tergugat merugikan Penggugat adalah dalil yang tidak benar Cuma mengada- ada, karena sama sekali tidak ada perbuatan Tergugat yang merugikan Penggugat, justru sebaliknya Para Penggugat yang merugikan Tergugat yaitu, melakukan penyerobotan pengerusakan terhadap obyek Tergugat I dengan cara memagar dan menggali tanah sehingga seperti kolam, dan ironinya tanah yang digali tersebut tidak ada tumpukan tanah disekitarnya dan menurut keterangan warga kemungkinan tanah itu dijual .

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal

Disclaimer

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



- Angka 11, Bahwa Tergugat datang bersaksi di Palu karena desakan Pak Camat sebab alasan RAMSYAH menggugat Lurah dan Camat karena mau dibuatkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah di atas obyek Tergugat, dan mengenai kesaksian Tergugat terhadap Perkara No.122/Pd.920/2016 tidak ada relevansinya dengan obyek ahli Waris Ahmad Saehana sebab obyek Ahmad Saehana tidak terletak di Kelurahan Baiya sebagaimana bukti surat para Penggugat,
- Dalil Penggugat angka 12 yang menyatakan bahwa apa yang dilakukan Para Tergugat sangat merugikan para Penggugat, untuk itu Tergugat dengan tegas menolak dalil tersebut sebab sama sekali tidak ada tindakan perbuatan Tergugat melawan hukum, oleh karena itu Tergugat akan menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum sebab para Tergugat dan kuasa hukumnya tidak memahami perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Yang dikatakan Perbuatan melawan hukum jika seseorang mengaku obyeknya tanpa bukti surat yang sah, seperti tindakan para Penggugat selalu mengkomplen tanah Tergugat dengan bukti Surat Keterangan apalagi surat tersebut cacat hukum,
2. Selanjutnya perbuatan para Penggugat memasuki obyek milik Tergugat tanpa sepengetahuan Tergugat dengan cara memagar serta menggali lubang itu adalah Perbuatan Melawan Hukum dan dengan adanya tindakan para Penggugat tersebut ini adalah melanggar KUHP Pasal 167, Pasal 406 serta Pasal 242 jadi para Penggugat dapat dikenakan Pasal berlapis, yaitu melakukan Penyerobotan dan Pengerusakan serta tidak mengindahkan Putusan PTUN;

Untuk itu sangat jelas dan terang-benderang bahwa sama sekali tidak ada tindakan atau perbuatan Tergugat yang melawan hukum, jadi kalau Tergugat menerima ganti rugi baik ganti rugi pembuatan jalan masuk kawasan Ekonomi Khusus (KEK) maupun ganti rugi fly over itu adalah hak Tergugat I, untuk itu Para Penggugat dan Kuasa hukumnya harus berpikir logika hukum yah? Bahwa tidak mungkin pihak Pemkot dan PPK.PU BINA MARGA mau memberikan ganti rugi terhadap warga yang tidak memiliki bukti surat yang sah.

Selanjutnya dalil angka 13 sampai dengan dalil angka 17, adalah dalil yang berulang-ulang oleh karena itu Tergugat I menolak dalil tersebut dan patut dikesampingkan;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



II. DALAM REKOVENSI

1. Bahwa segala hal-hal yang diuraikan konvensi di atas mohon dianggap terbaca kembali dalam Rekovensi ini;
2. Bahwa dengan adanya tindakan atau perbuatan melawan hukum para Penggugat yaitu , memagar dan membuat kolam diobyek atau tanah milik TERGUGAT I , SHM No.486 a.n Hj.ANDI BARA DKK sangat merugikan pihak Tergugat sebab sebelum para Penggugat merusak obyek Tergugat I ,sebab kondisi obyek Tergugat sebelum dirusak indah dipandang mata, sebab sudah ditimbun dan obyek yang ditimbun sejajar dengan KEK dan fly over;
3. Akibat perbuatan para Penggugat maka, Tergugat I dirugikan sebagai berikut :

a. Kerugian Materil yaitu:

