



**PUTUSAN**  
**Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Haeria**, bertempat tinggal di Jalan Danau Towuti, RT.006/RW.000, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Untung Amir,S.H.,M.H., dan Amril Firdaus,S.H., Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jln. Pahlawan, No. 15, Desa Arolipu, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2022 yang telah didaftarkan dan diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dibawah register Nomor 183/SK/Pdt/2022/PN MII tanggal 1 Desember 2022 selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah Kabupaten Luwu Timur**, berkedudukan di Jln. Ki Hajar Dewantara, Desa Puncak Indah, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas,S.H., Yerislin Wuala,S.H., Syamsul Rizal,S.E., I Komang Ardiana,S.T., dan Zulkifli,S.H., yang kesemuanya berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta, Desa Puncak Indah, Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 180/0313/BUP tertanggal 9 Desember 2022 yang telah didaftarkan dan diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dibawah register Nomor 194/SK/Pdt/2022/PN MII tanggal 15 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Desa Timampu**, berkedudukan di Jln. Abubakar Assiddiq No. 02, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, berkedudukan di Jln. Soekarno Hatta, Desa Puncak Indah Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Muhammad Rizki, Jabatan: Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, Ahyar Bakri,S.H., Jabatan: Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, Widya Alimuddin,S.H., Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur dan Kadek Darma Arsana, PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:2570/SKU-600.MP.02.04/XII/2022 tanggal 14 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Malili di bawah register Nomor.193/SK/Pdt/2022/PN MII, tertanggal 15 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

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 1 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 1 Desember 2022 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Berkenaan dengan Tanah milik Penggugat seluas 758 M<sup>2</sup> (Tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang saat ini telah dikuasai Tergugat I, yang selanjutnya disebut tanah obyek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Utara** : Tanah / Rumah Mas Dani;
- **Sebelah Timur** : Jalan Raya;
- **Sebelah Selatan** : Rumah Milik Marhuni;
- **Sebelah Barat** : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

Adapun gugatan Penggugat di dasari atas hal-hal berikut ini ;

1. Bahwa orang tua Penggugat (Alm. Lobo) memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 758 \text{ M}^2$  (tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Danau Towuti, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang didasari dari warisan turun temurun dari keluarga Alm. Lobo;
2. Bahwa tanah milik orang tua Penggugat tersebut diberikan ke Pemerintah Desa Timampu (Tergugat II) yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa adalah Akram Suasana, yang diperuntukkan penempatan Polindes dengan kompensasi atau tukar guling tanah di konsolidasi seluas 20.000 (Dua puluh ribu meter persegi) atau 2 Hektar Area;
3. Bahwa pada tahun 2011 dimasa Pemerintah Desa Timampu (Tergugat II) yang dipimpin M. Adil sebagai Kepala Desa, Penggugat mempertanyakan tanah yang menjadi tukar guling tersebut namun M. Adil selaku Kepala Desa tidak mampu memberikan tanah hasil tukar guling tersebut dengan alasan bahwa tanah yang dikonsolidasikan yang ditunjukkan oleh Akram Suasana sudah digarap oleh masyarakat;
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa menguasai tanah hasil tukar guling tersebut, sehingga Penggugat kembali menguasai tanah milik orang tuanya yang sudah diberikan kepada Tergugat II dan tanah tersebut juga masih dalam keadaan kosong yang mana awalnya diperuntukkan bangunan Polindes namun sampai pada saat Penggugat masuk menguasai kembali, tanah tersebut masih kosong dalam artian tidak ada bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik orang tua Penggugat;
5. Bahwa setelah Penggugat menguasai kembali tanah milik orang tuanya, Penggugat lalu membangun rumah permanen sebagai tempat tinggal Penggugat dan keluarganya, namun tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat, Tergugat I melakukan pendaftaran atas tanah milik orang tua Penggugat sehingga Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00005 / Desa Timampu, tanggal 22 April 2009, Surat Ukur Nomor 00448 / Timampu / 2009, tanggal 15-01-2009, Luas 758 M<sup>2</sup> atas Nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur (Tergugat I), sehingga dalam perkara ini, tanah milik orang tua Penggugat yang mana telah terbit sertipikat hak pakai atas nama Tergugat I menjadi obyek sengketa yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah / Rumah Mas Dani;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Rumah Milik Marhuni;
- Sebelah Barat : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

6. Bahwa selain Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Lobo, Penggugat masih memiliki saudara-saudara lain antara lain Bania, Kasmawati, Mariani, Marhuni, Nuri, Abd. Rahman dan Lini yang juga merupakan bagian dari ahli waris Alm. Lobo namun dalam pengajuan perkara ini, Penggugat yang dipercayakan untuk mengurus obyek sengketa milik dari Alm. Lobo;

7. Bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut sampai saat ini masih dikuasai secara *de jure* oleh Tergugat I karena memiliki sertipikat hak pakai yang mana sertipikat hak pakai tersebut diterbitkan oleh Tergugat III yang tanpa melakukan pengecekan lebih lanjut atas tanah obyek sengketa dan tanpa berkoordinasi dengan pihak Penggugat dan keluarga sehingga dapat dikualifisir sebagai tindakan yang tanpa seizin Penggugat maka dengan demikian perbuatan Para Tergugat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap hak-hak Penggugat dan keluarga;

8. Bahwa oleh karena Tergugat I dipandang tidak memiliki itikad baik, maka dengan terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum atas hak Penggugat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa;

9. Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat telah beberapa kali melakukan pertemuan atau rapat, baik dikantor Tergugat I maupun dikantor Tergugat II namun sampai saat ini belum ada titik temu, bahkan pada pertemuan atau rapat yang terakhir, Penggugat disarankan untuk menempuh jalur hukum perdata dengan kualifikasi sengketa kepemilikan pada Pengadilan Negeri Malili;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



10. Bahwa Penggugat memohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Majelis Hakim** yang menangani perkara ini agar menghukum Para Tergugat maupun Turut Tergugat atau siapa saja yang mengatasnamakan memiliki hak atas tanah objek sengketa tidak mengikat terhadap obyek sengketa;

11. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan);

12. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat kehadapan Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

**MENGADILI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat, Bania, Kasmawati, Mariani, Marhuni, Nuri, Abd. Rahman dan Lini adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Lobo;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang seluas 758 M<sup>2</sup> (Tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah / Rumah Mas Dani;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan : Rumah Milik Marhuni;

*Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



- Sebelah Barat : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

**Adalah Milik dan Kepunyaan Penggugat bersama Ahlis Waris**

**Almarhum Lobo;**

4. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 / Desa Timampu, tanggal 22 April 2009, Surat Ukur Nomor 00448 / Timampu / 2009, tanggal 15-01-2009, Luas 758 M<sup>2</sup> atas Nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam hal ini Tergugat I adalah tidak mengikat atas obyek sengketa;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengatasnamakan dirinya sebagai milik tanah obyek sengketa serta Tergugat II yang telah mensahkan kepemilikan Tergugat II dengan cara menerbitkan sertipikat yang tanpa sepengetahuan dan se izin dari Penggugat adalah **perbuatan yang melawan hukum;**

6. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertipikat, surat jual beli, surat hibah maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

9. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini.

**SUBSIDAIR :**

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir seluruhnya di depan persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

*Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hika Deriyansi Asril Putra, S.H., Ketua Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menjelaskan kepada para pihak bahwa persidangan sudah dapat dilanjutkan secara e-litigasi. Selanjutnya Para Pihak sepakat untuk melakukan persidangan secara e-litigasi;

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

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

DALAM EKSEPSI

## Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat memperkarakan obyek sengketa yang saat ini memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 Tahun 2009 atas nama Tergugat I sehingga lebih tepat apabila perkara a quo diperkarakan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara guna meneguhkan apakah proses terbitnya sertipikat tersebut telah sesuai peraturan perundang-undangan atau tidak. Pengujiannya hanya melalui pengadilan tata usaha negara. Sehingga oleh karena itu, perkara ini merupakan domain hukum atau kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai dan mengadilinya. Berdasarkan hal tersebut sudah selayaknya gugatan dinyatakan tidak tepat dan tidak dapat diterima;

Berdasarkan seluruh dali-dalil tersebut pada eksepsi diatas maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

### I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan dalam gugatan Penggugat;
2. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada point 1 s/d point 5 adalah dalil versi Penggugat yang tentu butuh pembuktian mendasar sehingga dapat membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat;
3. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada point 6 adalah dalil yang masih butuh penelusuran yang detail mengenai siapa-siapa

*Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



sebenarnya ahli waris dari Alm. Lobo sehingga Penggugat lebih terang memiliki legal standing dalam membela kepentingan hukum dari orang tuanya yang Bernama Lobo (Alm);

4. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada point 7 adalah dalil yang semakin menegaskan kalau perkara ini harusnya menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena telah menyentuh proses terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 Tahun 2009 atas nama Tergugat I;

5. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada point 8 adalah kurang tepat oleh karena Tergugat I tetap memiliki itikad baik untuk menyelesaikan perkara a quo namun dalam frame hukum yang benar karena obyek sengketa telah menjadi aset daerah dari Tergugat I sehingga perlu pembuktian yang konprehensif secara hukum acara perdata, apakah benar secara hukum Penggugat serta ahli waris lainnya memiliki hak atas obyek sengketa;

6. Bahwa benar telah beberapa kali dilakukan pertemuan dengan semua pihak termasuk Penggugat dan Para Tergugat lain namun belum memenuhi kata damai atau belum memenuhi solusi yang tepat;

Berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Malili cq, Ketua/Majelis Hakim kiranya memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagaimana berikut ini :

#### **A. DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **Atau sekiranya Hakim berpendapat lain :**

Mohon putusan seadil-adilnya dan bersesuai hukum.

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

1. Bahwa Tergugat II selaku Pemerintah Desa Timampu, menyadari kalau dahulu pernah terjadi proses tukar guling tanah milik orang tua Penggugat dengan Pemerintah Desa Timampu;

*Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



2. Bahwa proses tukar guling tanah tersebut terjadi pada saat kepemimpinan Muh. Akram sebagai Kepala Desa Timampu, adapun Tergugat II secara pribadi tidak tahu menahu saat itu bahwa ada proses tukar guling tanah milik orang tua Penggugat;
3. Bahwa Tergugat II baru sadar telah terjadi masalah terhadap tanah yang dahulu ditukar guling saat ahli waris Alm. Lobo mempertanyakan kepada Tergugat II selaku Kepala Desa Timampu;
4. Bahwa tanah yang dahulu milik orang tua Penggugat yaitu Alm. Lobo saat ini telah bersertipikat hak pakai atas nama Tergugat I selaku Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan tercatat sebagai asset daerah, namun saat ini pula diatas obyek sengketa telah berdiri rumah permanen milik Penggugat;
5. Bahwa proses penerbitan sertipikat hak pakai diatas obyek sengketa, itu dilakukan pada saat kepemimpinan M. Adil sebagai Kepala Desa Timampu, sekitar tahun 2009;
6. Bahwa oleh obyek sengketa telah menjadi asset daerah Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, maka Tergugat II hanya mengikuti proses hukum yang berlaku dalam rangka menemukan titik terang terhadap sengketa yang telah terjadi antara warga Tergugat I dengan Pemerintah Kabupaten Luwu Timur;
7. Bahwa seharusnya Penggugat tidak lagi menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena obyek sengketa telah menjadi asset daerah Pemerintah Kabupaten Luwu Timur yang dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat I;
8. Bahwa benar telah beberapa kali dilakukan pertemuan dengan semua pihak termasuk Penggugat dan Para Tergugat lain hadir namun belum memenuhi kata damai atau belum memenuhi solusi yang tepat;

Berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Malili cq, Ketua/Majelis Hakim kiranya memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini secara adil;

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

#### **I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan maupun tuntutan Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya dan tidak

*Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak seluruh gugatan penggugat;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat, maka Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 13 April 2023 dan atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Dupliknya pada sidang tanggal 11 Mei 2023 sedangkan Tergugat II tidak mengajukan duplik. Untuk selengkapnya, baik replik dan duplik tersebut termuat dalam Berita Acara yang merupakan bagian dari Putusan ini yang tidak dapat dipisahkan;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi kompetensi absolut** yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, **Majelis Hakim telah mempertimbangkannya** dan telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 31 Mei 2023 dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malili berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada pihak Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor:980.a/DT/SP tertanggal 27 Juli 2020 yang dibuat dan ditandatangani Kepala Desa Timampu, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat, Aset Daerah (Polindes Timampu) Nomor 1307/DT/X/2020 tertanggal 5 Oktober 2020 yang dibuat dan ditandatangani Kepala Desa Timampu, diberi tanda P-2;

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII

#### Disclaimer

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



3. Fotokopi Surat Pemberian Keterangan Nomor:1134/UND-MP.01.02.600.4/VI/2022 tertanggal 27 Juni 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Badan Pertanahan Nasional Luwu Timur, diberi tanda P-3;

4. Fotokopi Surat Kelengkapan Laporan Pengaduan Nomor:MP.01.03/2764-73.24.600 yang dibuat dan ditandatangani oleh Badan Pertanahan Nasional Luwu Timur, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Surat Undangan Rapat Koordinasi Nomor:2026/UND-600.13.MP.01.04/X/2022 tertanggal 11 Oktober 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Badan Pertanahan Nasional Luwu Timur, diberi tanda P-5;

6. Fotokopi Penetapan Nomor:67/PEN-DIS/G/2021/PTUN Mks tertanggal 18 Oktober 2021, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa selain bukti P-3 dan P-4, fotokopi surat-surat tersebut di atas seluruhnya telah diberi meterai cukup dan di-*natzege!* di Kantor Pos kemudian dicocokkan dengan aslinya di persidangan sehingga selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini. Sedangkan bukti P-3 dan P-4 merupakan fotokopi dari hasil scan yang selanjutnya tetap akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas di persidangan Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

**1. Saksi Muksin Bantu;**

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena adanya masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan memiliki ukuran sekitar 20x40 meter;
- Bahwa Saksi sejak dahulu adalah tetangga Penggugat, berjarak 3 rumah;
- Bahwa objek sengketa terletak di dalam lorong sebelah kiri dari jalan aspal utama di Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui arah dengan baik, namun yang Saksi ketahui, posisi tanah itu dengan baik yaitu :
  - di depan rumah Pengugat berbatasan dengan jalan raya



- di belakang rumah berbatasan dengan rumah Marhuni
- di sebelah kanan berbatasan dengan rumah Hamdani
- di sebelah kiri berbatasan dengan rumah Marhuni
- Bahwa dulunya di objek sengketa ditempati orang tua Penggugat yang bernama Lobo yang juga membuat empang di sebagian tanah itu;
- Bahwa sekarang di atas objek sengketa telah berdiri rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau dulunya objek sengketa pernah hendak ditukar guling dengan tanah pemma;
- Bahwa saat tukar guling itu terjadi, wilayah objek sengketa sekarang masih masuk Kecamatan Nuha dan masih bagian dari Kabupaten Luwu Utara, karena Luwu Timur belum terbentuk;
- Bahwa pada saat tukar guling tersebut, yang melakukan tukar guling adalah ayah dari Penggugat yaitu Lobo;
- Bahwa Lobo sekarang sudah meninggal dunia, begitupun dengan istrinya;
- Bahwa lokasi yang hendak ditukar guling dengan tanah Lobo adalah lokasi tanah eks Konsolidasi milik Pemdes;
- Bahwa kepala Desa pada saat proses tukar guling itu adalah H. Akram;
- Bahwa selain Lobo, tidak ada orang lain yang melakukan tukar guling tanah;
- Bahwa setelah adanya rencana tukar guling, pemerintah desa membangun Polindes di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Polindes masih ada sekitar 10 tahun lalu saat Andi Hatta masih menjadi Bupati Luwu Timur;
- Bahwa dulunya memang ada pelayanan kesehatan di situ dan 8 tahun lamanya aktif berkegiatan;
- Bahwa saat ada polindes, tidak ada bangunan lain di atas objek sengketa;
- Bahwa empang Lobo masih ada saat Polindes dibangun;

*Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Penggugat sekarang adalah bekas empang, bangunan Polindes persis ada di sebelahnya;
- Bahwa saat Polindes berjalan, empang Lobo masih ada;
- Bahwa Polindes mulai tidak aktif saat dibangun Puskesmas di Desa Pekalooa;
- Bahwa Saksti tidak tahu siapa yang membongkar bangunan Polindes;
- Bahwa pada saat empang Lobo ditimbun oleh anak-anak dari Lobo, saat itu bangunan Polindes sudah tidak ada;
- Bahwa Penggugat langsung membangun rumahnya setelah empang itu ditimbun. Saat itu Lobo sudah tidak ada karena telah meninggal dunia pada tahun 2004;
- Bahwa Pengugat tahu kalau objek sengketa adalah tanah bapaknya sehingga membangun rumah permanen sejak lebih dari 10 tahun yang lalu;
- Bahwa orang-orang desa juga tahu saat Pengugat bangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dulunya Lobo mendapatkan tanah itu saat pembagian dari desa di masa pemerintahan Haji Paleteri sebagai kades;
- Bahwa orang tua Saksi juga mendapatkan tanah saat masa-masa itu;
- Bahwa tanah orang tua Saksi tidak pernah ditukar guling maupun diambil oleh pemerintah;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan karena tanah objek sengketa telah berdiri rumahnya, namun ternyata tanah itu telah bersertifikat;
- Bahwa Pengugat baru mengetahui sertifikat tanah itu ada sejak 1 tahun yang lalu sehingga ajukan gugatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Lobo hanya ada di sekitar itu saja dan kuburan Lobo pun ada dekat situ;

