



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Anisah Jamalullail**, berkedudukan di Kelurahan Girian Bawah Lingkungan 1 RT/RW 002/001, Kecamatan Girian, Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara dalam hal ini pada saat mendaftarkan perkara ini memberikan kuasa kepada **ADRIWAWAN Ms. HUSEN, S.H**, Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum pada kantor **AW & Co. Law Firm** beralamat di Jalan Sam Ratulangi (Komp. Kantor Samsat) RT/RW 014/015, Kelurahan Leok II, Kecamatan Biau, Kabupaten Bul, Sulawesi tengah, berdasarkan surat kuasa khusus No : 12/AW&Co./perd.pmh/2022 tertanggal 17 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bul. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Sarlina I. Urianto**, berkedudukan di Lingk. Roji Jalan I. Mangkona, nomor 88, Kelurahan Bul, Kecamatan Biau, Kabupaten Bul Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Jhony Pongki**, berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Baru, Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-toli Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Kelurahan Bul**, berkedudukan di jalan Bumi Nipa, Kelurahan Bul, Kecamatan Biau, Kabupaten Bul, Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;
4. **Kecamatan Biau**, berkedudukan di jalan Rambutan, nomor 02 Kelurahan Leok II, Kecamatan Biau, Kabupaten Bul, Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut **Turut Tergugat II**;
5. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Cq. Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten**

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Buol**, beralamat di Jalan Batalipu, Kel.Kali, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, Provinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut **Turut 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 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol tanggal 9 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berukuran kurang lebih 50.000 m<sup>2</sup> (Lima Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Buol, Kecamatan Biau Kabupaten Buol Propinsi Sulawesi tengah adapun batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan pohon Nipah;
  - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa M. P. Ali;
  - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kebun kelapa Boromang;(selanjutnya disebut **Objek Sengketa**);
2. Bahwa ada pun duduk persoalan sebagai berikut.
  - Bahwa pada awalnya Kakek Buyut Penggugat yang bernama Abdullah Djamalulail memiliki 7 (Tujuh) orang anak yaitu;
    - Alm. Machani Abdullah Timumun;
    - Alm. Mahmud Abdullah Timumun;
    - Alm. Buchaera Abdullah Timumun;
    - Alm. Hasyim Djamalulail;
    - Alm. Chadidjah Abdullah Timumun;
    - Alm. Zubaida Abdullah Timumun;
    - Alm. Syarifah Abdullah Timumun;
3. Bahwa Kakek Penggugat yang bernama Alm. Hasyim Djamalulail memilik 6 (Enam) orang anak, yaitu:
  - Alm. Aisyah H. A. Timumun;
  - Alm. Syarifah Timumun;
  - Alm. Usman Djamalulail;
  - Aminah Timumun;

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Ahmad Timumun;

Rugaiyah Timumun;

4. Bahwa ayah dari penggugat yang bernama Alm. Usman Djamalulail memiliki 5 (lima) orang anak, antara lain;

Sakina Djamalulail;

Alm. Zakia Djamalulail;

Anisa Djamalulail;

Alm. Hasyim Djamalulail;

Laila Djamalulail;

5. Bahwa pada tahun 1981 Alm. Machani Abdullah Timumun, Alm. Buchaera Abdullah Timumun, Alm. Chadidjah Abdullah Timumun Memberikan sebidang tanah kepada ayah penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa;
6. Bahwa ke 3 (Tiga) orang orang tersebut pada hari rabu, tanggal 8 Juni tahun 1981 memberikan sebidang tanah kepada ayah Penggugat sebagaimana yang termuat dalam Akta Hibah nomor : 20/PPAT/II/81;
7. Bahwa pada tahun 1986 ayah penggugat memberikan kuasa penuh (Insidentil) kepada Alm. Aisya H.A.Timumun (kakak Kandung) untuk mengurus sertifikat sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;
8. Bahwa Alm. Aisa H. A. Timumun tanpa alas hak yang jelas telah menjual Sebagian objek sengketa kepada Tergugat I dimana perbuatan itu tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat maupun Ayah Penggugat;
9. Bahwa dikarenakan sejak tahun 1963 ayah penggugat merantau ke Menado untuk berdagang lalu menikah di menado hingga meninggal dunia pada tahun 1990 yang mengakibatkan objek sengketa yang menjadi milik Ayah Penggugat lepas dari pengawasan;
10. Bahwa pada tahun 2020 Alm. Aisa H. A. Timumun telah meninggal dunia sehingga Almarhum tidak dapat di tarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo;
11. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Usman Djamalulail yang telah menerima hibah dari ke 5 (lima) bersaudara(i);
12. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara:
- a. Bahwa pada tahun 2011 Tergugat I telah melakukan transaksi jual beli dengan Alm. Aisa H. A. Timumun tanpa didasari alas hak yang jelas dan legal terhadap lahan yang dimiliki oleh Penggugat;

