



P U T U S A N
Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. NURHAYATI K. MISALI, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. RUSLAN H. AMBALO, Umur 57 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusak Siahaya, S.H., dan Heru Raynaldo Nawali, S.H., keduanya adalah pengacara pada kantor Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum Yusak Siahaya, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Kolnel Sugiono, Luwuk, Kabupaten Banggai berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk dibawah nomor register: W21.U3/181/HK.02/VII/2023/PN Lwk tanggal 17 Juli 2023;

Lawan:

1. NURJAN ENTEDING, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Mohobo, Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Al'Amin Enteding yang beralamat di Jalan Raflesia, Kelurahan Hanga-hanga, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Ijin Khusus (Insidentil) Nomor: W21.U3/03/HK.02/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. ABDUL FUTU ALSYUHWAWARDI, Umur 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Mohobo, Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Al'Amin Enteding yang beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Raflesia, Kelurahan Hanga-hanga, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Ijin Khusus (Insidentil) Nomor: W21.U3/03/HK.02/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **H. RUSTAM ENTEDING**, Umur Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Mendono, Kecamatan Kintom, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **HUSNIATI ENTEDING**, Umur Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Hanga-hanga 1, depan Pekuburan Umum di kos-kosan warna Pink, dan berkantor di Dinas DISPERKIMTAN, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Al'Amin Enteding yang beralamat di Jalan Raflesia, Kelurahan Hanga-hanga, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Ijin Khusus (Insidentil) Nomor: W21.U3/03/HK.02/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

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 15 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 12 Juli 2023 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah/kintal perkebunan kelapa yang berukuran ± 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang dahulu terletak di wilayah Desa Bugis, (Mohobo), dan sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan Hi.M.Tansa;

Sebelah Timur dengan Sungai Kecil;

Sebelah Selatan dengan Aspar Enteding;

Sebelah Barat dengan Musta'an Enteding;

2. Bahwa adapun tanah/kintal perkebunan milik Penggugat tersebut diperoleh dengan cara membeli dan saudara Rustam Enteding sebagaimana Surat

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005,tanggal 5 April 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Desa Bugis dengan mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Batui dengan harga Rp. 9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

3. Bahwa dengan setelah Penggugat membelinya kepada Tergugat III dan telah menguasai tanahnya dan memetik/memanen buah kelapanya dari tahun 2005 sampai dengan sekitar awal tahun 2018 dimana tidak seorangpun yang melarang, termasuk Tergugat I, II dan IV, bahwa tanah tersebut adalah bukan kepunyaan Penggugat;
4. Bahwa adapun tanah/kintal perkebunan kelapa milik Penggugat tersebut nanti sekitar pertengahan tahun 2018 oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memasuki dan menguasai seluruh tanah/kintal dan tidak menguasai Pohon Kelapa, namun telah menebang 6 (enam) pohon kelapa dan mendirikan 2 (dua) rumah dengan cara yang tidak sah dan melawan hukum;
5. Bahwa dengan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) telah memasuki dan menguasai tanah/kintal perkebunan kelapa milik Penggugat, dimana Para Penggugat telah menegur dan melarangnya agar Tergugat I (satu) dan II (dua) keluar meninggalkan lokasi termaksud, namun Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) tidak mengindahkannya dan keluar dari tanah/kintal perkebunan milik Penggugat tersebut,akan tetapi Para Tergugat telah mengatakan kepada Para Penggugat bahwa tanah/kintalnya adalah milik Para Tergugat dan hanya pohon kelapanya yang adalah milik Para Penggugat,karena katanya ada penyampaian tergugat IV kepada Tergugat I dan II dimana yang Tergugat III membeli kepada Tergugat IV hanyalah pohon kelapanya dan bukan tanahnya, padahal hal ini bertentangan dengan pembelian yang jelas-jelas tertulis adalah perkebunan kelapa, artinya bahwa baik tanah maupun pohon kelapanya;
6. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) yang tidak mengindahkan teguran dan larangan Para Penggugat dan tetap menguasai seluruh tanah/kintalnya dan juga telah merugikan Para Penggugat dan akibat tergugat I dan II telah menebang pohon kelapa dan Penggugat telahpula merasa waswas untuk memasuki diwilayah sekitarnya;
7. Bahwa dengan tindakan tergugat I dan II dengan tidak keluar dan tetap menguasai tanah/kintal milik Penggugat adalah merupakan perbuatan atau tindakan yang melawan hukum dan merugikan para penggugat, maka jalan satu-satunya demi menjamin adanya kepastian hukum terhadap tanah/kintal

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



perkebunan termaksud adalah dengan mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Luwuk:

8. Bahwa ditariknya Tergugat III dikarenakan telah melakukan persengkongkolan jahat/kolusi dengan tergugat I dan II yang seakan-akan hanya pohon kelapanya yang dijual kepada Tergugat IV, padahal dalam kwitansi penjualannya telah jelas tertulis perkebunan kelapa, dengan harga Rp 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) yang bukan hanya pohon kelapa saja, melainkan perkebunan kelapa yang merupakan satu kesatuan, baik pohon kelapa maupun tanahnya, dan hal ini terhadap ditariknya pula tergugat IV dikarenakan penggugat dengan telah membelinya kepada tergugat IV namun oleh Penggugat tidak dapat menguasai tanahnya dan hanya pohon kelapanya saja;
9. Bahwa selain penguasaan tanah/kintal oleh Para Tergugat yang juga telah melakukan penebangan pohon kelapa milik Penggugat merupakan serangkaian perbuatan yang juga mengakibatkan kerugian penghasilan dari berkurangnya pohon kelapa termaksud, yang bila ditaksir kerugian Penggugat dari tahun 2018 sampai sekarang bisa mencapai Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
10. Bahwa dengan Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) menguasai seluruh perkebunan tanah/kintalnya, dan selain itu telah pula merugikan Penggugat dan hanya memberikan pemetikan buah kelapa saja serta membuat Penggugat selalu waswas dalam memasuki atau memanjat hasil buah kelapa yang menyebabkan Penggugat II (dua) jatuh sakit sampai sekarang akibat terus-menerus memikirkan akibat perlakuan Para Tergugat kepada Penggugat, padahal masih mempunyai hubungan keluarga/famili dekat yang tidak mau keluar dari objek tersebut, walaupun sudah dimediasikan dengan pihak Kelurahan namun tidak berhasil, dan telah pula dilaporkan ke Polisi namun pihak kepolisian tidak serius memprosesnya, dan yang apabila dipertautkan akan semua tindakan Para Tergugat yang melawan hukum tersebut, maka dapat pula menimbulkan baik kerugian materil sebagaimana pada poin 6 (enam) yakni sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
11. Bahwa sebagaimana uraian dan alasan-alasan hukum tersebut, yang dibuktikan dengan bukti surat Penggugat yang kuat dan cukup jelas terhadap kepemilikan sebagaimana jual beli dengan Tergugat III atas objek sengketa

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



dimaksud, baik sejak awal pembelian antara Tergugat III dengan Tergugat IV maka berdasar dan beralasan menurut hukum untuk dapat dilakukan sita jaminan dan atau sita eksekusi terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik baik Tergugat I maupun Tergugat II dan segera dikeluarkan diatas tanah/kintal milik Penggugat sebagaimana semula yang dikuasainya secara melawan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Luwuk/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa dan memutuskan dengan diktum sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan/Sita eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Luwuk adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005, tanggal 5 April 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Desa Bugis (dahulu) dan sekarang diwilayah Mohobo, Kelurahan Bakung dengan mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Batui, dengan batas-batas: Sebelah Utara dengan Hi.M.Tansa; Sebelah Timur dengan Sungai Kecil; Sebelah Selatan dengan Aspar Enteding; Sebelah Barat dengan Musta'an Enteding adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Kwitansi pembelian antara Rustam Enteding dengan Husniati Enteding tertanggal 7 Pebruari 1996 sebesar Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) adalah syah dan mengikat menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa tanah/kintal yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli oleh Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat IV menjual kepada Penggugat adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain antara tanah/kintal dan pohon kelapa;
6. Menyatakan bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat I dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa dengan tergugat I, II dan IV telah melakukan persengkongkolan jahat dan kemudian Tergugat I dan II telah menguasai tanah milik Penggugat adalah merupakan serangkaian perbuatan yang melawan hukum;
8. Menyatakan segala surat-surat Para Tergugat dalam bentuk apapun yang dimiliki adalah tidak sah dan tidak mengikat serta cacat hukum;
9. Menyatakan bahwa kerugian materil sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



ratus lima puluh juta rupiah) yang jika dihitung seluruhnya baik kerugian materil maupun imateril adalah sebesar Rp. 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa saja yang berada diatas tanah milik Para Penggugat untuk keluar dan meninggalkan objek termaksud serta mengembalikan sebagaimana semula tanpa syarat apapun, dan apabila tidak keluar meninggalkan objek termaksud maka Penggugat melalui Pengadilan Negeri Luwuk dapat mengajukan eksekusi dengan menggunakan pihak yang berwajib, yang berwenang untuk itu baik melalui Kepolisian RI maupun TNI;
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat hadir menghadap diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV hadir sendiri;