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa tanah eks konsolidasi adalah tanah pemerintah yang akan ditukargulingkan dengan tanah milik Lobo, namun sayangnya hal tersebut tidak terealisasi;
- Bahwa Lobo telah menyerahkan tanahnya, namun tanah penggantinya tidak diberikan kepada Lobo;
- Bahwa tanah eks konsolidasi seluruhnya luasnya sekitar 300 hektar, dan rencananya Lobo akan diberikan bagian untuk tukar guling;
- Bahwa sekarang, tanah yang merupakan eks konsolidasi sudah ditempati banyak orang lain;
- Bahwa sertifikat tanah orang tua Penggugat sekarang ini atas nama Pemda;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya musyawarah antara Penggugat dengan Pemerintah Desa;
- Bahwa selama Polindes beroperasi, Penggugat tidak pernah menghalangi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa tanah Lobo yang dipilih untuk tukar guling;
- Bahwa Lobo punya 10 anak, namun 2 orang sudah meninggal

**2. Saksi Muhammad Akram S.;**

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan untuk menerangkan permasalahan tanah antara Pemerintah Daerah dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat merupakan anak dari Almarhum Lobo;
- Bahwa lokasi tanah itu terletak di Desa Timampu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah itu dengan jelas, namun yang Saksi ketahui secara pasti adalah tanah itu dulunya dibangun Polindes;
- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa yang menjabat pada tahun 1994-2004 di Timampu;
- Bahwa tanah objek sengketa dulunya milik Almarhum Lobo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pendirian Polindes, saat itu tidak ada lokasi tanah. Lobo kemudian menawarkan tanahnya dan meminta tanah pengganti. Saksi yang merupakan kepala Desa saat itu mengiyakan tawaran Lobo;
- Bahwa Lobo kemudian menyerahkan tanahnya pada tahun 1996/1997 pada Pemdes;
- Bahwa pada tahun itu juga, Pemerintah Desa membangun Polindes;
- Bahwa sekarang bangunan Polindes itu sudah tidak ada;
- Bahwa Lobo juga tidak pernah mendapatkan tanah pengganti dari pemerintah;
- Bahwa tanah lokasi pengganti rencananya ada di daerah Mundu-Mundu;
- Bahwa pada saat Saksi masih menjabat, tanah itu belum bersertifikat, namun sekarang Saksi dengan sudah ada sertifikat atas nama Pemda;
- Bahwa sekarang objek sengketa ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa tidak ada seorang pun yang keberatan tanah itu diduduki oleh Penggugat karena semua orang juga tahu kalau tanah itu adalah milik orang tua Penggugat yaitu Almarhum Lobo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat berapa bersaudara;
- Bahwa Saksi adalah Kades ke 4 di Timampu;
- Bahwa Saksi tidak tahu betul bentuk tanah itu saat tukar guling, namun Saksi dulu dapat laporan kalau tanah yang mau dibangun Polindes akan ditimbun;
- Bahwa dulunya Desa Timampu masih Kabupaten Luwu dan menjadi Luwu Utara;
- Bahwa pemerintah Desa yang mendatangi Lobo untuk tukar guling dan saat itu Polindes langsung dibangun tanpa ada surat-surat;
- Bahwa saat penyerahan tanah itu, ada pemerintah desa dengan disaksikan tetua-tetua kampung;
- Bahwa tanah pengganti untuk Lobo tidak pernah ada;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



- Bahwa Polindes dibangun dengan dana swadaya masyarakat atas inisiatif desa;
- Bahwa tidak ada bantuan pemda saat itu sama sekali;
- Bahwa Pemda memberikan bantuan dalam bentuk obat-obatan dan mengirimkan tenaga kesehatan;
- Bahwa pada saat Saksi selesai menjabat, Polindes masih ada dan masih melayani;
- Bahwa ukuran Polindes saat itu adalah 8x12 meter;
- Bahwa tanah yang diberikan Lobo lebih luas dari 8x12 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah Lobo yang diberikan secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Fotokopi sertifikat hak pakai Nomor 00005/Timampu atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, diberi tanda TI-2;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat tersebut di atas seluruhnya telah diberi meterai cukup dan di-natzege/ di Kantor Pos kemudian dicocokkan dengan aslinya di persidangan sehingga selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas di persidangan Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

**1. Saksi Reynal Rustam;**

- Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil di Pemda sejak tahun 2010, sebelumnya Saksi adalah pegawai honorer pada tahun 2004 dan baru diangkat pada tahun 2010 itu;
- Bahwa Saksi awalnya bekerja di secretariat daerah saat awal pembentukan Luwu Timur, sekarang Saksi bekerja di Dinas Ketahanan Pangan dan Perikanan (DKPP);
- Bahwa dahulu Saksi dipekerjakan dalam hal ada pengadaan tanah untuk pemerintah;

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi biasa ditugaskan pula jika ada tugas di luar ibukota kabupaten;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar perihal pengadaan tanah di Kecamatan Towuti untuk pemerintah;
- Bahwa Saksi pernah ditugaskan dalam pengadaan tanah untuk rumah sakit;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar masalah hibah tanah di Desa Timampu;
- Bahwa Saksi pernah memproses pengurusan sertifikat Polindes yang dulu ada di Timampu pada tahun 2008. Saksi lupa siapa kabag pemerintahan saat itu;
- Bahwa pada saat pembuatan sertifikat itu, ada surat tugas, ada BPN datang dan Saksi mendampingi Tim BPN melakukan pengukuran atas tanah itu dan ada juga kepala desa Timampu yang bernama Pak Adil;
- Bahwa ada surat pernyataan dan keterangan dari Kepala Desa sebagai alas hak tanah pada saat itu;
- Bahwa Saksi tidak ingat isi surat pernyataan;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan adalah kades yang bernama Adil;
- Bahwa surat pernyataan itu adalah format dari BPN;
- Bahwa objek sengketa adalah asset Luwu Utara yang belum disertifikatkan;
- Bahwa saat itu tanah itu belum punya PBB;
- Bahwa sebelum pengukuran, satu bulan sebelumnya lokasi itu Saksi lihat dulu;
- Bahwa dulunya ada bangunan Polindes dari kayu pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah ada pelayanan atau tidak pada saat itu;
- Bahwa setelah pengukuran itu, terbitlah sertifikat dan Saksi lihat luasnya sekitar 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi);
- Bahwa seingat Saksi, yang diukur termasuk halaman polindes juga;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan riwayat tanah dan pemerintah desa tidak pernah bilang kalau tanah itu hasil tukar guling;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Lobo;