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Tergugat I telah menguasai Sebagian besar objek sengketa tanpa alas hak yang jelas dan legal serta izin dari penggugat sebagai pemilik sah dari objek sengketa;
- c. Bahwa sekitar tahun 2014 Tergugat I telah menjual/memindatangkan penguasaan tanah yang dikuasainya kepada Tergugat II dimana hal tersebut lagi-lagi tanpa didasari alas hak yang jelas dan legal terhadap tanah yang dimiliki oleh Penggugat;
- d. Bahwa tindakan Tergugat I sebagaimana disebutkan pada poin (11) huruf "a" diatas adalah perbuatan melawan hukum karena menguasai lahan milik Penggugat tanpa izin dan alas hak yang resmi;
- e. Bahwa Peristiwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah harus dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat materiil jual beli yaitu penjual bukanlah pemilik sah dan penjual tanpa hak menjualnya. Serta melanggar Pasal 1337 KUHPdata tentang syarat sah sebuah perikatan yaitu sebab yang halal (tidak melanggar undang-undang, norma kesusilaan dan ketertiban umum);
13. Bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara:
- a. Bahwa Tergugat II telah membeli sebidang tanah dari Tergugat I tanpa alas hak yang jelas dan legal serta izin dari penggugat sebagai pemilik sah dari objek sengketa;
- b. Bahwa Tergugat II telah membangun dan menggunakan objek sengketa sebagai depot/Gudang alat berat tanpa seizin dari Penggugat;
- c. Bahwa Peristiwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas sebidang tanah harus dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat materiil jual beli yaitu penjual bukanlah pemilik sah dan penjual tanpa hak menjualnya, serta melanggar Pasal 1337 KUHPdata tentang syarat sah sebuah perikatan yaitu sebab yang halal (tidak melanggar undang-undang, norma kesusilaan dan ketertiban umum);
14. Bahwa Turut Tergugat I telah turut serta dalam melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara:
- a. Bahwa Turut Tergugat I telah membiarkan serta lalai dalam menjalankan tugas pokok melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh camat sesuai karakteristik wilayah dan kebutuhan daerah serta melaksanakan tugas pemerintahan lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

## 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

- b. Bahwa Turut Tergugat I tidak menjalankan Asas Kemanfaatan yang mengakibatkan ketidakseimbangan kepentingan Individu yang satu dengan yang lainnya;
  - c. Bahwa Turut Tergugat I tidak menjalankan fungsi serta tugasnya selaku pejabat wilayah yang notabene mengawasi kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat yang bertalian dengan hak-hak keperdataan warga;
  - d. Bahwa Turut Tergugat I mengabaikan Asas Keterbukaan sebagaimana dalam pedoman Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dimana Turut Tergugat I tidak melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara yang bertalian dengan sebuah dokumen penting guna mengukuhkan kepemilikan hak atas tanah (*Surat Sporadik*);
15. Bahwa Turut Tergugat II telah turut serta dalam melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara:
  - a. Bahwa Turut Tergugat II seakan-akan ikut melaksanakan apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam hal menghendaki tindakan administrasi Turut Tergugat I dalam mengambil tindakan yang sama atau tidak saling bertentangan atas kasus-kasus yang faktanya sama;
  - b. Bahwa Turut Tergugat II juga telah mengabaikan Asas Permainan Yang Layak (*Fair Play*) sebagaimana dalam pedoman Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) menyebutkan Asas ini menghendaki agar warga negara diberikan kesempatan seluas-luasnya untuk mencari kebenaran dan keadilan yang bertalian dengan kepastian hukum Penggugat;
16. Bahwa Turut Tergugat III telah turut serta dalam melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara:
  - a. Bahwa Turut Tergugat III tidak adil dan wajar dalam memberikan keterangan dan Informasi kepada Penggugat mengenai status sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;
  - b. Bahwa Turut Tergugat III mengabaikan Asas Keterbukaan sebagaimana dalam pedoman Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dimana Turut Tergugat I tidak melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara yang bertalian dengan sebuah dokumen penting guna mengukuhkan kepemilikan hak atas tanah (*Surat Sporadik*);

17. Bahwa Penguasaan lahan milik Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, harus dinyatakan adalah perbuatan melawan hukum karena menguasai pada lahan milik Penggugat tanpa alas hak yang sah;
18. Bahwa Penggugat telah berulang kali melaporkan/mengadukan masalah/sengketa tanah tersebut ke kantor Kelurahan Buol tapi tidak dapat diselesaikan secara maksimal oleh pihak aparat Kelurahan;
19. Bahwa Penggugat berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dengan menyerahkan foto kopi surat Keterangan Hibah yang disengketakan kepada Para Tergugat namun tiada tanggapan;
20. Bahwa niat baik Penggugat tidak mendapatkan respon positif dari Tergugat yang berdampak pada kerugian pada Penggugat dimana Penggugat kehilangan lokasi untuk berusaha;
21. Bahwa atas tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakibatkan timbulnya kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, maka patut dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
22. Bahwa sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa tersebut tidak pernah dialihkan, digadaikan, atau ditanggungkan oleh Penggugat dan belum pernah melakukan pelepasan hak milik kepada Para Tergugat dan Kepada Siapapun;
23. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat berupa kerugian materiil dan immateriil yaitu:
  - a. Kerugian materiil: Hilangnya kesempatan mengolah lahan dan perolehan nilai jual objek sengketa yang jika dihitung sebagai berikut:

Nilai jual atas tanah tersebut sebesar Rp. 100.000,- /m<sup>2</sup>  
yaitu  $100.000 \times 50.000 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 5.000.000.000,-$  (Lima Milyar Rupiah);
  - b. Kerugian immateriil: Bahwa karena Para Tergugat telah terbukti menguasai, bertindak sewenang-wenang dan memanfaatkan tanah tanpa izin Penggugat mengakibatkan kerugian immateriil dimana Penggugat kehilangan kesempatan dan waktu yang sia-sia dan dampak psikologis berupa ketidaknyamanan saat berupaya mengolah lahan yang dimilikinya serta upaya mengembalikan keadaan tanah seperti semula sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa total kerugian yang dialami Penggugat yaitu kerugian materiil dan immateriil dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

Kerugian immateriil Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Total keseluruhan Rp.6.000.000.000,- (Enam Milyar Rupiah);

25. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir dan kabur serta menghindari usaha Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk melakukan upaya dengan cara menjalankan tindakan sewenang-wenang, maka dengan ini Penggugat memohon ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Buol, atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya seluas  $\pm 50.000 \text{ m}^2$  (Lima Puluh Ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Buol, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan pohon Nipah;

Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa M. P. Ali;

Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kebun kelapa Boromang;

26. Bahwa untuk menjamin putusan tersebut, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai dalam menjalankan putusan perkara a quo yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

27. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Buol, atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lain (*uitvoerbaarbijvoeraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa serta memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
  3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa;
  4. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli lokasi tanah milik Penggugat antara Para Tergugat tidak sah atau batal demi hukum;
  5. Menyatakan secara hukum tanah dengan luas  $\pm 50.000 \text{ m}^2$  (Lima puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Buol, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara berbatasan dengan Jalan;
    - Selatan dahulu berbatasan dengan pohon Nipah;
    - Timur dahulu berbatasan dengan Kebun Kelapa M. P. Ali;
    - Barat dahulu berbatasan dengan kebun kelapa Boromang;
- Adalah Sah Milik Penggugat;
6. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah Pembangunan bangunan yang dilakukan oleh Para Tergugat;
  7. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan lahan yang dilakukan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
  8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat yaitu kerugian materiil dan immateriil secara tanggung renteng berupa:
    - Kerugian Materiil Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);
    - Kerugian immateriil Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
    - Total keseluruhan Rp. 6.000 000.000,- (Enam Milyar Rupiah);
  9. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan bangunan yang ditempati/dikuasai yang berada dalam lokasi milik Penggugat tanpa syarat apapun;
  10. Menghukum kepada Para Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengembalikan serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara aman dan tanpa syarat apapun;
  11. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
  12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

## **SUBSIDAIR :**

Namun apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Buol berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan telah diperiksa terkait kedudukan para pihak yaitu untuk Penggugat hadir Prinsipal dan Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol tanggal 7 Januari 2023. Sedangkan untuk Pihak Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim melakukan penundaan sidang agar Juru Sita Pengadilan memanggil kembali Pihak-Pihak yang tidak hadir tersebut;

Menimbang, bahwa setelah dalam sidang selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir dengan diwakili oleh kuasa hukumnya yang sah, maka kemudian Majelis Hakim menjelaskan bahwa sebelum melanjutkan persidangan haruslah terlebih dahulu diselenggarakan proses mediasi guna mengupayakan perdamaian;

Menimbang, bahwa kepada para pihak sebelum pemeriksaan perkara dimulai, para pihak diwajibkan menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan penjelasan kepada para pihak tentang prosedur mediasi serta terhadap penjelasan tersebut Para Pihak menandatangani formulir pernyataan para pihak telah menerima penjelasan mediasi;

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 Yunius Manoppo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Buol, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret 2023, upaya perdamaian yang diupayakan oleh kedua belah pihak melalui mediator