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 Aditya, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Luwuk, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 03 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil/gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak terdapat perubahan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV menyatakan melakukan persidangan secara elektronik;

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, II, dan IV;
2. Gugatan tidak jelas/kabur (**Obscuur libel**) yang mana surat gugatan tidak jelas posita dan petitum antara lain bahwa;
 - Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
 - Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
 - Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
 - Posita dan petitum gugatan tidak jelas serta saling bertentangan;

Maka berdasarkan alasan-alasan diatas, gugatan Para Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Surat Penyerahan Nomor: 26/KEC.BATU/2005, Tanggal 5 April 2005, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Desa Bugis, Mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Batui, yang menjadi dasar bukti Para Penggugat dalam *perkara a'quo*, dapat dinilai cacat hukum oleh karena dibuat dengan cara yang tidak persedural karena tidak dilakukan pemeriksaan tanah terlebih dahulu oleh Pejabat Umum yang menerbitkan Surat Penyerahan tersebut, dapat pula dikategorikan Akta dibawah tangan oleh karena bukan dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bahwa jual beli tanah bukan lagi suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1457 KUHPerdara, melainkan suatu perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai, Selanjutnya diamr dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) olehnya itu, Surat Penyerahan yang menjadi dasar bukti Para Penggugat dalam *Perkara a'quo*, patut untuk dianggap suatu bukti yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang sempurna atau mengikat juga diragukan pula keabsahannya serta dapat dinyatakan batal demi hukum oleh karena mengandung cacat formil,

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



dikatakan cacat formil karena tidak dibuat secara persedural dan dikatakan cacat materil karena penjual bukanlah pemilik tanah yang sah melainkan hanya memiliki 79 (Tujuh Puluh Sembilan) pohon kelapa yang ada diatas objek sengketa dimaksud;

4. Bahwa perbuatan Penggugat II dengan Tergugat III dalam hal melakukan kesepakatan jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara ini, adalah perbuatan secara melawan hukum oleh karena Tergugat III selaku penjual telah menjual tanah/kintal milik Tergugat I dan Penggugat II selaku pembeli telah sepakat membeli tanah milik Tergugat I mejalui Tergugat III. Olehnya itu kesepakatan jual beli tersebut adalah suatu kesepakatan yang dilakukan secara melawan hukum, sebagaimana yang dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu kesepakatan halmana kesepakatan kedua belah pihak mengandung cacat objektip, olehnya itu, Surat Penyerahan yang menjadi dasar bukti Para Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan batal demi hukum;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apa yang Tergugat I, II, dan IV, kemukakan pada bagian eksepsi sudihlah kiranya untuk dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Bahwa I, II, dan IV, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I, II, dan IV;

- a. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya, perkenankan Tergugat I, II dan IV untuk menguraikan tentang kronologis objek yang menjadi pokok persoalan daiam perkara ini. Bahwa sebelumnva, sebidang tanah/kintal beserta pohon kelapa sebanyak 79 (tujuh puluh sembilan) pohon yang ada diatas tanah/kintal sebagaimana dimaksud, adalah milik Tergugat I, adapun Tergugat 1 memperoleh tanah/kintal tersebut, diperoleh melalui pemberian langsung dari orang tua kandung Tergugat I yakni Ibu LENSO Hi. SALEH, pada tahun 1983, dengan luas tanah +/- 7.700M2 (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Mohobo, dahulu wilayah hukum Kelurahan/Desa Bugis, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, kemudian dimekarkan, sekarang menjadi wilayah hukum Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah milik : H. M Tansa;

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Sebelah Timur dengan : Dengan Sungai Kecil;
- Sebelah Selatan dengan tanah milik : ASPAR ENTEDING;
- Sebelah Barat dengan tanah milik : RIZAL ARIPAT;

Adapun status tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai secara turun-temurun yakni tanah bekas Swapraja yang dikuasai langsung oleh Hi, SALEH SALOKO, kemudian tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yakni LENSO Hi, SALEH, ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat IV, kemudian tanah tersebut diberikan secara langsung oleh LENSO Hi SALEH kepada anaknya yakni NURJAN ENTEDING (Tergugat I);

- b. Selanjutnya, sekitar tahun 1990, Tergugat I mengusahakan atau mengelolah tanah tersebut dengan menanam pohon kelapa sebanyak +/- 90 pohon, adapun yang berhasil tumbuh hanya sebanyak 79 pohon, dan setelah pohon kelapa berumur +/- 2 tahun, Tergugat I kemudian menjual pohon kelapa tersebut, kepada Tergugat IV, tepatnya pada tahun 1992, dengan harga sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), dibuktikan dengan Kwitansi pembayaran tertanggal 19 Juli 1992, adapun kesepakatan jual beli antara Tergugat 1 dan Tergugat IV, hanya tanaman pohon kelapa sebanyak 79 pohon, bukan dengan sebidang tanah yang diatasnya terdapat pohon kelapa tersebut, maka dengan demikian, tanah/kintal tetap menjadi milik Tergugat I;
- c. Selanjutnya, sekitar Tahun 1994, atau setidaknya-tidaknya pada waktu itu, dimana Tergugat IV sedang berada di Palu, kemudian ditemui oleh Tergugat III, adapun maksud dan tujuan Tergugat III menemui Tergugat IV, untuk meminta kepada Tergugat IV agar menjual pohon kelapa yang dibeli dari Tergugat I, selanjutnya Tergugat IV yang pada saat itu belum ada niat untuk menjual pohon kelapa miliknya, akan tetapi Tergugat III terus mempengaruhi agar Tergugat IV bersedia menjual pohon kelapa tersebut, kepada Tergugat III, kemudian setelah berhasil Tergugat III mempengaruhi Tergugat IV, terjadilah kesepakatan jual beli pohon kelapa sebanyak 79 (Tujuh puluh Sembilan) pohon antara Tergugat IV selaku penjual dan Tergugat III selaku pembeli, dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 3.000.000,00 (Tiga juta rupiah);
- d. Selanjutnya bahwa objek jual beli antara Tergugat IV dan Tergugat III, adalah pohon kelapa sebanyak 79 (Tujuh puluh Sembilan) pohon yang ada diatas tanah milik Tergugat I, sedangkan Tergugat IV, hanya memiliki pohon kelapa sebanyak 79 (Tujuh puluh Sembilan) pohon sebagaimana yang

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



telah diuraikan diatas, bukan dengan sebidang tanah yang diatasnya terdapat pohon kelapa, yang dijadikan objek jual beli antara Tergugat IV dan Tergugat III;

- e. Selanjutnya, setelah terjadi kesepakatan sebagaimana dimaksud pada Poin (c) dan (d) diatas, Tergugat III saat itu tidak langsung mentunaikan pembayaran harga pohon kelapa tersebut, akan tetapi Tergugat III, berjanji kepada Tergugat IV, akan membayar kalau nanti Tergugat IV pulang ke Luwuk, dan selanjutnya Tergugat IV saat itu karena sudah terjadi kesepakatan maka Tergugat IV mengiyakan saja atau menyetujui janji dari Tergugat III. Selanjutnya setelah beberapa bulan kemudian bertepatan saat itu menjelang lebaran Idul Fitri, Tergugat IV pulang untuk lebaran bersama orang tua di kampung, dan sesudah lebaran Tergugat IV yang pada saat itu mau pulang ke Palu, Tergugat IV singgah di rumah Tergugat III untuk bersilaturahmi sekaligus menagih janji dari Tergugat III terkait dengan pembayaran pohon kelapa sebagaimana yang telah diajanjikan, Selanjutnya saat itu Tergugat III baru membayar sebesar Rp. 900.000,00 (Sembilan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat IV, dan saat Tergugat III menyerahkan uang kepada Tergugat IV, Tergugat III juga menyodorkan selebar kertas yang bertuliskan nominal uang sebesar Rp. 900.000,00 (Sembilan ratus ribu rupiah) untuk ditanda tangani oleh Tergugat IV, dan Tergugat IV saat itu karena terburu-buru bertepatan mobil yang ditumpangi Tergugat IV sedang menunggu didepan rumah Tergugat III, maka Tergugat IV langsung saja menerima uang tersebut serta menanda tangani kertas yang disodorkan oleh Tergugat III, kemudian saat itu pulah Tergugat III berjanji akan melunasi sisa dari harga pohon kelapa yang masih sebesar Rp.2.100.000,00 (Dua juta seratus ribu rupiah) akan tetapi sampai saat sekarang ini, bahkan pohon kelapa tersebut sudah dijual kembali oleh Tergugat III kepada orang lain yakni kepada Para Penggugat, Tergugat III tidak menepati janji dalam hal menyelesaikan pembayaran pohon kelapa sebagaimana yang dijanjikannya sendiri. Selanjutnya selain menjual pohon kelapa Tergugat III juga sudah menjual tanah/kintal milik Tergugat I yang diatasnya terdapat pohon kelapa yang menjadi objek jual beli antara Tergugat IV dan Tergugat III kepada Para Penggugat, padahal sudah jelas-jelas bahwa kesepakatan jual beli hanya pohon kelapa bukan dengan sebidang tanah. Maka dalam hal Ini, Tergugat III dapat dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beretiket baik karena tidak melunasi