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII

#### Disclaimer

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



- Bahwa tidak ada yang complain saat pengukuran tanah itu;
- Bahwa tidak ada riwayat tanah lokasi Polindes itu;
- Bahwa Saksi terakhir ke Objek sengketa pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi dengar masalah ini pernah dibicarakan di Pemda;
- Bahwa Pemda bilang kalau tanah objek sengketa sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pemda pernah melarang Penggugat untuk tinggal di objek sengketa atau tidak;
- Bahwa pada awal tahun ini Saksi dengar kalau tanah itu digugat;
- Bahwa Saksi datang ke objek sengketa awal tahun karena adanya gugatan itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula memberikan kesempatan kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk mengajukan bukti surat maupun bukti Saksi guna memperkuat dalil-dalil jawabannya. Namun Tergugat II maupun Tergugat III tidak mengajukan surat maupun saksinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg, Pasal 211 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim bersama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente / plaatselijke opneming en onderzoek*) pada hari Jum'at, tanggal 16 Juni 2023. Berdasarkan pengamatan Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya secara jelas dan nyata menunjukkan bahwa objek sengketa yaitu satu hamparan tanah dengan luas  $\pm 758 \text{ M}^2$  (tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) dan di atasnya terdapat bangunan rumah penggugat dan tanah yang masih kosong. Objek sengketa terletak di Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan. Adapun batas-batas objek sengketa yaitu :

- **Sebelah Utara** : Tanah / Rumah Mas Dani;
- **Sebelah Timur** : Rumah Milik Marhuni;
- **Sebelah Selatan** : Jalan Raya;
- **Sebelah Barat** : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dan menyangkut isi Kesimpulan dimaksud dimuat pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian dari Putusan ini;

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi kompetensi absolut** yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, **Majelis Hakim telah mempertimbangkannya** dan telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 31 Mei 2023 dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malili berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada pihak Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggukhan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan eksepsi lainnya selain tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa objek sengketa adalah tanah milik orang tua Penggugat yang dulunya hendak ditukar guling dengan tanah konsolidasi dari Pemerintah Desa Timampu saat kepemimpinan Akram Suasana sebagai Kepala

*Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa. Objek sengketa diperuntukkan penempatan Polindes, namun hingga tahun 2011 dimasa Pemerintah Desa Timampu (Tergugat II) yang dipimpin M. Adil sebagai Kepala Desa, Penggugat mempertanyakan tanah yang menjadi tukar guling tersebut namun M. Adil selaku Kepala Desa tidak mampu memberikan tanah hasil tukar guling tersebut dengan alasan bahwa tanah yang dikonsolidasikan yang ditunjukkan oleh Akram Suasana sudah digarap oleh masyarakat. Penggugat kemudian kembali menguasai tanah milik orang tuanya yang sudah diberikan kepada Tergugat II dan tanah tersebut juga masih dalam keadaan kosong, namun ternyata objek sengketa telah bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah (Tergugat I). oleh karena sertifikat tersebut ditrebitkan oleh Tergugat III, maka Penggugat menganggap Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 s/d P-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Muksin Bantu dan Saksi Muhammad Akram S. Para saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I menyatakan dalam jawabannya bahwa dalil versi Penggugat tentu butuh pembuktian mendasar sehingga dapat membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat. Olehnya itu, masih butuh penelusuran yang detail mengenai siapa-siapa sebenarnya ahli waris dari Alm. Lobo sehingga Penggugat lebih terang memiliki legal standing dalam membela kepentingan hukum dari orang tuanya yang Bernama Lobo (Alm);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat P-1 s/d P-2 dan 1 (satu) orang saksi yaitu Saksi Reynal Rustam yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II menyatakan dalam jawabannya bahwa Tergugat II selaku Pemerintah Desa Timampu, menyadari kalau dahulu pernah terjadi proses tukar guling tanah milik orang tua Penggugat dengan Pemerintah Desa Timampu saat kepemimpinan Muh. Akram sebagai Kepala Desa Timampu. Objek sengketa saat ini telah bersertipikat hak pakai atas nama Tergugat I selaku Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan tercatat sebagai asset daerah, namun saat ini pula diatas obyek sengketa telah berdiri rumah permanen milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat III menyatakan dalam jawabannya bahwa Tergugat III sangat menolak

*Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



dan/atau membantah segala dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Penggugat dan sepanjang tidak merugikan hukum Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan: "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka berdasarkan hal tersebut, kewajiban pertama Penggugatlah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya. Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai di atas telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, sehingga keberadaan dalil-dalil tersebut belum menjadi tetap adanya, sehingga mencermati proses jawab-jawab dan proses pembuktian yang terjadi di persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- **Apakah benar objek sengketa adalah milik Penggugat dan ahli waris Lobo yang merupakan pemilik tanah itu sebelumnya ?;**
- **Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa (*descente/ plaatselijke opnemings en onderzoek*), berdasarkan Pasal 180 Rbg atau Pasal 211 RV dan atas permintaan para pihak. Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya pada pokoknya dinyatakan lokasi dan batas-batas tanah obyek sengketa adalah lokasinya adalah sama dengan lokasi yang tertera dalam surat gugatan Penggugat yaitu objek sengketa berupa satu hamparan tanah dengan luas  $\pm 758 \text{ M}^2$  (tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) dan di atasnya terdapat bangunan rumah penggugat dan tanah yang masih kosong. Objek