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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

tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan karena para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membacakan surat gugatannya di persidangan serta atas gugatannya tersebut Penggugat yang diwakili kuasanya menyatakan akan merubah isi gugatan yakni pada kata "Wanprestasi" menjadi "Perbuatan Melawan Hukum" pada halaman 1 (satu) surat gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun Pihak Penggugat dalam perkara ini menggunakan jasa advokat sebagai kuasa hukumnya dan advokat tersebut sebagai pengguna terdaftar telah mendaftarkan perkara ini secara E-Court, namun dalam persidangan pertama pasca gagalnya proses mediasi, suami Tergugat I yang merupakan warga masyarakat biasa dan bukan merupakan seorang advokat telah menyatakan keberatannya secara tegas dalam persidangan dan menolak diselenggarakannya mekanisme persidangan secara E-Court, meskipun Majelis Hakim telah memberikan pengertian tentang kemudahan dan manfaat pelaksanaan sidang perkara perdata gugatan secara E-Court sebagaimana amanat PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan PERMA Nomor 7 tahun 2022. Dengan demikian, atas adanya penolakan tersebut, maka selanjutnya dalam perkara ini persidangan tidak diselenggarakan tata laksana persidangan secara elektronik (*e-court*);

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

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas gugatan Penggugat secara keseluruhan
2. Bahwa Tergugat I menyatakan Hukum menerima Eksepsi Tergugat I secara keseluruhan
3. Menyatakan Hukum Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur
4. Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual Sebagian objek sengketa tersebut kepada Tergugat II
5. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat dalam gugatannya selalu memutar balikkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya sehingga gugatan Penggugat sangatlah kabur dan tidak jelas

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Menyatakan Hukum bahwa Sebagian objek sengketa tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap oleh Pengadilan Negeri Buol yang mana dalam perkara nomor 02/Pdt.G/2011/PN Buol tertanggal 25 Juli tahun 2011
7. Menyatakan Hukum bahwa penggugat lupa diri yang mana pada tanggal 11 Mei 2016 telah menerima uang sebesar 49 juta rupiah kepada Tergugat I untuk pembayaran Sebagian objek sengketa tersebut (bukti surat nanti diperlukan pada saat pembuktian nanti)
8. Menyatakan Hukum bahwa penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I yang mana pada tanggal 10 Mei 2016 Penggugat telah membuat surat pernyataan dihadapan Turut Tergugat I atas objek sengketa tersebut bukti akan diperlihatkan pada saat pembuktian nanti
9. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat telah melakukan pencemaran nama baik terhadap Tergugat I yang menuduh telah menjual Sebagian objek sengketa tersebut kepada Tergugat II dan bukti secara nyata Tergugat I tidak pernah menjual sebagian objek sengketa tersebut kepada Tergugat II
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas permohonan Penggugat untuk melakukan sita jaminan karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum
11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas mengenai kerugian materil dan kerugian Imateril yang diajukan Penggugat sangat tidak mendasar maupun tidak masuk akal yang bukan pemilik objek sengketa tersebut;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Segala yang termuat dalam Eksepsi dan Jawaban adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara
2. Menerima eksepsi dan jawaban secara keseluruhan
3. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan
4. Bahwa Gugatan penggugat kabur dan tidak jelas dasar gugatannya
5. Bahwa Sebagian objek sengketa tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri

*Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buol (INKRACHT) dengan nomor perkara 02/Pdt.G/2011/PN Bul tertanggal 25 Juli Tahun 2011

6. Bahwa sita jaminan, ganti kerugian imaterill serta pembayaran uang paksa yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak beralasan karena disamping tidak didasarkan bukti-bukti otentik yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, juga objek sengketa akan dimohonkan sita jaminan tidak jelas sehingga seyogyanya ketua majelis hakim/ hakim anggota yang memeriksa dan memutuskan perkara ini menolak secara tegas gugatan Penggugat secara keseluruhan

7. Bahwa sangat jelas dalam gugatan Penggugat mengenai batas-batas objek sengketa tersebut adalah salah batas-batas yang lebih jelasnya kita lihat pada saat pemeriksaan setempat (PS), maka patut pula gugatan Penggugat ditolak secara keseluruhan

8. Bahwa sangat jelas menurut hukum objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I secara sah

9. Bahwa Penggugat diduga terbukti telah meakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I yang menuduh dan mencemarkan nama baik Tergugat I yang mana Sebagian objek sengketa tersebut Tergugat I telah menjual kepada Tergugat II

10. Bahwa Penggugat selalu memutarbalikkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan lebih banyak mengandung kebohongan belaka

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat I di atas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Hukum menerima eksepsi dan jawaban Tergugat I secara keseluruhan
2. Menyatakan Hukum menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan karena tidak jelas alias kabur
3. Menyatakan Hukum Sebagian objek sengketa tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Buol dan mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRACHT)
4. Menyatakan Hukum menolak secara tegas kerugian materil maupun imateril, sita jaminan, uang paksa karena tidak mendasar dan tidak didukung oleh fakta-fakta hukum yang sebenarnya
5. Menyatakan Hukum Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat I telah membeli objek sengketa tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mempunyai bukti-bukti kepemilikan yang sah secara hukum

7. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat diduga telah melakukan pencemaran nama baik kepada Tergugat I;

Demikian eksepsi dan Jawaban yang diajukan oleh kuasa dari Tergugat I apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil– adilnya (*ex aquo et bono*).