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



pembayaran pohon kelapa kepada Tergugat IV, serta telah menimbulkan kerugian terhadap Tergugat IV dan Tergugat I;

- f. Selanjutnya dengan Tergugat III telah menjual pohon kelapa beserta tanah dimana tanah/kintal yang diatasnya terdapat pohon kelapa tersebut adalah milik Tergugat I, maka Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan anak dari Tergugat I, tetap menempati atau menguasai tanah/kintal miliknya yang oleh Tergugat I tidak pernah mengalihkan atau menyerahkan dengan cara apapun hak atas kepemilikannya terhadap tanah/kintal tersebut, maka tidak ada pihak lain yang berhak memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk keluar dari tanah/kintal sebagaimana dimaksud dalam perkara ini;
- g. Bahwa perlu Tergugat I, II, dan IV jelaskan, hal mana perkara yang sedang dijalani pemeriksaannya yakni Perkara Perdata Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk adalah perkara yang sama dengan perkara yang sudah diputus oleh Majelis Hakim pada persidangan di Pengadilan Negeri Luwuk dengan Registrasi Perkara Perdata Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Lwk, yang amarnya sebagai berikut: MENGADILI: Dalam Eksepsi: Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat; DALAM POKOK PERKARA: Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*); Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.495.000,00 (empat juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

BERIKUT TANGGAPAN ATAU SANGGAHAN TERGUGAT I, II, dan IV ATAS DALIL-DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT;

1. Menanggapi dalil gugatan Para penggugat pada Poin 1 (satu), dan 2 (dua) dimana Tergugat I dan Tergugat II membantah secara tegas bahwa, kepemilikan tanah/kintal perkebunan kelapa oleh Para Penggugat sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam surat gugatannya yang dibuktikan dengan SURAT PENYERAHAN Nomor: 26/KEC.BATUI/2005 tertanggal 5 April 2005, adalah kepemilikan yang tidak sah menurut hukum sebab tanah/kintal sebagaimana dimaksud, adalah tanah/kintal milik Tergugat I yang dijual oleh Tergugat III. Adapun Tergugat I dan Tergugat II katakan demikian karena tanah/kintal yang berukuran luas +/- 5.000 (lima ribu meter persegi) serta menunjuk batas-batas antara lain bahwa objek yang dipersengketakan disebelah barat berbatasan dengan MUSTA'AN ENTEDING adalah tidak benar, oleh karena MUSTAAN ENTEDING tidak memiliki tanah/kintal berbatasan disebelah barat dengan objek sengketa.

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Adapun tanah/kintal milik Tergugat I keseluruhan berukuran luas $\pm 7.700\text{M}^2$ (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan tanah milik : Hi. M, TAIMSA;

Sebelah Timur dengan : Dengan Sungai kecil/Rawa Rawa;

Sebelah Selatan dengan tanah milik : ASPAR ENTEDING;

Sebelah Barat dengan tanah milik : RIZAL ARIPAT;

2. Menanggapi dalil Para Penggugat pada Poin 3 (tiga) dimana Para Penggugat mendaiilkan bahwa dengan setelah Penggugat membelinya kepada Tergugat III dan telah menguasai tanahnya dan memetik/memanen buah kelapanya dari Tahun 2005 sampai dengan sekitar awal Tahun 2018 dimana tidak seorangpun yang melarang termasuk Tergugat I, II dan IV, bahwa tanah tersebut adalah bukan kepunyaan Penggugat;
 - Menanggapi dalil Penggugat pada poin 3 (tiga) sebagaimana yang didalilkan, bahwa Tergugat I, II dan IV tidak melarang Para Penggugat selama Para Penggugat hanya memetik/ memanen buah kelapa milik Para Penggugat yang ada diatas tanah milik Tergugat I yang Para Penggugat jadikan sebagai objek sengketa dalam perkara ini;
3. Menanggapi dalil Para Penggugat pada Poin 4 (empat) dimana Para Penggugat mendaiilkan, bahwa adapun tanah/kintal perkebunan kelapa milik Penggugat tersebut nanti sekitar pertengahan Tahun 2018 oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memasuki dan menguasai seluruh tanah/ kintal dan tidak menguasai pohon kelapa, namun telah menebang 6 (enam) pohon kelapa dan mendirikan 2 (dua) rumah dengan cara yang tidak sah dan melawan hukum;
 - Menanggapi dalil gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa, dalil Para Penggugat dapat dikatakan dalil yang mengada ada namun ada pula yang dapat diakui kebenarannya. Adapun dalil yang sekiranya oleh Tergugat I dan II angap tidak benar adalah, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I selain Tergugat II memasuki dan menguasai seluruh tanah/kintal yang menurut Para Penggugat itu adalah tanah/kintal milik Para Penggugat yang dibeli dari Tergugat III, dalam hal ini Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat III tidak memiliki sebidang tanah/ kintal sebagaimana yang dimaksud dalil Para Penggugat, serta pula penguasaan tanah/kintal oleh Tergugat I, tidak hanya terbatas dari pertengahan Tahun 2018 akan tetapi Tergugat I

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



menguasai tanah/kintal tersebut, sejak tanah/kintal diterima melalui pemberian langsung oleh. orang tua kandung Tergugat 1 pada Tahun 1983, sampai saat sekarang ini batikan sampai akhir hayat sepanjang Tergugat I tidak mengalihkan hak kepemilikannya kepada pihak lain dengan cara apapun juga;

- Selanjutnya terkait dengan penebangan 6 (enam) pohon kelapa milik para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam surat gugatan, hal tersebut perlu Tergugat I dan Tergugat II jelaskan kebenarannya, bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan penebangan pohon kelapa hanya sebanyak 5 (lima) pohon, Adapun penebangan pohon kelapa tersebut pertama dilakukan pada Tahun 2016 oleh Tergugat I, namun sebelumnya Tergugat I telah menemui Penggugat II untuk memohon izin menebang 1 (satu) pohon kelapa milik Penggugat, dan Tergugat I menawarkan untuk memberikan ganti rugi atas pohon kelapa yang hendak ditebang, akan tetapi oleh Penggugat II dengan sukarela/ikhlas mengizinkan 1 (satu) pohon kelapa miliknya untuk ditebang oleh karena pohon kelapa tersebut menghalangi atau akan menjadi ancaman terhadap rumah yang hendak dibangun oleh Tergugat I diatas tanah/kintal milik Tergugat I itu sendiri;
- Bahwa terkait dengan pohon kelapa milik Penggugat yang ditebang oleh Tergugat II anak dari Tergugat 1 adalah sebanyak 4 (empat) pohon, adapun penebangannya dilaksanakan pada Tanggal 10 Maret 2021, dan sebelum dilaksanakan penebangan oleh Tergugat II tepatnya Tanggal 9 Maret 2021, Tergugat II mengutus Pamannya yakni ASPAR ENTED1NG guna untuk menemui Penggugat dengan tujuan meminta izin menebang 4 (empat) pohon kelapa serta membicarakan berapa nilai ganti rugi atas pohon kelapa yang akan ditebang namun oleh Penggugat II melalui utusan yang diutus oleh Tergugat II, dengan sukarela mengikhlaskan 4 (empat) pohon kelapa tersebut, untuk ditebang karena pohon kelapa tersebut menghalangi/mengancam keselamatan rumah dan penghuni rumah yang hendak dibangun oleh Tergugat II diatas tanah/ kintal milik Tergugat I. Olehnya itu Tergugat I maupun Tergugat II mempertanyakan bahwa dimana letak kesalahan Tergugat 1 dalam hal menguasai tanah/kintal dan membangun 1 (satu) unit rumah diatas tanah milik Tergugat. I itu sendiri dan Tergugat II juga membangun 1 (satu) unit rumah diatas tanah milik Tergugat I yang merupakan tanah milik orang tua kandungnya sendiri dan selanjutnya, tergugat I dan tergugat II mempertanyakan

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



perbuatan melawan hukum mana yang oleh Tergugat I dan Tergugat II lakukan sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam surat gugatannya;