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa terletak di Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan. Para Tergugat pun membenarkan mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut, namun terdapat perbedaan mengenai batas-batas objek sengketa di dalam surat gugatan dan hasil pemeriksaan setempat. Adapun batas-batas objek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yaitu :

- **Sebelah Utara** : Tanah / Rumah Mas Dani;
- **Sebelah Timur** : Rumah Milik Marhuni;
- **Sebelah Selatan** : Jalan Raya;
- **Sebelah Barat** : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

Adapun batas-batas objek sengketa di dalam gugatan yaitu :

- **Sebelah Utara** : Tanah / Rumah Mas Dani;
- **Sebelah Timur** : Jalan Raya;
- **Sebelah Selatan** : Rumah Milik Marhuni;
- **Sebelah Barat** : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata terdapat perbedaan mengenai batas-batas objek sengketa, maka untuk memperjelas batas-batas objek Majelis Hakim berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat. Majelis Hakim menilai perbedaan batas sebelah timur dan selatan pada objek sengketa hanyalah merupakan kesalahan teknis dalam penyusunan gugatan semata. Batas-batas yang ditunjukkan sama persis, baik berupa bangunan, tanah maupun fasilitas umum yang menjadi pembatasnya. Majelis Hakim berpendapat bahwa hasil pemeriksaan setempat adalah suatu fakta yang ditemukan di depan persidangan sehingga bisa mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada hakim untuk mengambil keputusan. Selain itu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1777 K/Sip/1983 "*Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa.*" Oleh karena itu, maka mengacu pada pemeriksaan setempat yang telah dilakukan dan mencermati keterangan aparat desa yang menghadiri proses pemeriksaan setempat, maka ditemukan fakta bahwa batas-batas objek sengketa saat pemeriksaan setempat adalah :

- **Sebelah Utara** : Tanah / Rumah Mas Dani;
- **Sebelah Timur** : Rumah Milik Marhuni;
- **Sebelah Selatan** : Jalan Raya;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



- **Sebelah Barat : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);**

Menimbang, bahwa Menurut Majelis Hakim tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah terang dalam hal lokasi dan luasnya dengan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat. Hal ini juga dibuktikan adanya penguasaan secara nyata oleh Penggugat yang menguasai tanah obyek sengketa dan ternyata penguasaan tersebut juga tersurat secara jelas dalam surat jawaban para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini sebagaimana uraian pertanyaan pokok perkara di atas dan Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini maka Majelis Hakim sudah barang tentu harus melihat asal usul dan sejarah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa **Saksi Muksin Bantu** yang sejak dahulu adalah tetangga Penggugat menerangkan bahwa dulunya di objek sengketa ditempati orang tua Penggugat yang bernama Lobo yang juga membuat empang di sebagian tanah itu. Saksi pernah mendengar kalau dulunya saat Luwu Timur belum terbentuk, objek sengketa pernah hendak ditukar guling dengan tanah pemda. Lokasi yang hendak ditukar guling dengan tanah Lobo adalah lokasi tanah eks Konsolidasi milik Pemdes saat kepemimpinan H. Akram sebagai kepala desa. Tanah Lobo kemudian diperuntukkan untuk pembangunan Polindes. Bangunan Polindes tersebut berdiri lama dan mulai tidak aktif saat dibangun Puskesmas di Desa Pekaloea. Sekitar 10 tahun yang lalu, Penggugat menimbun empang dan membangun rumah permanen sejak lebih dari 10 tahun yang lalu. Namun ternyata tanah itu telah bersertifikat. Penyerahan tanah eks konsolidasi yang menjadi tukar guling dengan tanah Lobo tidak terealisasi. Lobo telah menyerahkan tanahnya, namun tanah penggantinya tidak diberikan kepada Lobo hingga saat ini sehingga Penggugat mengajukan gugatan. Fakta bahwa objek sengketa dulunya adalah milik Almarhum Lobo diterangkan pula oleh Saksi **Muhammad Akram S** yang merupakan Kepala Desa Timampu yang menjabat pada tahun 1994-2004. Saksi Muhammad Akram menerangkan bahwa tanah objek sengketa dulunya milik Almarhum Lobo yang ditukar guling untuk membangun Polindes. Dulunya, belum ada lokasi tanah yang diperuntukkan untuk pendirian Polindes di Timampu. Lobo kemudian

*Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menawarkan tanahnya dan meminta tanah pengganti. Saksi yang merupakan kepala Desa saat itu mengiyakan tawaran Lobo. Lobo kemudian menyerahkan tanahnya pada tahun 1996/1997 pada Pemdes. Saat penyerahan tanah itu, ada pemerintah desa dengan disaksikan tetua-tetua kampung. Pada tahun itu juga, Pemerintah Desa membangun Polindes. Lokasi tanah pengganti untuk Lobo rencananya ada di daerah Mundu-Mundu. Namun hingga kini, tanah pengganti untuk Lobo tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi, Penggugat mengetahui kalau objek sengketa adalah milik orang tuanya kemudian membangun rumah di atas objek sengketa. Namun demikian, pada tahun 2020, Penggugat memperoleh surat pemberitahuan dari Pemerintah Desa Timampu bahwa tanah yang dikuasainya telah bersertifikat sebagai Aset Pemda Lutim sebagaimana **bukti P-1**. Penggugat kemudian berupaya melakukan segala upaya untuk mengajukan pembatalan sertifikat itu. Pada tanggal 5 Oktober 2020, Pemerintah Desa Timampu pernah mengirimkan Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat, Aset Daerah (Polindes Timampu) Nomor 1307/DT/X/2020 tertanggal 5 Oktober 2020 (**bukti P-2**) ke Pengadilan. Pada tanggal 11 Oktober 2021, Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Makassar namun telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2021 sebagaimana Penetapan Nomor:67/PEN-DIS/G/2021/PTUN Mks (**Bukti P-6**) yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Upaya Penggugat tidak cukup sampai disitu saja. Pada bulan November 2021 Penggugat mengirimkan pengaduan ke BPN Luwu Timur. Penggugat kemudian diminta untuk melengkapi kelengkapan laporan pengaduannya oleh BPN (**bukti P-4**). Gayung pun bersambut. Atas Pengaduan Penggugat, pada tanggal 27 Juni 2022 BPN mengundang Pemerintah Desa Timampu untuk memberikan keterangan mengenai objek sengketa (**bukti P-3**). Di bulan Oktober 2022, BPN juga mengundang Biro Hukum Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Luwu Timur, Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Luwu Timur, Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, Kepala Desa Timampu dan Penggugat Haeriah untuk mengadakan rapat koordinasi di ruang rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur (**Bukti P-5**). Namun ternyata segala upaya itu tidak membuahkan hasil sehingga pada tanggal 1 Desember 2022, Gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Malili;