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak tegas seluruh dalik-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II

2. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat II dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum karena perolehan tanah yang dimiliki Tergugat II bukan dari Tergugat I, maupun Penggugat, melainkan pihak lain dalam Hal ini: **Hasyim A. Timumun dan Ny. Sri Endang A. Domut** selaku Penjual dan Tergugat II yang diwakili oleh Hapas A. Uno sebagai Pembeli, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 86 Tahun 2021 yang dibuat oleh PPAT Musa Anasyari, S.H. di Buol. Pihak-pihak tersebut termasuk PPAT mestinya ikut ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo, dan oleh karena Penggugat tidak menarik dari pihak tersebut sebagai pihak dalam gugatan maka Gugatan tergolong sebagai: **Kekurangan pihak dan selayaknya menurut hukum Gugatan tidak dapat diterima**

3. Bahwa Gugatan Penggugat harus dianggap sebagai Gugatan yang tidak jelas, kabur, tidak cermat dan tidak lengkap oleh karena:

a. Penggugat tidak menjabarkan secara tegas letak objek sengketa antara Penggugat dan Para Pihak Tergugat serta tidak menjelaskan letak batas tanah yang dikuasi oleh Tergugat II

b. Tergugat sebagaimana disebutkan pada point 2, tidak memiliki hubungan hukum, maka Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan Hukum

c. Dalil gugatan inkonsistensi, karena objek sengketa disebutkan seluas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi), sementara penguasaan tanah baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak disebutkan Penggugat secara pasti, yang menimbulkan pertanyaan

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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)



apakah ingin menggugat secara keseluruhan atau Sebagian objek sengketa;

4. Bahwa secara factual, tanah tersebut dikuasai lebih dari satu keluarga, mengingat letaknya yang berada dalam pusat kota Buol dan keramaian, sehingga dapat dinyatakan pihak penggugat kurang memasukkan pihak dalam perkara ini ( Plurium Litis Consortium)

**DALAM POKOK PERKARA**

Mohon kiranya dalil Tergugat II dalam eksepsi yang terulang dalam pokok perkara ini dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Bahwa selanjutnya Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;

Bahwa Adapun dalam pokok perkara ini kami uraikan sebagai berikut:

**5. Hak Penggugat mengajukan Gugatan**

5.1. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat pada point (2) hingga (4) seharusnya pihak yang dimasukkan sebagai Penggugat bukan hanya Saudari Anisa Djamalullail;

5.2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* tanpa menarik ahli waris yang berkepentingan langsung dengan perkara

**6. Objek Sengketa dan Penguasaan Objek Sengketa**

6.1. Bahwa Point (1) Posita Penggugat menyebutkan sebagai Pemilik syah atas sebidang tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) yang faktanya, tidak diketahui letak pastinya, sehingga terksesan sebagai dalil imajiner

6.2. Bahwa point (13) posita Penggugat tidak jelas menyebutkan luas yang dikuasai Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I

6.3. Bahwa jika lokasi objek sengketa yang dimaksud Penggugat berlokasi di Kelurahan Buol dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas yang dimaksud, maka secara factual lokasi tersebut pasti dikuasai lebih dari satu kepala keluarga, sehingga pihak yang dimasukkan sebagai tergugat lebih dari dua pihak, sehingga patut secara hukum dianggap kurang pihak

**7. Hubungan Hukum**

7.1. Secara tegas Tergugat II sebutka, lokasi yang disebut Penggugat pada point (13) huruf 'b' tidak dibeli dari Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum Tergugat II diatas objek sengketa karena Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli objek sengketa dari Tergugat I;

8. Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena Penguasaan tanah objek sengketa diajukan secara sah dan menurut peraturan perundang-undangan;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat II di atas, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvtvankelijke Verklaard)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak atau setidaknya tidak dapat Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Demikian disampaikan dengan segala hormat, atas perkenanya diucapkan terima kasih

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

## DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Kompetensi Absolut

**Sertipikat adalah Keputusan Tata Usaha Negara, Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara**

1. Bahwa dalam dalil posita gugatan, Penggugat menyatakan :  
"Bahwa Turut Tergugat III telah turut serta dalam melakukan perbuatan melawan";
2. Kemudian pada Petitum gugatan, Penggugat meminta majelis hakim agar :  
"Menyatakan secara hukum Para tergugat dan Turun Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad)";
3. Bahwa mencermati dalil gugatan di atas, Penggugat menganggap Turut Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintah yang baik dan benar, kemudian juga ditegaskan

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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 Penggugat dirugikan atas tindakan Turut Tergugat III tersebut;

4. Bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/ kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;

5. Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang menyebutkan bahwa:

*“Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/ pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara”.*

6. Kemudian Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

*“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

7. Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buol (Turut Tergugat III) adalah bagian dari instansi vertikal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menyelenggarakan urusan pemerintahan. Sehingga karenanya Turut Tergugat adalah termasuk sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