4. Bahwa Tergugat I, II dan IV tidak perlu menanggapi dalil gugatan Para Penggugat pada Poin 5 (lima) 6 (enam) dan 7 (tuju) karena dalil tersebut sebagian merupakan pengulangan dalil dari poin 4 (empat) dan sebagian dalil tersebut mengada-ada alias tidak benar sebab Tergugat I dan II menguasai tanah/kintal adalah kehendak sendiri bukan karena penyampaian oleh Tergugat IV tidak seperti apa yang didalilkan Para Penggugat tersebut;
5. Bahwa dalil Para Penggugat pada Poin 8 (delapan) membingungkan untuk ditanggapi sebab mengandung ketidakjelasan subjek yang didalilkan, Maka dalil tersebut harus dikesampingkan;
6. Menanggapi dalil Para Penggugat pada poin 9, yang pada intinya Para Penggugat menuntut ganti kerugian atas berkurangnya pohon kelapa akibat di tebang oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa tuntutan kerugian yang didalilkan tidak didasarkan pada perincian hasil dari pohon kelapa yang ditebang sehingga dalil tersebut patut untuk dikesampingkan karena tidak berdasar dan beralasan hukum;
7. Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat pada poin 10, yang pada intinya Para Penggugat menuntut kerugian imateril sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II dan bila ditambahkan dengan tuntutan ganti rugi pohon kelapa yang ditebang sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat pada poin 9 diatas, totalnya menjadi Rp. 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa tuntutan kerugian materil maupun imateril yang didalilkan Para Penggugat dalam perkara ini. Tergugat I dan Tergugat II menanggapi bahwa tuntutan ganti rugi tersebut dapat diduga merupakan upaya pemerasan kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, oleh karena tuntutan materil maupun tuntutan imateril sebagaimana yang didalilkan tidak mempunyai alasan serta dasar hukum;

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan IV untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I, II dan IV, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I, II dan IV tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat dari perkara ini;
3. Memohon jika Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar kiranya Majelis Hakim memberi putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo ed bono) :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam poin 1 (satu) apa yang Para Penggugat uraikan benar adanya dimana Para Penggugat memiliki tanah/kintal perkebunan pohon kelapa di Wilayah Desa Bugis (mohobo) yang sekarang telah menjadi kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai;
2. Bahwa dalam poin 2 (dua) Penggugat yang sebenarnya H Rustam Enteding /Tergugat III yang menguasai objek sengketa tersebut, namun pada tanggal 05 April 2005 Tergugat III telah menjual kepada Penggugat dengan bukti Surat Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005, dengan harga Rp. 9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa dalam poin 3 (tiga) Gugatan Penggugat adalah benar dimana setelah Tergugat III menjual kepada Penggugat, dan Penggugat ini telah menguasai dan memanen buah pohon kelapa yang ada di dalam nya, namun Tergugat III binggung pertengahan 2018 dengan adanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang telah menguasai objek tanah/kintal milik Para Penggugat, dan menebang 6 pohon kelapa, dan mendirikan Bangunan Semi Permanen dan Permanen, yang Tergugat III ketahui tanah tersebut adalah pembagian dari orang tua Tergugat I (nurjan enteding), telah menjual kepada tergugat IV (Husniati enteding) kemudian menjual kepada tergugat III (Rustam enteding) setelah itu tergugat III (Rustam enteding) menjual kepada saudara Ruslan ambalo yaitu (penggugat);
4. Bahwa poin 5 (lima) Gugatan Penggugat adalah sudah benar di mana Tergugat III memang benar menjual tanah perkebunan, pohon kelapa dan tanahnya yang dalam hal ini para Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat IV yang tidak di tau dari mana datangnya telah mengatakan bahwa tanah/kintal

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



perkebunan kelapa milik para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, yang perlu Tergugat III katakan bahwa tanah perkebunan kelapa tersebut pemberian dari orang tua Tergugat I (nurjan enteding);

5. Bahwa yang perlu Tergugat III katakan melalui kesempatan jawaban ini, Tergugat III menjual kepada Penggugat tanah/kintal yang Tergugat III miliki dengan cara di beli dari tergugat IV (Husniati enteding), itu juga karena membantu Tergugat IV menempuh sekolah dan menjadi Pegawai Negeri Sipil sampai dengan sekarang, itupun sudah mau putus sekolah (kuliah) tapi orang tua panggil saya berunding dalam hal ini kata orang tua (tolong di bantu tidak usah bantu adikmu tapi bantu papa) disini saya sangat merasa menyesal dan sangat Tergugat III sayangkan kalau Tergugat IV mengelak dan tidak membenarkan tanah Tergugat III yang telah Tergugat III jual belikan kepada Penggugat (Ruslan ambalo), yang hanya pohon kelapa saja tidak dengan tanahnya, itu tidak benar! kayaknya mereka mau mengajak saya berbohong, berdusta, saya tidak mau! Setahu saya dalam jual beli satu paket tanah beserta tanamannya (pohon kelapa). Saya merasa menyesali sudah mau menjadi pahlawan kesiangan semestinya tergugat IV (Husniati enteding) harus jujur dan mensyukuri karena kesuksesan seseorang melalui proses tidak serta-merta menjadi orang sukses dan harus mengingat Budi baik seseorang. Sudah jadi SARJANA tapi berbudi rendah berakhlak hewan jangan mentang-mentang saya bodoh tambah di bodohi sebab bicara atau perkataan hak-nya seseorang tapi faktanya berbeda, sebab keberhasilan atau kekayaannya seseorang ada campur tangan dari orang miskin dan bodoh semacam saya tergugat III. sebaiknya jujur saja biar dinikmati hidup ini tidak ada berkahnya kalau tidak ada kejujuran dalam diri;

Bahwa adapun poin demi poin Gugatan Penggugat yang Tergugat III tidak membantah maka Tergugat III telah menganggap benar semua poin demi poin dari Gugatan Penggugat;

Demikian jawaban ini diajukan kiranya Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini dapat mengabulkan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat III;
- Mengabulkan Gugatan Pengugat Seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan Perkara ini;

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Atau:

Apabila majelis berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 September 2023 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat III telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 20 September 2023 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 15 Februari 2024, sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV serta Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa maksud dari gugatan Para Penggugat adalah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah milik Para Penggugat yang terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Sungai Kecil;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Musta'an Enteding;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya terdapat materi eksepsi mengenai gugatan yang diajukan oleh para Penggugat kabur yang disebabkan:

1. Surat Penyerahan Nomor: 26/KEC.BATU/2005 tanggal 5 April 2005 yang menjadi dasar sengketa telah cacat formil (karena tidak dibuat secara prosedural) dan cacat materiil (karena penjual bukanlah pemilik tanah melainkan hanya pemilik 79 pohon kelapa yang ada diatas objek sengketa);
2. Tindakan Penggugat II dan Tergugat III dalam perkara ini telah melawan hukum karena Tergugat III menjual tanah milik Tergugat I kepada Penggugat II:

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV di atas, maka setelah memperhatikan pula Replik dari Para Penggugat dan Duplik dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi adalah Jawaban Tergugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. **Gugatan Penggugat kabur karena Surat Penyerahan Nomor: 26/KEC.BATU/2005 tanggal 5 April 2005 yang menjadi dasar sengketa telah cacat formil (tidak dibuat secara prosedural) dan cacat materiil (penjual bukanlah pemilik tanah melainkan hanya pemilik 79 pohon kelapa yang ada diatas objek sengketa);**

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah bukti surat yang menjadi dasar pada perkara mengandung cacat formil karena tidak dibuat sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan maupun mengandung cacat materiil akibat ketidakjelasan objek yang diperjualbelikan apakah terhadap tanah beserta pohon kelapa yang ada diatasnya ataupun hanya terhadap pohon kelapa saja maka harus dilakukan pembuktian pada pokok perkara sehingga dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

2. **Gugatan Penggugat kabur karena Tindakan Penggugat II dan Tergugat III dalam perkara ini telah melawan hukum karena Tergugat III menjual tanah milik Tergugat I kepada Penggugat II;**

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat adalah untuk menyatakan Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati tanah milik Para Penggugat yang telah dibeli sebelumnya dari Tergugat III dengan cara membangun rumah permanen, terhadap gugatan ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan jawaban kalau yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat II karena telah membeli tanah milik Tergugat I dari Tergugat III. Sehingga untuk mengetahui apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat atau perbuatan Penggugat dan Tergugat III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III menjual tanah milik Tergugat I kepada Penggugat II sebagaimana jawaban gugatan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, Majelis Hakim berpendapat harus dilakukan pembuktian pada pokok maka sehingga dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat, maka setelah dicermati dan dipahami yang menjadi maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Para Penggugat oleh karena:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah perkebunan kelapa yang terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Aspar Enteding;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Musta'an Enteding;
dimana tanah tersebut didapatkan Para Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat III pada tahun 2005 seharga Rp. 9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