Bahwa akibat tindakan atau perbuatan Para Penggugat yang merusak obyek Tergugat I, maka kerugian yang diderita Tergugat I sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);

Selanjutnya biaya bolak balik Makassar Palu kerugian Tergugat I ini sebesar biaya Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

b. Kerugian In material

Kerugian in material yang diderita Tergugat I Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan jawaban dan Gugatan Rekovensi di atas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovensi, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A *quo* berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

III. DALAM KONVENSI

C. DALAM EKSEPSI

1. Menerima aasan–alasan Eksepsi TERGUGAT;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Net Onverkelijk Verkaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

D. DALAM POKOK PERKARA.

4. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya dan atau;
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Net Overkelijk Verkaard*);;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

E. DALAM REKONVENSI

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
3. Menyatak Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut verban bj vooraad*) meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

- Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Kota Palu untuk didudukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Bahwa dalam Posita poin 5 dan Petitum poin 5, Para Penggugat menyebutkan adanya Peran Pemerintah Kota Palu dalam hal pembebasan tanah untuk pembuatan jalan kawasan industri (KEK) dan perluasan/pelebaran jalan dibawah jembatan layang (fly over), dimana tanah yang dibebaskan oleh Pemda Kota Palu tersebut oleh Para Penggugat merupakan bahagian dari objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

- Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu untuk didudukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Bahwa dalam uraian Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat disebutkan adanya Sertifikat Hak Milik yang merupakan alas Hak bagi Para Tergugat untuk berada diatas sebahagian objek sengketa, olehnya untuk memperjelas riwayat dan kronologis bidang tanah dimaksud perlunya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu untuk didudukkan sebagai pihak;

Oleh karena masih ada pihak-pihak lain dalam perkara ini yang tidak ditarik sebagai salah satu pihak dalam Perkara a quo, maka terang dan jelas bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Patut dan Pantas Demi Hukum untuk dinyatakan Gugatan Kurang Pihak;

2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel);

- Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas mengenai runtutan kronologi objek sengketa yang menguraikan hubungan hukum objek sengketa dengan tanah hak milik Tergugat II. Gugatan Para Tergugat hanya menguraikan isi Salinan Putusan perkara di Peradilan

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Salinan putusan di Pengadilan Negeri Palu dan Laporan pidana di Kepolisian Daerah Sulawesi Tengah yang kemudian bagian-bagian dari salinan putusan peradilan tersebut dimasukkan oleh Para Penggugat kedalam posita gugatan dalam perkara ini;

- Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak jelas sebagaimana tertuang dalam posita poin 6, poin 7 dan Petitum poin 8. Posita dan Petitum demikian tidak dapat dibenarkan dan tidak memenuhi syarat formal penyusunan gugatan karena objek yang disebutkan oleh Para Penggugat tidak ada sangkutpautnya dengan tanah milik Tergugat II.
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas berikutnya adalah mengenai ketidakjelasan apa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat, apakah mengenai pengembalian tanah (Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah bukan hak) atau mengenai uang ganti rugi atas pembebasan tanah. Tidak jelas parameter apa yang digunakan oleh Para Penggugat sehingga menyebut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian dalil eksepsi diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT II menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatannya tertanggal 05 Juni 2020 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah TERGUGAT II sampaikan dalam bagian eksepsi mohon kiranya dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa menanggapi posita gugatan pada poin 3, sebagai berikut:
 - Bahwa benar TERGUGAT II memiliki sebidang tanah hak milik sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 464. Sebidang tanah tersebut Tergugat II peroleh dari jual beli dengan Aswin Achmad Saehana, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 22/PU/2003, sebagai catatan bahwa TERGUGAT II membeli Tanah yang dinyatakan oleh Para Penggugat sebagai Objek Sengketa, dimana tanah tersebut sudah ber Sertifikat dan TERGUGAT II telah menempuh segala Prosedur hukum dalam mendapatkan Tanah tersebut. Dengan demikian maka

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II Patut dan Pantas Demi Hukum untuk dinyatakan sebagai Pihak yang beritikad baik ;

- Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor : 464 atas nama TERGUGAT II tersebut dilakukan pemecahan menjadi 2 (dua) sertifikat, masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 483 tanggal 23 Maret 2004 Surat Ukur No. 189/Baiya/2004 tanggal 16 Maret 2004, luas 5.077 M² atas nama Pemegang Hak Dra. Andi Nurlela (*in casu* **TERGUGAT I**) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 484 tanggal 16 Maret 2004, Surat Ukur No. 190/Baiya/2004, luas : 11.134 M² atas nama Pemegang Hak Denny Chandra (*in casu* TERGUGAT II);

- Bahwa pada tahun 2013, pihak keluarga PARA PENGGUGAT pernah mempersoalkan sebidang tanah yang telah dijual oleh Aswin Achmad Saehana kepada TERGUGAT II tersebut, terhadap persoalan tersebut telah diselesaikan dengan baik. Penyelesaian masalah a quo dituangkan kedalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 27 Desember 2013, poin inti kesepakatan adalah pihak keluarga Para Penggugat tidak lagi mempermasalahkan sebidang tanah yang telah dijual oleh Aswin Achmad Saehana kepada TERGUGAT II dan persoalan mengenai masalah sebidang tanah tersebut telah selesai.

4. Bahwa menanggapi posita PARA PENGGUGAT pada poin 4 sampai dengan poin 12 gugatan, mencermati poin-poin gugatan tersebut, TERGUGAT II bingung dengan maksud dari uraian Gugatan PARA PENGGUGAT. PARA PENGGUGAT hanya menguraikan secara parsial salinan Putusan PTUN Palu dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Palu yang kemudian isi putusan tersebut di comot oleh PARA PENGGUGAT untuk dimasukkan kedalam uraian posita gugatan. Uraian PARA PENGGUGAT selanjutnya tidak menjelaskan hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, sehingga dengan demikian jelas terlihat tidak adanya kepentingan hukum PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II;

5. Bahkan pada poin 6 dan poin 7 posita gugatan, PARA PENGGUGAT dengan terang dan jelas menguraikan lokasi objek sengketa tidak tumpang tindih atau tidak berada didalam lokasi objek sengketa atau dengan kata lain, PARA PENGGUGAT mengakui bahwa lokasi objek sengketa dalam perkara ini berbeda lokasi dengan tanah milik Tergugat II. Dari pengakuan PARA PENGGUGAT tersebut sekali lagi terlihat jelas bahwa tidak adanya hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II.

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa menanggapi posita pada poin 13 sampai dengan 17 gugatan sebagai berikut; Oleh karena tidak adanya kepentingan hukum antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II sehingga secara hukum pula tidak ada pula Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II yang mengakibatkan kerugian pada PARA PENGGUGAT, oleh karena itu terhadap permintaan ganti kerugian materiil maupun imateriil sebagaimana Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut, secara hukum tidak dapat dibenarkan.