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam jawabannya menginsyafi dan menerangkan bahwa dahulu pernah terjadi proses tukar guling tanah milik

*Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*

### Disclaimer

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



orang tua Penggugat dengan Pemerintah Desa Timampu saat kepemimpinan Muh. Akram sebagai Kepala Desa Timampu. Dalil tersebut menurut Majelis Hakim merupakan suatu pengakuan murni yaitu pengakuan yang membenarkan secara tegas keseluruhan dalil gugat. Dalam pengakuan murni tidak terselip pengingkaran yang sekecil-kecilnya. Dasar hukum pengakuan murni dalam hukum acara adalah Pasal 174 HIR, Pasal 311 Rbg sampai 313 Rbg, Pasal 1925 KUH Perdata. Pengakuan murni di depan persidangan merupakan alat bukti yang sempurna terhadap yang melakukannya dan bersifat menentukan karena tidak memungkinkan pembuktian lawan. **Pengakuan murni dari Tergugat II tersebut semakin meneguhkan keyakinan Majelis Hakim bahwa benar objek sengketa dulunya milik Lobo (orang tua Penggugat);**

Menimbang, bahwa hal yang menarik dalam perkara ini adalah bahwa secara nyata Penggugatlah yang menduduki objek sengketa dengan membangun rumah permanen di atasnya. Namun Penggugat mengajukan gugatan dikarenakan objek sengketa telah disertifikatkan atas nama Pemerintah daerah Luwu Timur. Adanya sertifikat di atas objek sengketa merupakan suatu fakta yang tidak terbantahkan karena sertifikat tersebut dijadikan bukti di persidangan sebagaimana **bukti T I-1** dan telah dimasukkan pula ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Pemerintah Kabupaten Luwu Timur sebagaimana **bukti T I-2**. **Saksi Reynal Rustam** yang dihadirkan oleh Tergugat I di persidangan membenarkan bahwa dulunya Saksi mengurus penerbitan sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan yang diatur pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa *“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”* Meskipun sertifikat adalah akta otentik sebagai bukti kepemilikan, Majelis Hakim tidak boleh mengabaikan aturan penjelasan pasal tersebut dimana disebutkan bahwa *“Sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.”*;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak memiliki akta otentik, akta di bawah tangan atau akta apapun sebagai bukti kepemilikan atas objek sengketa, ternyata Para Saksi di persidangan seluruhnya mengakui bahwa objek sengketa merupakan milik orang tua Penggugat. Hal itu diakui pula oleh

*Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



Tergugat II dalam surat jawabannya yang mana merupakan suatu pengakuan murni atas asal-usul objek sengketa. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai Penggugat telah dapat membuktikan sebaliknya mengenai data fisik dan data yuridis tanah objek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat sertifikat tersebut tidak lagi mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan dan fakta-fakta di atas, menurut Majelis Hakim **terjawab sudahlah pokok permasalahan pertama di atas mengenai asal-usul objek sengketa** dimana Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa dulunya benar kepunyaan Lobo (orang tuanya) sedangkan Para Tergugat tidak membuktikan dalil kepemilikan atas objek sengketa itu. Selanjutnya, oleh karena dasar gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat didasarkan kepada perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim haruslah menilai apakah perbuatan Para Tergugat tersebut tergolong sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa adapun Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan sebagai berikut: " Tiap - tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitive apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara definitive tentang arti perbuatan melawan hukum maka dalam praktek peradilan Indonesia di pedoman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 319 /K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi kriteria memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaedah tata susila;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;



Menimbang, bahwa dari kriteria tersebut tidak harus terpenuhi secara kolektif (serentak) tetapi jika salah satu saja kriteria tersebut telah terbukti ada dalam suatu perbuatan, maka dianggap telah ada suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan fakta-fakta di atas, telah ternyata dan jelas bahwa Tergugat II setelah melakukan tukar guling dengan Lobo telah menggunakan objek sengketa untuk pembangunan Polindes. Namun demikian, Tanah tukar guling untuk Lobo tidak kunjung diserahkan hingga saat ini. Pada tahun 2008 Tergugat I mengurus sertifikat sehingga Tergugat III menerbitkan sertifikat atas objek sengketa pada tahun 2009. Majelis Hakim menilai, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelaslah merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain. Perbuatan Para Tergugat juga bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat sehingga menurut Majelis Hakim Para Tergugat jelaslah telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena pokok permasalahan kedua dalam perkara ini telah terjawab, maka terjawab sudahlah seluruh pokok permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian Penggugat, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa melalui bukti-bukti tersebut diatas Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya atas haknya terhadap tanah obyek sengketa dan telah membuktikan pula adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 189 Rbg, maka Majelis Hakim berkewajiban mengadili semua bagian tuntutan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 1** Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka oleh karena hal tersebut Majelis Hakim akan

*Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



membuktikan terlebih dahulu petitum angka 2 sampai dengan petitum angka 9 dan apabila seluruh petitum telah dipertimbangkan maka dapatlah Hakim mempertimbangkan petitum angka 1 diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 2** supaya Majelis Hakim menyatakan Penggugat, Bania, Kasmawati, Mariani, Marhuni, Nuri, Abd. Rahman dan Lini adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Lobo, Majelis Hakim berpendapat bahwa di depan persidangan tidak dibuktikan dengan jelas mengenai siapa saja ahli waris dari Lobo, baik dengan bukti surat maupun dari keterangan Saksi. Oleh karena itu, maka petitum angka 2 ini haruslah dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 3** supaya Majelis Hakim menyatakan tanah obyek sengketa yang seluas 758 M<sup>2</sup> (Tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah / Rumah Mas Dani;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Rumah Milik Marhuni;
- Sebelah Barat : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

**Adalah Milik dan Kepunyaan Penggugat bersama Ahlis Waris Almarhum Lobo;**

Maka Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim hasil pemeriksaan setempat adalah suatu fakta yang ditemukan di depan persidangan sehingga bisa mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada hakim untuk mengambil keputusan. Selain itu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1777 K/Sip/1983 "Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas- batas objek sengketa."