2. Bahwa atas tanah tersebut, Para Penggugat telah menguasainya dari tahun 2005 hingga tahun 2018 tanpa adanya larangan ataupun keberatan dari pihak manapun. Pada tahun 2018 Tergugat I dan Tergugat II datang ke objek sengketa dengan menebang 6 (enam) pohon kelapa dan mendirikan 2 (dua) buah rumah permanen;
3. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat sudah menegur dan melarang tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan larangan tersebut bahkan menyampaikan kalau yang menjadi milik Para Penggugat hanyalah pohon kelapa. Hal ini sebabkan Tergugat IV hanya menjual pohon kelapa kepada Tergugat III;
4. Bahwa sengketa kepemilikan lahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah dilakukan mediasi oleh pihak kelurahan tetapi tidak berhasil. Selain itu tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II juga sudah dilaporkan kepada polisi tetapi pihak kepolisian tidak serius memprosesnya;

Menimbang, bahwa atas penguasaan tanah diatas objek sengketa tersebut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV mendalilkan bahwa obyek sengketa bukanlah milik Para Penggugat karena tanah objek sengketa tersebut mulanya tanah swapraja yang dimiliki oleh Haji Saleh Saloko kemudian tanah tersebut diwariskan kepada Lenso Hi. Saleh yang merupakan ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat IV. Selanjutnya tanah objek sengketa diberikan secara langsung dari Lenso Hi. Saleh kepada Tergugat I. Atas kepemilikan tanah tersebut, sejak tahun 1990 Tergugat I telah mengolah tanah dengan menanam pohon kelapa diatas tanah tersebut sebanyak 79 (tujuh puluh sembilan) pohon. lalu pada tahun 1992 Tergugat I menjual pohon tersebut kepada Tergugat IV dengan harga Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah); Pada Tahun 1994 terjadi kesepakatan jual beli pohon kelapa sebanyak 79 (tujuh puluh sembilan) pohon antara Tergugat IV selaku penjual dan Tergugat III selaku pembeli dengan harga Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tetapi pada perkembangannya Tergugat III baru membayar Tergugat IV sebesar Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) sehingga jual beli pohon antara Tergugat III dan Tergugat IV belum lunas. Selanjutnya Tergugat III menjual tanah objek sengketa dan pohon yang ada diatasnya kepada Para Penggugat. Karena Tergugat I tidak pernah mengalihkan tanah kepada siapapun termasuk Tergugat IV maka Tergugat I kembali berusaha menguasai tanah objek

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



sengketa tersebut bersama Tergugat II yang merupakan anaknya dengan cara membangun rumah permanen diatas objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III mendalilkan bahwa memang benar pada awalnya tanah tersebut adalah milik dari orang tua Tergugat I tetapi Tergugat I telah menjual tanah dan pohon yang ada diatasnya kepada Tergugat IV dan selanjutnya Tergugat IV menjual tanah dan pohon tersebut kepada Tergugat III. Dimana Tergugat III membeli tanah objek sengketa yang dijual oleh Tergugat IV tersebut karena Tergugat III hendak membantu Tergugat IV untuk membiayai sekolahnya yang hampir putus dan menjadi pegawai negeri sampai sekarang. Lalu terhadap tanah objek sengketa tersebut sudah dijual oleh Tergugat III kepada Para Penggugat pada tahun 2005 seharga Rp. 9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan Surat Penyerahan Nomor: 26/KEC.BATUI/2005 tanggal 5 April 2005. Dimana setelah dilakukan jual beli tersebut Para Penggugat langsung menguasai tanah tetapi tiba-tiba ditahun 2018 datang Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg bahwa barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 dan Saksi-saksi yaitu 1. Lukas Muhamad, 2. Rismawati Paputungan, dan 3. Thalib Agama;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat:

1. Bukti P-1 : Surat Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005 tanggal 5 April 2005 dari Rustam Enteding kepada Ruslan H. Ambalo

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pencocokan dengan bukti aslinya, semua bukti sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhkan dengan meterai yang cukup, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **LUKAS MUHAMAD**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai lahan kelapa milik Para Penggugat;
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai seluas ± 5.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Aspar Enteding;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Musta'an Enteding;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa tersebut karena sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2021, Saksi mengelola lahan tersebut dengan cara memanen kelapa yang ada di atasnya;
- Bahwa pada tahun 2018, Tergugat I sudah membangun rumah papan pada objek sengketa tersebut;
- Bahwa selama Saksi memanen kelapa pada lahan tersebut, tidak ada orang yang melarang Saksi. Bahkan Tergugat I yang sudah membangun rumah papan pada objek sengketa tersebut tidak keberatan Saksi memanen kelapa;
- Bahwa sebelum tahun 2018, saksi sering ke objek sengketa dan tidak ada permasalahan mengenai objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa tersebut adalah milik Para Penggugat karena Saksi membayar biaya untuk memanen kelapa tersebut kepada Para Penggugat sebagai pemilik lahan;
- Bahwa dasar Para Penggugat memiliki objek sengketa adalah berdasarkan pada SKPT;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Para Penggugat mendapatkan lahan yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi siapakah orang yang memiliki objek sengketa tersebut, karena sejak tahun 2022 Saksi sudah tidak pernah memanen kelapa pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi ikut pemeriksaan setempat, dimana pada objek sengketa selain berisi pohon kelapa juga berisi rumah beton milik Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah pada objek sengketa karena pada tahun 2018 baru ada material saja tidak ada rumah dari Tergugat I maupun Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti yang dipermasalahkan pada perkara ini apakah terhadap pohon kelapa saja atau juga termasuk tanah yang ada dibawahnya;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi **RISMAWATI PAPUTUNGAN**, telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai lahan kelapa milik Para Penggugat;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah objek sengketa, dimana tanah Saksi terletak sebelah selatan dari objek sengketa yang ada rumahnya Tergugat II;
- Bahwa ketika Saksi membeli tanah Saksi tahun 2015, saat itu Tergugat I sedang melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa;
- Bahwa awalnya Saksi tinggal di Lamo, tetapi karena membeli tanah disekitar objek sengketa maka Saksi membangun rumah diatas tanah tersebut. Saat ini Saksi sudah pindah dan rumah yang ada dekat objek sengketa sudah di bongkar karena Saksi hanya tinggal dari tahun 2015 sampai 2017;
- Bahwa selama Saksi tinggal didekat objek sengketa, Saksi sering melihat Saksi Lukas Muhammad memanen kelapa yang ada di atas objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, awalnya Tergugat I tidak tinggal di atas objek sengketa. Lalu ketika Tergugat I mulai membangun rumah, Tergugat I menyampaikan kepada Saksi kalau dia tinggal diatas objek sengketa karena diberi lahan dari Penggugat I dan Aspar Enteding;
- Bahwa pada tahun 2015 sampai tahun 2017 belum ada rumah Tergugat II di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa permasalahan pasti pada objek sengketa;

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa Saksi mengetahui kalau objek sengketa merupakan milik Para Penggugat berdasarkan SKPT yang diperlihatkan kepada Saksi dimana objek sengketa terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Sepe/sungai kecil;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Musta'an Enteding;

- Bahwa Saksi membeli tanah disekitar objek sengketa dari Aspar Enteding dengan luas 15 x 29,5 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat I memiliki objek sengketa dari mana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat I dan Aspar Enteding memberikan tanah kepada Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I lebih dulu memiliki tanah objek sengketa, baru Saksi memiliki tanah disebelah selatan objek sengketa;
- Bahwa walaupun Saksi sudah tinggal disebelah selatan objek sengketa, Saksi masih sering ke objek sengketa karena tanah yang Saksi beli belum dialihkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut sudah beralih dari Penggugat I ke orang lain atau belum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat I berasal dari mana;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

3. Saksi **THALIB AGAMA**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai lahan kelapa milik Para Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah orang yang membuat surat penyerahan sebagaimana bukti P-1 karena saat itu Saksi bertugas sebagai staf bupati yang berada pada Kantor Kecamatan Batui;
- Bahwa Surat penyerahan tersebut di buat pada tanggal 5 April 2005 terhadap objek sengketa yang terletak di Desa Bakung dimana Tergugat