Berdasarkan segala Dalih dan Dalil yang telah diuraikan diatas, selanjutnya TERGUGAT II memohonkan sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT Kurang Pihak, dan tidak jelas dan kabur (obscur libel)
3. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan TERGUGAT II sebagai Pihak yang beritikad baik yang menguasai Tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 484 tanggal 16 Maret 2004, Surat Ukur No. 190/Baiya/2004, luas : 11.134 M² atas nama Pemegang Hak Denny Chandra (*in casu* TERGUGAT II) sesuai dengan Prosedur Hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang mengadili berpendapat lain, maka dalam Peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat. Para Penggugat telah menyampaikan repliknya pada tanggal 14 September 2020 dan Para Tergugat juga telah menyampaikan dupliknya masing-masing pada tanggal 28 September 2020 di persidangan;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Menimbang, bahwa untuk mengetahui kepastian yang berkenaan dengan obyek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk Opneming en Onderzoek / Check On the Spot*) terhadap obyek sengketa, pada hari Jumat tanggal 6 November 2020, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Perkara ini ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tangkisan atau eksepsi Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa obyek yang dikuasai Tergugat I dengan SHM, Nomor 486 a.n. HJ. ANDI BARA DKK pokok Perkara Perdata tersebut sudah pernah diputuskan di Pengadilan Tata Negara Palu oleh karena itu pengajuan Gugatan ini telah melanggar asas hukum *Nebis in idem*;
2. Bahwa obyek yang digugat para Penggugat adalah salah gugat obyek sebab bukti surat keterangan yang diajukan RAMSYAH ayah (P.2) di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dimana dalam Surat Keterangan tersebut menyatakan obyek AHMAD SAEHANA letaknya di Desa PANAU, Kecamatan TAWELI Kabupaten DONGGALA, sebagaimana yang tertulis pada hal.2 angka 2 dalam pokok perkara Penggugat yaitu dengan Nomor surat Keterangan No.002/Kp/73 dengan luas obyek 39.160 M2 dan batas – batas obyek sbb :
 - Seblah utara : Kebun a.n.LAMANDO/ tanah pertanian
 - Seblah Selatan : NURDIN DJIMPA.
 - Seblah Timur : Kebun a.n.LABANTILAN
 - Seblah Barat : jalan Palu Pantoloan.

Oleh karena itu letak obyek yang dikuasai tergugat berbeda dengan letak obyek yang digugat para Penggugat sehingga terjadi kesenjangan antara

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



luas dan batas-batas yang dikuasai Tergugat I dengan surat Para Penggugat, oleh sebab itu bukti surat Keterangan Para Penggugat tersebut cacat hukum;

3. Bahwa secara signifikan gugatan para Penggugat kurangnya pihak yaitu dalam sertipikat SHM, No.486 ada 11 (sebelas) nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut yaitu : 1.Hj.ANDI BARA 2. Hj.ANDI RATNA , 3.ANDI RATNI, 4.HJ.ANDI BONBONG, 5. ANDI ROHANI 6. ANDI DALAWATI, 7.Dra.ANDI NURLAELA.MH, 8.ANDI MARIYATI, 9.ANDI MUHAMMAD YASIR.SH.MH, 10. ANDI SUGIRA ,11. ANDI RAFITA.S.Sos. , akan tetapi dalam gugatan ini hanya Tergugat I yang digugat Para Penggugat, kemudian tidak melibatkan Notaris selaku PPAT serta Badan Pertanahan Negara Palu, disamping itu dipihak Penggugat tidak melibatkan semua cucu Ahmad Saehana. jadi Penggugat atau turut Tergugat.
5. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas. Maka secara substansi Gugatan para Penggugat tidak dapat dilanjutkan ke agenda sidang pemeriksaan pokok perkara sebab Perkara Perdata ini di Luar Kewenangan:

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

- **Para Penggugat tidak menarik Pemerintah Kota Palu untuk didudukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;**

Bahwa dalam Posita poin 5 dan Petitum poin 5, Para Penggugat menyebutkan adanya Peran Pemerintah Kota Palu dalam hal pembebasan tanah untuk untuk pembuatan jalan kawasan industry (KEK) dan perluasan/pelebaran jalan dibawah jembatan layang (fly over), dimana tanah yang dibebaskan oleh Pemda Kota Palu tersebut oleh Para Penggugat merupakan bahagian dari objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

- **Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu untuk didudukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;**

Bahwa dalam uraian Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat disebutkan adanya *Sertifikat Hak Milik* yang merupakan alas Hak bagi Para Tergugat untuk berada diatas sebahagian objek sengketa, olehnya untuk memperjelas riwayat dan kronologis bidang tanah dimaksud



perlunya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu untuk didudukkan sebagai pihak.

2. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel);

- Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas mengenai runtutan kronologi objek sengketa yang menguraikan hubungan hukum objek sengketa dengan tanah hak milik Tergugat II. Gugatan Para Tergugat hanya menguraikan isi Salinan Putusan perkara di Peradilan Tata Usaha Negara, Salinan putusan di Pengadilan Negeri Palu dan Laporan pidana di Kepolisian Daerah Sulawesi Tengah yang kemudian bagian-bagian dari salinan putusan peradilan tersebut dimasukkan oleh Para Penggugat kedalam posita gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur dan tidak jelas sebagaimana tertuang dalam posita poin 6, poin 7 dan Petitum poin 8. Posita dan Petitum demikian tidak dapat dibenarkan dan tidak memenuhi syarat formal penyusunan gugatan karena objek yang disebutkan oleh Para Penggugat tidak ada sangkutpautnya dengan tanah milik Tergugat II.
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas berikutnya adalah mengenai ketidakjelasan apa yang dipersalkan oleh Para Penggugat, apakah mengenai pengembalian tanah (Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah bukan hak) atau mengenai uang ganti rugi atas pembebasan tanah. Tidak jelas parameter apa yang digunakan oleh Para Penggugat sehingga menyebut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian dalil eksepsi diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh Tergugat - Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005:hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002: hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Menimbang, bahwa sebagaimana eksepsi poin ke 1 Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa obyek yang dikuasai Tergugat I dengan SHM, Nomor 486 a.n. HJ. ANDI BARA DKK pokok Perkara Perdata tersebut sudah pernah diputuskan di Pengadilan Tata Negara Palu oleh karena itu pengajuan Gugatan ini telah melanggar asas hukum *Nebis in idem*;

Menimbang, bahwa mengenai asas *ne bis in idem*, pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi, "kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama, dalam hubungan yang sama pula;

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan eksepsi Tergugat I *a quo* bahwa perkara ini sudah pernah diputuskan di Pengadilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pengadilan Tata Usaha Negara, yang dapat digugat hanyalah badan atau pejabat TUN baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan sengketa mengenai kepentingan hak yang dilanggar. Sedangkan pada gugatan perdata para pihaknya adalah orang yang merasa bahwa haknya dilanggar (penggugat) dan orang yang ditarik ke muka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang itu (tergugat). Dalam gugatan perdata, yang akan diselesaikan adalah sengketa atau konflik hak para pihak sehingga tentunya baik objek dan subjek pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri berbeda dengan demikian hal gugatan *a quo* tidaklah menjadi *Nebis In Idem* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, eksepsi poin ke 1 dalam hal ini tidak beralasan hukum, maka oleh karenanya eksepsi poin ke 1 tersebut harus ditolak

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi poin ke 2 Tergugat I pada pokoknya menyatakan obyek yang digugat para Penggugat adalah salah gugat obyek, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk pokok perkara dan akan diketahui melalui proses pembuktian sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum maka harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi poin ke 3 Tergugat I pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak ;



Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II pada poin ke 1 juga pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut secara bersamaan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil eksepsi Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa dalam SHM Nomor 486 ada 11 (sebelas) nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut yaitu : 1.Hj. Andi Bara 2. Hj.Andi Ratna, 3.Andi Ratni, 4.Hj.Andi Bonbong, 5. Andi Rohani 6. Andi Dalawati, 7.Dra.Andi Nurlaela.Mh, 8.Andi Mariyati, 9.Andi Muhammad Yasir.SH.MH, 10. Andi Sugira ,11. Andi Rafita.S.Sos., akan tetapi dalam gugatan ini hanya Tergugat I yang digugat Para Penggugat, kemudian tidak melibatkan Notaris selaku PPAT serta Badan Pertanahan Negara Palu, disamping itu dipihak Penggugat tidak melibatkan semua cucu Ahmad Saehana. Jadi Penggugat atau turut Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil eksepsi Tergugat II pada pokoknya menyatakan Posita poin 5 dan Petitum poin 5, Para Penggugat menyebutkan adanya Peran Pemerintah Kota Palu dalam hal pembebasan tanah untuk pembuatan jalan kawasan industry (KEK) dan perluasan/pelebaran jalan dibawah jembatan layang (fly over), dimana tanah yang dibebaskan oleh Pemda Kota Palu tersebut oleh Para Penggugat merupakan bahagian dari objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat. Bahwa dalam uraian Posita dan Petitum gugatan Para Penggugat disebutkan adanya *Sertifikat Hak Milik* yang merupakan alas Hak bagi Para Tergugat untuk berada diatas sebahagian objek sengketa, olehnya untuk memperjelas riwayat dan kronologis bidang tanah dimaksud perlunya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu untuk didudukkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dari bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 486 (*vide* bukti tanda P-12 jo T.1-2) benar telah ditemukan ada 11 (sebelas) nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut yaitu : 1. Andi Bara 2. Andi Ratna, 3. Andi Ratni, 4. Andi Bonbong, 5. Andi Rohani 6. Andi Dalawati, 7. Andi Nurlaela, 8. Andi Mariyati, 9. Andi Yasir 10. Andi Sugira,11. Andi Rafitan namun dalam perkara ini hanya Andi Nurlaela (tergugat II) yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini padahal dengan adanya nama-nama tersebut juga haruslah dianggap orang yang menguasai tanah yang saat ini menjadi objek sengketa sehingga harus menjadi pihak atau diikutkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat pula, diatas tanah objek sengketa *a quo* ditemukan adanya pihak lain yang menguasai dan memiliki hak atas tanah objek sengketa yakni pihak Pemerintah Kota Palu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tentunya pihak Pemerintah Kota Palu harus pula menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini dipersoalkan juga terkait dengan adanya sertifikat hak milik yang dimiliki masing-masing maka tentunya pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palu harus pula diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini untuk membuat terang perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa ternyata semua pihak yang dijadikan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini masih kurang karena masih ada pihak yang belum digugat atau belum diikut sertakan dalam gugatan *a quo*, maka subyek hukum dalam gugatan *a quo* dipandang belum lengkap dalam mengajukan gugatan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terurai diatas, eksepsi poin ke 3 dari Tergugat I dan eksepsi poin ke 1 dari Tergugat II dengan alasan *kurang pihak* dari Para Tergugat adalah beralasan hukum, maka karenanya eksepsi tersebut harus diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi poin ke 3 dari Tergugat I dan eksepsi poin ke 1 dari Tergugat II telah diterima, maka eksepsi-eksepsi selanjutnya tidak dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena ada kekurangan pihak Tergugat, maka terhadap petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan ataupun alat-alat bukti lainnya yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut sebab nantinya akan menjadi permasalahan kembali. hal mana sesuai pula Putusan MA-RI No. 22 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975 menyatakan: "*Karena eksepsi yang diajukan Terbantah dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, dan bantahan Pembantah karena tidak jelas, setidak-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima*",

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas bahwa oleh karena ada kekurangan pihak-pihak dalam gugatan yang telah secara nyata ikut menguasai dan bertanggung jawab atas tanah objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan dalam perkara ini belum masuk pokok perkara dan belum selesai karena terdapatnya kurang pihak sehingga apabila terdapat gugatan Rekonvensi yang membahas tentang kepemilikan obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Rekonvensi tersebut, menurut Majelis Hakim masih terdapat kekaburan/prematur untuk dapat dibuktikan lebih lanjut dan patut demi hukum dinyatakan gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima/ (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sewajarnya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 serta ketentuan undang undang dan hukum yang berlaku dalam perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.380.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari .Senin tanggal 8 Februari 2021, oleh kami, Hj. Aisa Hi. Mahmud, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Panji Prahistoriawan Prasetyo,S.H dan Mahir Sikki ZA, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 45/Pdt.G/2020/PN.Pal tanggal 5 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhlis,S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Panji Prahistoriawan Prasetyo,S.H.

Hj. Aisa Hi. Mahmud, S.H., M.H.

Mahir Sikki ZA,S.H.

Panitera Pengganti,

Muhlis, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.30.000,00;
2. Proses	Rp.50.000,00;
3. PNBP	Rp.30.000,00;
4. Panggilan	Rp.1.250.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	Rp.1.000.000,00;
6. Meterai	Rp.10.000,00;
7. Redaksi	Rp.10.000,00;
Jumlah	Rp.2.380.000,00;

(dua juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Pal