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pokok perkara di atas, oleh karena objek sengketa adalah hak milik dari orang tua Penggugat, maka terhadap **petitum angka 3** ini patut dan beralasan untuk **dikabulkan** dengan **perbaikan redaksional** pada batas-batas objek sengketa agar sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yaitu :

- **Sebelah Utara** : Tanah / Rumah Mas Dani;
- **Sebelah Timur** : Rumah Milik Marhuni;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Selatan** : **Jalan Raya;**
- **Sebelah Barat** : **Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);**

Menimbang, bahwa terhadap petitum **angka 4** supaya Majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 / Desa Timampu, tanggal 22 April 2009, Surat Ukur Nomor 00448 / Timampu / 2009, tanggal 15-01-2009, Luas 758 M<sup>2</sup> atas Nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam hal ini Tergugat I adalah tidak mengikat atas obyek sengketa, maka sebagaimana uraian pertimbangan pokok perkara di atas, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa sertifikat tersebut tidak lagi mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) karena dapat dibuktikan sebaliknya oleh Penggugat mengenai data fisik dan yuridisnya sehingga dengan demikian petitum angka 4 ini haruslah **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 5** supaya Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengatasnamakan dirinya sebagai milik tanah obyek sengketa serta Tergugat II yang telah mengisahkan kepemilikan Tergugat II dengan cara menerbitkan sertipikat yang tanpa sepengetahuan dan se izin dari Penggugat adalah **perbuatan yang melawan hukum**, maka sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok perkara berdasarkan surat jawaban Para Tergugat, hasil pemeriksaan setempat, dan pembuktian di persidangan, telah ternyata dan jelas bahwa Tergugat II setelah melakukan tukar guling dengan Lobo telah menggunakan objek sengketa untuk pembangunan Polindes. Namun demikian, Tanah tukar guling untuk Lobo tidak kunjung diserahkan hingga saat ini. Pada tahun 2008 Tergugat I mengurus sertifikat sehingga Tergugat III menerbitkan sertifikat atas objek sengketa pada tahun 2009 atas nama Tergugat I. Majelis Hakim menilai, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelaslah merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain dan juga bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat sehingga menurut Majelis Hakim Para Tergugat jelaslah telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, petitum angka 5 ini haruslah **dikabulkan dengan perbaikan redaksional petitum**;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dulunya adalah kepunyaan ayah Penggugat, maka Majelis Hakim haruslah menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertipikat, surat jual beli, surat hibah maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan

*Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga dengan demikian **petitum angka 6** patut dan beralasan untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 7** supaya Majelis Hakim menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum haruslah **ditolak** ;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 8** supaya Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini, maka Majelis Hakim pertimbangan bahwa (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), Majelis Hakim berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa *Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti*, sehingga oleh karena perkara ini dapat dilakukan eksekusi riil maka petitum ini haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat berada dalam pihak yang kalah, maka dengan demikian Para Tergugat haruslah dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini, sehingga dengan demikian **Petitum Angka 9** haruslah **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka terhadap sebagian dan selebihnya haruslah ditolak. Hal ini sekaligus menjawab **petitum angka 1** gugatan Penggugat yang meminta menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Memperhatikan Musyawarah Majelis Hakim ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 102 RV, Undang-Undang Republik Indonesia nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-undang Republik Indonesia nomor 4 Tahun 2004,

*Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Pasal 162 Rbg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah obyek sengketa yang seluas 758 M<sup>2</sup> (Tujuh ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak, Desa Timampu, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah / Rumah Mas Dani;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Rumah Milik Marhuni;
- Sebelah Barat : Rumah Milik Yansen & Marhuni (Saudara Penggugat);

**Adalah Milik dan Kepunyaan Penggugat bersama Ahlis Waris Almarhum Lobo;**

- Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 / Desa Timampu, tanggal 22 April 2009, Surat Ukur Nomor 00448 / Timampu / 2009, tanggal 15-01-2009, Luas 758 M<sup>2</sup> atas Nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam hal ini Tergugat I adalah tidak mengikat atas obyek sengketa;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat sehingga terbit sertifikat atas nama Tergugat I tanpa seizin Penggugat adalah **perbuatan yang melawan hukum;**
- Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertipikat, surat jual beli, surat hibah maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.4.290.000,- (empat juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili, pada hari Jum'at, tanggal 11 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malili Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII tanggal 1 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara e-litigasi oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Andi Burhan,S.H.I. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Malili dan dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Haris Fawanis,S.H.

La Rusman,S.H.

Satrio Pradana Devanto,S.H.

Panitera Pengganti,

Andi Burhan,S.H.I.

## Rincian Biaya :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. PNBK Surat Kuasa	: Rp.	10.000,-
3. Panggilan Tergugat	: Rp.	2.500.000,-
4. PS	: Rp.	1.510.000,-
5. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. Materai	: Rp.	10.000,-
7. Biaya Sumpah	: Rp.	80.000,-

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Pemberkasan / ATK	: Rp.	100.000,-
9. PNBP Relas	: Rp.	40.000,-
<b>Jumlah</b>	Rp.	<b>4.290.000,-</b>
(empat juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah)		