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- III bertindak selaku penjual dan Para Penggugat bertindak selaku pembeli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana asal usul tanah objek sengketa yang juga menjadi objek penyerahan di tanggal 5 April 2005;
 - Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah objek sengketa adalah:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Sepe/sungai kecil;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Musta'an Enteding;
 - Bahwa tanah objek sengketa tersebut masih menjadi milik Para Penggugat karena belum terdapat peralihan hak;
 - Bahwa pada objek sengketa terdapat pohon kelapa dan tanaman bumbu diatasnya, dimana baik tanah maupun pohon kelapa yang ada diatasnya tersebut dikelola oleh Para Penggugat selaku pembeli;
 - Bahwa Saksi tidak pernah menerima keberatan dari pihak lain atas surat penyerahan yang Saksi buat;
 - Bahwa sebelum Saksi menyusun surat penyerahan, Saksi melakukan pengukuran terhadap objek sengketa. Dimana pengukuran tersebut dihadiri oleh anak dari H. Tansa tanpa dihadiri oleh tetangga batas dari objek sengketa;
 - Bahwa tetangga batas tidak hadir karena sebelum pengukuran tidak diundang terlebih dahulu;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat kwitansi pembelian tanah yang dilakukan oleh Tergugat III;
 - Bahwa mekanisme keluarnya surat penyerahan adalah mulanya pemohon datang ke kantor kelurahan lalu menuju kantor kecamatan. Selanjutnya petugas kantor kecamatan melakukan pengukuran dan melihat kondisi langsung dari objek penyerahan. Ketika sudah pas barulah dilakukan pembuatan surat penyerahan;
 - Bahwa Saksi sudah lupa berapa nominal jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Para Penggugat tetapi tanah tersebut berukuran $\pm 5.000 \text{ M}^2$ dan batas-batasnya sebagaimana Saksi sebutkan sebelumnya;
 - Bahwa waktu pengukuran tanah terdapat pohon kelapa dan pondok diatas tanah tersebut. Saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari pondok tersebut;

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa ketika pengukuran tersebut, belum ada rumah permanen yang dibangun diatas objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal sekitar 2 (dua) kilometer dari objek sengketa dan sudah tidak pernah ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV telah mengajukan bukti berupa Bukti T T.I.II.IV-1 sampai dengan Bukti T T.I.II.IV-10 dan Saksi-saksi yaitu 1. Abdillah Tiagama, 2. Dadeng Daugu, dan 3. Taslim Lagembo;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yaitu alat bukti surat:

1. Bukti T.I.II.IV-1 : Surat Pernyataan tanggal 2 November 2022 atas nama Nurjan Enteding;
2. Bukti T.I.II.IV-2 : Surat Pernyataan tanggal 5 November atas nama Nur Rahmah;
3. Bukti T.I.II.IV-3 : Surat Pernyataan tanggal 5 November 2022 atas nama Muh. Arif Enteding;
4. Bukti T.I.II.IV-4 : Surat Pernyataan tanggal 4 November 2022 atas nama Husniati Hi. Enteding, S. Sos;
5. Bukti T.I.II.IV-5 : Surat Pernyataan tanggal 5 November 2022 atas nama Husniati Hi. Enteding, S.Sos;
6. Bukti T.I.II.IV-6 : Surat Pernyataan tanggal 5 November 2022 atas nama Aspar Enteding;
7. Bukti T.I.II.IV-7 : Surat Pernyataan tanggal 5 November 2022 atas nama Al'Amin Hi. Enteding;
8. Bukti T.I.II.IV-8 : Surat Keterangan Saksi Batas tanggal 12 November 2022;
9. Bukti T.I.II.IV-9 : Kwitansi tanggal 19 Juli 1992 antara Nurjan Enteding selaku penjual dan Husniati Enteding selaku pembeli;
10. Bukti T.I.II.IV-10 : Denah Situasi;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pencocokan dengan bukti aslinya, semua bukti sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhkan dengan meterai yang cukup, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah;



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas, untuk menguatkan dalilnya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **ABDILLAH TIAGAMA**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa diperiksa sebagai Saksi karena adanya sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I karena Tergugat I memiliki rumah didalam objek sengketa. Dimana mulanya adalah tanah milik Haji Saleh yang diwariskan kepada Ibu Lenso yang merupakan orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Haji Saleh memiliki tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang menanam pohon kelapa pada objek sengketa ataupun pemilik dari pohon kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat mengolah tanah objek sengketa, yang Saksi lihat adalah Para Penggugat mengelolanya dengan cara memanen kelapa yang ada diatasnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Penggugat mengelola pohon kelapa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat objek sengketa karena rumah Saksi dengan objek sengketa sekitar 2-3 km;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kabar kalau objek sengketa telah dijual Tergugat III kepada Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa Tergugat IV yang Saksi tahu kalau Nikma Enteding adalah adik dari Tergugat I;
- Bahwa Ibu Lenso memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama Nikma, Nurjan (tergugat I), Supa (Aspar Enteding), Arit, dan Tatu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti apakah tanah yang menjadi objek sengketa menjadi bagian dari Tergugat I atau saudaranya yang lain;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Ibu Lenso memiliki saudara atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah menyaksikan Para Penggugat memanen pohon kelapa pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja orang yang memanen kelapa pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I tinggal diatas objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haji Tansa karena dia adalah Paman Saksi tetapi tidak mengetahui tanah Haji Tansa di sekitar objek sengketa berbatasan dengan siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah dasar Tergugat III menjual objek sengketa kepada Para Penggugat;
- Bahwa Aspar Enteding memiliki tanah disekitar objek sengketa, tetapi Saksi tidak tahu apakah tanah Aspar Enteding masuk ke dalam objek sengketa juga atau tidak;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. Saksi **DADENG DAUGU**, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa diperiksa sebagai Saksi karena adanya sengketa kepemilikan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;
Sebelah Timur : berbatasan dengan rawa;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Rijal Aripa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat pohon kelapa, dimana pohon tersebut ditanam oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah objek sengketa mulanya adalah milik Haji Saleh kemudian diwariskan ke Ibu Lenso yang merupakan orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat II membeli tanah objek sengketa dari siapa;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa Tergugat I mengolah tanah objek sengketa dengan cara menanam pohon bersama suaminya yang bernama Makmur Isa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I tinggal diatas objek sengketa, Saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan izin Tergugat I untuk tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal diatas objek sengketa selain Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa karena sering ke objek tersebut untuk memetik kelapa di tempat Aspar Enteding. Selain itu jarak objek sengketa dengan rumah Saksi adalah sekitar 3 (tiga) kilometer;
- Bahwa tanah Aspar Enteding terletak disebelah rawa yang berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat II memetik kelapa yang berada diatas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memanen kelapa yang ada diatas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I membangun rumah diatas objek sengketa tersebut, tetapi sebelum pandemi Covid-19 rumah tersebut sudah ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I dengan Penggugat II memiliki hubungan keluarga atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa yang dikelola oleh Tergugat I merupakan tanah warisan untuk Tergugat I atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Nikma Enteding;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar secara langsung dari Tergugat I mengenai siapakah pemilik dari objek sengketa;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

3. Saksi **TASLIM LAGEMBO**, telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa diperiksa sebagai Saksi karena adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa merupakan milik Haji Saleh yang sudah diwariskan ke anaknya yang bernama Ibu Lenso;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rawa;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Risal Arifat;
- Bahwa diatas objek sengketa terdapat tanaman pohon kelapa yang menanam pohon tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa orang yang memanen kelapa adalah Penggugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah melarang Penggugat I untuk memanen pohon kelapa yang ada diatas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat I memanen pohon kelapa pada objek sengketa atas suruhan Tergugat I atau bukan;
- Bahwa Tergugat III tidak pernah menggarap objek sengketa ataupun memanen kelapa yang ada diatas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Haji Saleh tetapi berdasarkan keterangan dari orang yang tinggal di sekitar objek sengketa kalau objek sengketa tersebut mulanya milik Haji Saleh lalu diserahkan kepada Ibu Lenso yang merupakan orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikelola oleh Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Penggugat II mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat II mengelola tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai dan tidak pernah pergi keluar dari daerah tersebut;
- Bahwa pada objek sengketa terdapat rumah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sudah 2 (dua) tahun Tergugat I tinggal di objek sengketa;
- Bahwa sebelum terjadi Covid-19 sudah ada rumah Tergugat pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah dasar Tergugat I membangun rumah dan tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikelola oleh Penggugat I. Tergugat I tidak marah ataupun keberatan ketika Penggugat I mengelola objek sengketa;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- Bahwa Saksi tidak tahun sejak kapan Penggugat I mengelola objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi kalau Tergugat I memanen tumbuhan sayuran dan cabai saja pada objek sengketa, tidak pernah memanen kelapa;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat I mengelola tanah disekitar tahun 2004-2005;
- Bahwa objek sengketa terletak disebelah timur tanah garapan Saksi, dimana Saksi sudah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1997 sampai sekarang;
- Bahwa tanah yang Saksi garap dan terletak disebelah barat objek sengketa tersebut adalah milik Rizal Arifat;
- Bahwa Penggugat I sudah mengelola tanah objek sengketa sejak Tergugat I belum membangun rumah di tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I menanam pohon kelapa di tahun 1990-an;
- Bahwa waktu tumbuh pohon kelapa hingga dipanen berkisar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa setahu Saksi, Mustaan Enteding tidak memiliki tanah di sekitar objek sengketa;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T.III-1 sampai dengan Bukti T.III-6 yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.III-1 : Kuitansi pembelian tanah antara Husniati (Nikma) Hi. Enteding dengan Makmur Isa;
2. Bukti T.III-2 : Kuitansi Pembelian Kebun Kelapa di Mohobo tanggal 7 Desember 1996 antara Rustam Enteding dengan Husniati Enteding;
3. Bukti T.III-3 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 472.12/560/Kesra tanggal 14 November 2023 atas nama Hi. Imanuddin Enteding;
4. Bukti T.III-4 : Surat dari Ayah kepada Nikma di Palu dan Surat dari Nikma kepada Papa Ridha (Supu);



5. Bukti T.III-5 : Gambar Kasar Batas Tanah;
6. Bukti T.III-6 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 7 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pencocokan dengan bukti aslinya, semua bukti sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhkan dengan meterai yang cukup, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah. Kecuali terhadap bukti T.III-5 dan bukti T.III-6 fotocopy dari fotocopy dan telah dibubuhkan dengan meterai yang cukup sehingga penggunaannya sebagai alat bukti masih bergantung pada persesuaian dengan alat bukti lainnya yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak sebagaimana tersebut di atas serta hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Desember 2023 dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian diketahui jika obyek sengketa memiliki luas sekitar 5.000 M² dan terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai dan obyek sengketa tersebut saat ini sebagian dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara membangun rumah permanen diatasnya;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat, maka setelah dicermati dan dipahami yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Apakah Para Penggugat merupakan Pembeli yang beritikad baik atas Objek Sengketa pada Perkara ini?

Menimbang bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 menyatakan pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III-1 yang menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah perkebunan kelapa seluas \pm 2 H.a termasuk tanaman yang ada didalamnya seharga Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) antara Makmur Isa dan Nurjan (Tergugat I) sebagai Penjual dan Husniati (Nikma) Hi. Enteding sebagai pembeli. Pada bukti tersebut tidak terdapat tanggal dibuatnya kuitansi yang bersangkutan tetapi apabila dilihat dari materai yang digunakan maka jual beli tersebut berlangsung diantara tahun 1991 sampai tahun 1995. Berdasarkan keterangan dari Saksi Dadeng Daugu kalau nama suami dari Tergugat I adalah Makmur Isa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II.IV-9 yang menerangkan terjadi jual beli 79 (tujuh puluh sembilan) pohon kelapa di Mohobo dengan harga Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) antara Nurjan Enteding selaku penjual dan Husniati Enteding selaku pembeli. Dimana bukti tersebut tercantum pada selembar kertas bukan dokumen tertentu serta tidak terdapat materainya sehingga Majelis Hakim mempersamakan bukti tersebut dengan akta dibawah tangan. Terhadap bukti tersebut tidak didukung oleh bukti surat lainnya karena bukti T.I.II.IV-1, bukti T.I.II.IV-2, bukti T.I.II.IV-3, bukti T.I.II.IV-5, bukti T.I.II.IV-6, dan bukti T.I.II.IV-7 hanyalah berupa surat pernyataan kalau objek sengketa mulanya milik Hi Saleh yang kemudian diwariskan kepada orang tua Tergugat I

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



dan Tergugat IV yang bernama Lenso Hi. Saleh ataupun keterangan dari Saksi yang diajukan dipersidangan sehingga terhadap bukti tersebut patut untuk Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Desember 1996 telah terjadi pembelian kebun kelapa di Mohobo seharga Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) antara Husniati Enteding (Tergugat IV) sebagai penjual dengan Rustam Enteding (Tergugat III) sebagai pembeli sebagaimana bukti T.III-2. Terhadap bukti T.III-2 ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV menyatakan kalau penjualan tanah yang dilakukan kepada Tergugat III oleh Tergugat IV hanya berupa pohon saja tidak termasuk tanah yang ada dibawahnya dan pembayaran yang dilakukan hanya berupa cicilan. Sedangkan berdasarkan bukti yang terlampir menyebutkan pembelian tanah dilakukan atas perkebunan kelapa dengan harga Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah), dimana pada kuitansi tersebut tidak disebutkan pembayaran yang dilakukan secara cicilan atau pelunasan atas suatu tagihan sehingga terdapat persangkaan berdasarkan kebiasaan pembayaran tersebut sudah dilakukan secara lunas;

Menimbang, bahwa bukti T.III-2 yang berupa kuitansi pembayaran atas penjualan tanah dari Tergugat III (selaku pembeli) kepada Tergugat IV (selaku penjual) tersebut berdasarkan gugatan Para Penggugat adalah bukti yang menjadi dasar dilakukannya jual beli antara Tergugat III dengan Penggugat II tersebut. Dimana apabila dikaitkan dengan pertimbangan yang telah Majelis Hakim sebutkan sebelumnya maka wajar apabila Penggugat II meyakini bahwa Tergugat III telah sah sebagai pemilik obyek sengketa yang dibeli dari Tergugat IV. Sehingga perbuatan jual beli antara Penggugat II dengan Tergugat III tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya jual beli antara Penggugat II dengan Tergugat III telah tercantum pada Bukti P-1 yang berupa Surat Penyerahan Nomor: 26/KEC.BATUI/2005 tanggal 5 April 2005. Dimana jual beli tersebut dilakukan atas sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dengan luas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ termasuk tanaman yang ada diatasnya yang berupa 90 (sembilan puluh) pohon kelapa dan 1 (satu) pohon mangga yang terletak di Desa Bugis (Mohobo) sekarang Kelurahan Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai yang batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Hi. M. Tansa;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Aspar Enteding;

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Sebelah Selatan : berbatasan dengan Aspar Enteding;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Musta'an Enteding;

dari Tergugat III selaku penjual dan Penggugat II selaku pembeli. Jual beli tanah dan tanaman yang ada diatasnya tersebut bernilai Rp. 9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-1 yang berupa Surat Penyerahan tersebut dibuat oleh Saksi Thalib Agama sebagai staf bupati yang bekerja pada kantor Kecamatan Batui. Dimana berdasarkan Keterangan dari Saksi Thalib Agama, sebelum menyusun surat keterangan tersebut dilakukan pengukuran tanah yang menjadi objek jual beli, akan tetapi pengukuran yang dilakukan tidak mengundang tetangga batas. Walaupun dalam pengukuran tidak mengundang tetangga batas, berdasarkan lampiran bukti P-1 yang berupa Surat Pernyataan dari Rustam Enteding (Tergugat III) Ambalo tanggal 5 April 2005 yang menyatakan tanah yang dijualnya tidak dalam sengketa, belum pernah diperjualbelikan, belum disertifikatkan dan tidak dibebani suatu jaminan telah ditandatangani oleh para tetangga batas yakni Hi. M. Tansa, Aspar Enteding, Musta'an Enteding dan ditandatangani oleh anak dan istri dari Rustam Enteding (Tergugat III) serta dilakukan dihadapan Kepala Kelurahan Bugis yang bernama Kisman L. Bahuk dan Kepala Wilayah Batui yang bernama Drs. Damri Dajanun. Selain itu Saksi Taslim Lagembo yang telah menggarap tanah disebelah barat dari objek sengketa sejak tahun 1997 sampai sekarang juga mengetahui berita mengenai jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat III dengan Penggugat II. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut jual beli yang dilakukan oleh Penggugat II dengan Tergugat III sudah dilakukan secara terang, riil dan tunai sebagaimana asas di dalam hukum adat yang berlaku dalam hukum jual beli atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam pengukuran lahan yang dilakukan oleh Saksi Thalib Agama tersebut, Saksi Thalib agama tidak menjumpai ada orang lain yang ikut menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah selesai proses jual beli tanah antara Tergugat III dan Penggugat II tersebut maka Penggugat II dan Penggugat I yang merupakan istri dari Penggugat II menguasai tanah dan tanaman yang ada diatasnya dengan cara memanen buah kelapa tersebut. Dimana berdasarkan keterangan dari Saksi Thalib Agama kalau setelah dibuat Surat Penyerahan Nomor: 26/KEC.BATUI/2005 tanggal 5 April 2005 tidak terdapat pihak yang keberatan. Selain itu berdasarkan Keterangan dari Saksi Abdullah Tiagama dan

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Saksi Taslim Lagembo yang menyatakan kalau penguasaan Para Penggugat atas objek sengketa dengan cara memanen pohon kelapa yang ada diatasnya tersebut tidak membuat pihak lain keberatan termasuk juga Tergugat I yang sudah tinggal diatas objek sengketa sejak sebelum pandemi Covid-19 dan saat ini sudah membangun rumah permanen;

Menimbang, bahwa tidak adanya keberatan dari Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat tersebut juga didukung keterangan dari Saksi Lukas Muhammad yang juga sebagai pemanen kelapa pada objek sengketa dan juga keterangan dari Saksi Abdillah Tiagama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian yang telah Majelis Hakim uraikan tersebut maka tindakan Para Penggugat sebagai Pembeli sudah memenuhi kriteria Pembeli yang beritikad baik sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, sehingga menurut hukum haruslah dilindungi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 gugatan Para Penggugat "Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya" akan dipertimbangkan Majelis Hakim setelah dipertimbangkan petitum-petitum yang lain terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 gugatan Para Penggugat "Menyatakan sah Sita Jaminan/Sita eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Luwuk adalah sah dan berharga" Majelis Hakim pertimbangkan karena pada perkara ini Para Penggugat tidak mengajukan permohonan sita jaminan maka terhadap objek sengketa tidak diletakkan sita jaminan, selain itu sita eksekusi baru dapat dilaksanakan apabila adanya permohonan eksekusi sehingga berdasarkan pertimbangan diatas petitum angka 2 gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Para Penggugat "Menyatakan bahwa Surat Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005, tanggal 5 April 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Desa Bugis (dahulu) dan sekarang diwilayah Mohobo, Kelurahan Bakung dengan mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Batui, dengan batas-batas: Sebelah Utara dengan Hi.M.Tansa; Sebelah Timur dengan Sungai Kecil; Sebelah Selatan dengan Aspar

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Enteding; Sebelah Barat dengan Musta'an Enteding adalah sah dan mengikat menurut hukum" akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim jelaskan sebelumnya kalau jual beli yang dilakukan Penggugat II dan Tergugat III atas objek sengketa telah dilakukan secara terang, riil, dan tunai karena telah dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yakni Kepala Kelurahan Bugis dan Kepala Wilayah Batui dan telah di tuangkan pada Surat Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005 tanggal 5 April 2005 sehingga terhadap surat tersebut sah dan mengikat secara hukum serta petitum angka 3 gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 "Menyatakan bahwa Kwitansi pembelian antara Rustam Enteding dengan Husniati Enteding tertanggal 7 Pebruari 1996 sebesar Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) adalah syah dan mengikat menurut hukum" dan petitum angka 8 "Menyatakan segala surat-surat Para Tergugat dalam bentuk apapun yang dimiliki adalah tidak sah dan tidak mengikat serta cacat hukum" saling berkaitan maka berdasarkan asas *ex aequo et bono* akan Majelis Hakim pertimbangan bersama sebagai berikut karena bukti tersebut sudah diajukan dalam pembuktian maka telah Majelis Hakim pertimbangan mana bukti yang relevan untuk pembuktian mana bukti yang tidak relevan sehingga terhadap bukti tersebut tidak perlu Majelis Hakim tetapkan lagi memiliki kekuatan yang sah dan mengikat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat "Menyatakan bahwa tanah/kintal yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli oleh Tergugat III kepada Tergugat IV dan Tergugat IV menjual kepada Penggugat adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain antara tanah/kintal dan pohon kelapa" akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim pertimbangan sebelumnya kalau jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV, lalu dari Tergugat IV kepada Tergugat III, dan terakhir dari Tergugat III kepada Penggugat adalah terhadap tanah dan tanaman yang ada diatasnya bukan terhadap pohon kelapa saja sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 5 gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pada petitum angka 5 gugatan Para Penggugat terdapat kesalahan penyebutan peletakan posisi Tergugat III dan

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



Tergugat IV maka berdasarkan Asas *ex aequo et bono* akan Majelis Hakim perbaiki redaksinya yang selengkapnya ada pada amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum angka 6 gugatan Para Penggugat “Menyatakan bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat I dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum” dan petitum angka 7 “Menyatakan bahwa dengan tergugat I, II dan IV telah melakukan persengkongkolan jahat dan kemudian Tergugat I dan II telah menguasai tanah milik Penggugat adalah merupakan serangkaian perbuatan yang melawan hukum” saling berkaitan maka berdasarkan asas *ex aequo et bono* akan Majelis Hakim pertimbangan bersama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi, “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, sehingga dapat dikatakan unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal tersebut yaitu: a. Adanya perbuatan melawan hukum; b. Kerugian; c. Kesalahan; dan d. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sejak adanya arrest kasus Lindenbaum-Cohen tanggal 31 Januari 1919, pemaknaan perbuatan melawan hukum di lapangan hukum keperdataan setidaknya dapat dihubungkan dengan empat hal, yaitu perbuatan itu harus: a. Melanggar hak orang lain; b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau c. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik; atau d. Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dalam rangka mendapatkan objek sengketa pada perkara ini sedangkan Tergugat I dan Tergugat II adalah orang yang berada di atas dan menguasai objek sengketa tanpa seizin dari Para Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat. Sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum angka 6 dan angka 7 gugatan Para Penggugat tersebut beralasan dan berdasarkan pada hukum sehingga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Para Penggugat “Menyatakan bahwa kerugian materil sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang jika dihitung seluruhnya baik kerugian materil maupun imateril adalah sebesar Rp. 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)” Majelis Hakim menilai pada fakta di persidangan tidak terungkap mengenai kerugian tersebut sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai kerugian ini, dengan demikian terhadap petitum angka 9 gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan Para Penggugat “Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa saja yang berada diatas tanah milik Para Penggugat untuk keluar dan meninggalkan objek termaksud serta mengembalikan sebagaimana semula tanpa syarat apapun, dan apabila tidak keluar meninggalkan objek termaksud maka Penggugat melalui Pengadilan Negeri Luwuk dapat mengajukan eksekusi dengan menggunakan pihak yang berwajib, yang berwenang untuk itu baik melalui Kepolisian RI maupun TNI” akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II dinilai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena menguasai objek sengketa yang mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat dengan demikian terhadap petitum angka 10 gugatan Para Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 gugatan Para Penggugat “Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi” akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 332 Rv yang pada pokoknya berbunyi, “Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan yang menurut peraturan yang laku (berlaku) untuk itu berkekuatan bukti, atau jika ada hukuman dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan yang pasti, demikian juga jika tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, pada angka 4 dinyatakan Mahkamah Agung memberikan petunjuk,

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut: a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handchrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti; b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah; c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain, di mana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik; d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap; e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv; f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas, pokok gugatan Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta dalam perkara *a quo* tidak termasuk ke dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, dengan demikian terhadap petitum angka 11 Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 gugatan Para Penggugat "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini" akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 192 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg) menyebutkan sebagai berikut :

Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, oleh karena itu berdasarkan Pasal 192 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 12 gugatan Para Penggugat

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



beralasan dan berdasarkan pada hukum, oleh karena itu patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum dapat dikabulkan sebagaimana dimintakan oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim hanya dapat menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga petitum pertama Para Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum dapat dikabulkan sebagaimana dimintakan oleh Para Penggugat, maka perlu untuk ditetapkan bahwa Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan Nomor 26/KEC.BATUI/2005, tanggal 5 April 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Desa Bugis (dahulu) dan sekarang diwilayah Mohobo, Kelurahan Bakung dengan mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Batui, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Hi. M. Tansa;
 - Sebelah Timur dengan Sungai Kecil;
 - Sebelah Selatan dengan Aspar Enteding;
 - Sebelah Barat dengan Musta'an Enteding;adalah sah dan mengikat menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah/kintal yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli oleh Tergugat III dari Tergugat IV dan Tergugat III menjual kepada Para Penggugat adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain antara tanah/kintal dan pohon kelapa;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai objek sengketa milik Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau siapa saja yang berada diatas tanah milik Para Penggugat untuk keluar dan meninggalkan

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



objek termaksud serta mengembalikan sebagaimana semula tanpa syarat apapun, dan apabila tidak keluar meninggalkan objek termaksud maka Penggugat melalui Pengadilan Negeri Luwuk dapat mengajukan eksekusi dengan menggunakan pihak yang berwajib, yang berwenang untuk itu baik melalui Kepolisian RI maupun TNI;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 3.179.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk, pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024, oleh kami, I Made Aditya Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Rosiani Niti Pawitri, S.H., M.H., dan Azizah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 20 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-hakim anggota tersebut, dibantu oleh Andi Firdaus Samad, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Rosiani Niti Pawitri, S.H., M.H.

I Made Aditya Nugraha, S.H., M.H.

Azizah Amalia, S.H.

Panitera Pengganti,

Andi Firdaus Samad, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,00
2. Administrasi..... : Rp. 70.000,00

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Lwk



| | |
|------------------------------|-------------------|
| 3. Jilid | : Rp. 15.000,00 |
| 4. Panggilan | : Rp. 534.000,00 |
| 5. Pemeriksaan Setempat..... | : Rp.2.510.000,00 |
| 6. Redaksi | : Rp. 10.000,00 |
| 7. Materai | : Rp. 10.000,00 |
| <hr/> | |
| Jumlah | : Rp.3.179.000,00 |

(tiga juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)