8. Bahwa karena Turut Tergugat III adalah termasuk sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka tindakan Turut Tergugat dalam hal ini melakukan penerbitan hak Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak Sarlina I. Urianto dan Jhony Pongki, yang oleh Penggugat dianggap merugikannya adalah serangkaian kegiatan yang dilaksanakan atas kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

9. Kemudian Berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa :

*“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”*

Yang dimaksud pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

**10.** Sehingga apabila Penggugat merasa dirugikan dengan kegiatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat maka berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya Penggugat menggugat Turut Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

**11.** Bahwa dalam dalil posita gugatannya di atas, Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

**12.** Bahwa kedudukan Turut Tergugat III yang oleh Penggugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah pejabat pemerintah sehingga apabila tindakannya merugikan masyarakat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 *jo.* Pasal 17 ayat (2) huruf c *jo.* Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

**13.** Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 21 *jo.* Pasal 1 angka 18 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, dan memutus ada atau tidaknya unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah. Hal tersebut juga sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, yang

*Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul*



menyatakan :

**RUMUSAN HUKUM**

**RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK**

**INDONESIA**

**TAHUN 2016**

Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diikuti oleh seluruh anggota Kamar Pidana, Kamar Perdata, Kamar Agama, Kamar Militer, dan Kamar Tata Usaha Negara, dilaksanakan pada tanggal 23-25 Oktober 2016 di Hotel Intercontinental Bandung, telah menghasilkan rumusan hukum sebagai berikut:

A. ...

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara  
Perubahan Paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara
  - a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;
  - b. Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintah (Badan dan/atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD);
  - c. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

14. Bahwa karena yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Palu bukan Pengadilan Negeri Buol;

**B. Legal Standing Penggugat Tidak Sempurna**

**Legal standing** penggugat tidak sempurna karena belum terdapat surat keterangan ahli waris dan pernyataan ahli waris yang



menyatakan bahwa “hanya” penggugat yang memiliki hak atas obyek sengketa tersebut

15. Bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat menyatakan :  
“Bahwa pada tahun 1981 Am. Mochani Abdullan Timumun, Alm. Buchaera Abdullah Timumun, Alm. Chadidjah Abdullah Timumun memberikan sebidang tanah kepada ayah Penggugat yang sekarang ini menjadi objek”

16. Kemudian Penggugat menyatakan :  
“Bahwa ayah dari Penggugat yang bernama Alm. Usmun Djamalulail memiliki 5 (lima) orang anak: 1. SAKINA DJAMALULAIL, 2. Alm. ZAKIA DJAMALULAIL, 3. ANISA DJAMALULAIL 4. Alm. HASYIM DJAMALULAIL 5. LAILA DJAMALULAIL.”

17. Bahwa berdasarkan uraian dalil Penggugat tersebut dapat dipahami bahwa Alm. Usman Djamalulail (yang dinyatakan meninggalkan warisan tanah) memiliki ahli waris;

18. Bahwa Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan:

“menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah baik yang sah menurut undang-undang maupun di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini”

19. Bahwa kemudian ternyata yang bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara ini adalah Anisa Djamalulail yang merupakan anak dari Alm. Usman Djamalulail dengan tidak melibatkan para ahli waris lainnya dan tanpa disertai kuasa atau pernyataan yang menguasai atau menyatakan bahwa hanya Penggugat saja yang berhak atas harta budel warisan tersebut;

20. Bahwa karena tidak terdapat kuasa atau pernyataan dari para ahli waris lainnya yang menurut hukum memiliki hak atas tanah budel warisan tersebut, maka *Legal Standing* Penggugat untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak sempurna;

### **C. Gugatan Penggugat Daluarsa**

**Gugatan Penggugat atas bidang tanah yang bersertipikat telah daluarsa karena melebihi batas waktu sebagaimana diatur dalam Ketentuan Perundang-undangan.**

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



21. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu:

*“Hukum agrarian yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”*

Menurut Prof Boedi Harsono mengenai daluwarsa, Hukum Tanah Nasional berdasarkan Hukum Adat tidak mengenal lembaga *“acquisitieve verjaring”* yaitu tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan menurut Pasal 1967 KUH Perdata gugur setelah lewat waktu 30 tahun tetapi Hukum Tanah Nasional mengenal *“rechtverweking”* yaitu **lampaunya waktu waktu sebagai sebab kehilangan hak atas tanah, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik.**

22. Bahwa menyatakan:

*“Dikarenakan sejak tahun 1963 ayah penggugat merantau ke Manado untuk berdagang lalu menikah di Manado hingga meninggal dunia pada tahun 1990 yang mengakibatkan objek sengketa yang menjadi milik ayah penggugat lepas dari pengawasan.”*

23. Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan objek sengketa dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut objek sengketa karena Para Penggugat untuk menuntut telah lewat waktu (*rechtsverweking*).

24. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dapat diketahui bahwa atas obyek sengketa telah diterbitkan sertipikat, dan bidang tanah bersertipikat tersebutlah yang oleh Penggugat dijadikan sebagai obyek sengketa dalam gugatan perkara ini;

25. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara tegas menyatakan bahwa:

*"dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i'tikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*

26. Bahwa telah diketahui sertipikat diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tahun 2014 dan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* pada tahun 2023, yang artinya telah lebih dari waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam peraturan di atas, maka sudah jelas gugatan yang diajukan Penggugat telah *daluwarsa*;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat tetap berpegang pada seluruh dalil Eksepsi *A Quo*, oleh karenanya seluruh dalil Eksepsi tersebut mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara *mutatis mutandis*;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III.

#### **PETITUM**

1. Dalam Eksepsi
  - 1.1 Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
  - 1.2 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Dalam Pokok Perkara
  - 2.1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain jawaban-jawaban yang terurai di atas, Pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban apapun;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 5 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan Gugatannya, serta Kuasa Insidentil Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II mengajukan Duplik pada tanggal 15 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah momentum persidangan dengan agenda pembacaan duplik pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat menyampaikan bahwa telah mengganti kuasa hukumnya dan telah menyampaikan Surat Pencabutan Kuasa Hukum atas nama **Andriwawan MS. Husen S.H di persidangan**. Berdasarkan hal itu Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Kuasa Hukum yang baru yakni

**1. Munawir N. Ladua, S.H.;**

**2. Moh. Ismail, S.H.**

Yang mana kedua-duanya adalah Advokat pada kantor hukum "**MUNAWIR N. LADUA SH & PARTNERS**" berkedudukan di Jalan Daud Lapau Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:31/L/Per/AML-SULTENG BUOL/V/2023 tertanggal 12 Mei 2023 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol dengan Nomor W21-U6/29/HK.03.06/V/2023, tanggal 15 Mei 2023

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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 untuk segera diberikan putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam naskah surat jawabannya, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III mengajukan jawaban yang salah satu pointnya adalah eksepsi terhadap surat gugatan Pengugat. Oleh karenanya, sebelum masuk pada kajian tentang pokok perkara, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk terlebih dahulu menyusun pertimbangan hukum tentang eksepsi tersebut;

## DALAM EKSEPSI

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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)



Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama point-demi point eksepsi yang ada dalam perkara ini, maka didapati bahwa dalam perkara ini, pihak yang mengajukan eksepsi, masing-masing adalah Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III. Karena ada lebih dari 1 (satu) pihak yang mengajukan eksepsi dengan point-point eksepsi mereka masing-masing yang harus dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif oleh Majelis Hakim, maka agar jangan sampai ada point eksepsi yang terlewatkan, Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi ini akan melakukan metode pemetaan spesifik : "pihak mana – mengajukan eksepsi apa", hingga didapati hasil pemetaan eksepsi sebagai berikut :

- **Materi Eksepsi Pihak Tergugat I**, pada pokoknya hanya 1 (satu) point, yaitu tentang gugatan penggugat kabur;
- **Materi Eksepsi Tergugat II**, pada pokoknya ada 2 (dua) point, yaitu tentang gugatan penggugat kurang pihak dan gugatan penggugat kabur;
- **Materi Eksepsi Turut Tergugat III**, pada pokoknya ada 3 (tiga) point, yaitu tentang kompetensi absolut, legal standing Penggugat yang tidak sempurna dan Gugatan Penggugat yang Daluwarsa

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu demi satu materi eksepsi dari masing-masing pihak tersebut

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan penggugat kabur, ternyata pangkal persoalannya dilatarbelakangi pemikiran Tergugat Sarlina I. Urianto yang menyatakan dalam posita eksepsi bahwa Penggugat dalam gugatannya selalu memutar balikkan fakta, dikarenakan Penggugat telah pernah menerima sejumlah uang dari Tergugat I untuk pembayaran atas pembelian sebagian objek sengketa tersebut. Menurut Majelis Hakim, materi eksepsi yang demikian itu sejatinya sudah memasuki ranah pokok perkara yang sudah barang tentu kebenarannya masih perlu dinilai dari proses pembuktian di persidangan. Hal ini bahkan bersesuaian pula, dengan pernyataan Tergugat I sendiri yang dalam bagian eksepsinya secara tertulis menekankan dengan diksi : "akan diperlihatkan pada saat pembuktian nanti". Oleh karenanya, jelaslah bahwa uraian masalah yang diajukan oleh Tergugat I itu tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur. Selain itu terdapat pula klaim dari Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pencemaran nama baik, sehingganya gugatan penggugat dianggap kabur. Terhadap point eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi yang dikemukakan oleh Tergugat I itu bukanlah materi eksepsi yang sesuai dengan kaidah Hukum Acara Perdata, hal ini disebabkan Tindakan pencemaran nama

*Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik merupakan kajian dalam ranah Hukum Pidana yang jika Sarlina merasa dirugikan bisa melaporkan Anisa ke Kepolisian untuk diproses sesuai kaidah Hukum Acara Pidana yang ada dan tidak dengan menjadikannya materi eksepsi dan walaupun benar terjadi pencemaran nama baik, hal itu secara konseptual tidak menjadikan suatu gugatan menjadi kabur atau *obscuur libel*. Dengan demikian, materi eksepsi tentang adanya pencemaran nama baik inipun sudah sepatutnya dikesampingkan. Berdasarkan seluruh uraian pertimbangan Hukum di atas, maka seluruh materi eksepsi Tergugat I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Terhadap dalil eksepsi Tergugat II, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- **Tentang Eksepsi Tergugat II bahwa gugatan Penggugat kurang pihak :**

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama pemikiran Tergugat II dalam uraian eksepsinya yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak, ternyata dikarenakan Penggugat tidak menjadikan Hasyim A. Timumun dan Ny. Sri Endang A. Domut selaku Penjual maupun Hapsa A. Uno selaku kuasa pembeli dijadikan Pihak Tergugat dalam perkara ini dan juga PPPAT Musa Anyari sebagai turut tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa bertalian dengan pemikiran Tergugat II bahwa ada orang lain juga yang seharusnya patut ditarik sebagai Tergugat lantaran jual beli diantara mereka, harus dipandang dalam konteks perkara perdata gugatan, Penggugat memiliki hak prerogative untuk memilih dan menentukan siapa-siapa saja subjek hukum yang paling merugikan hak hukumnya sehingga yang harus ditarik dan dijadikannya sebagai Tergugat dalam gugatan yang ia buat. Dengan demikian, tidak ditariknya PPAT maupun pihak tang terikat jual beli dengan Tergugat II menurut pendapat Majelis Hakim tidaklah membuat gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak dan oleh karenanya, oleh karenanya point eksepsi tersebut menurut pendapat Majelis Hakim tidak patut untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

- **Tentang Eksepsi Tergugat II bahwa gugatan Penggugat kabur :**

Menimbang, bahwa selanjutnya, terhadap point eksepsi yang mendalilkan gugatan kabur (*obscuur libel*) yang selainnya, menurut Pendapat Majelis Hakim eksepsi yang mempersoalkan tentang dalil gugatan yang inkonsistensi dan tiadanya hubungan hukum diantara mereka (Tergugat II dengan Penggugat) sejatinya telah memasuki ranah substansi pokok perkara dan karenanya harus dikaji lebih komprehensif melalui rangkaian proses

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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)



pembuktian yang akan dipertimbangan secara hukum dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa bertalian dengan Materi Eksepsi Turut Tergugat III, pada pokoknya ada 3 (tiga) point, akan dijawab satu per satu oleh Majelis Hakim, sebagai berikut :

- **Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut Turut Tergugat III**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Kompetensi Absolut tersebut, telah disikapi oleh Majelis Hakim sesuai dengan kaidah Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 162 RBg dengan mana Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang mempertimbangkan secara terpisah khusus pada point eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh Pihak Turut Tergugat III tersebut dan eksepsi tersebut telah ditolak. Dengan demikian, untuk menghindari redundansi maka pertimbangan hukum atas penolakan eksepsi kompetensi itu tidaklah perlu diulas kembali dalam putusan akhir ini dan dengan sendirinya haruslah dinyatakan bahwa Pengadilan Negeri Buol memiliki kewenangan untuk mengadili secara absolute (kompetensi absolute) untuk mengadili perkara ini;

- **Tentang Eksepsi Tergugat III bahwa Legal Standing Penggugat Tidak Sempurna**

Menimbang, bahwa setelah dicermati oleh Majelis Hakim, ternyata pangkal permasalahan eksepsi ini adalah pemikiran Turut Tergugat III bahwa Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik ayahnya yang telah meninggal, namun Anisah Djamalulail bertindak sendirian sebagai Penggugat padahal ia bukanlah satu-satunya ahli waris. Terkait hal ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-3 tentang surat kuasa dari ahli waris yang lain yang telah menunjuk agar diri Anisah Djamulail saja-lah yang bertindak sebagai Penggugat untuk memperjuangkan tanah yang mereka yakini sebagai milik Usman Djamalulail. Tentang metode pembuatan, keabsahan surat kuasa dan kebenaran penggunaan surat kuasa sebagai dasar diri Penggugat untuk bertindak sendirian mengajukan gugatan tentu saja merupakan ranah pembuktian pokok perkara. Namun haruslah ditegaskan, bahwa dalam bingkai eksepsi, secara formalitas, adanya alat bukti surat bertanda P-3 tentang surat kuasa dari ahli waris yang lain yang telah menunjuk agar diri Anisah Djamulail saja-lah yang bertindak sebagai Penggugat, menurut Majelis

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



Hakim telah cukup untuk menjawab Eksepsi Turut Tergugat III tentang Legal Standing Penggugat Tidak Sempurna dan dengan demikian eksepsi pada point ini haruslah ditolak;

- **Tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa**

Menimbang, bahwa setelah dicermati oleh Majelis Hakim, ternyata pangkal permasalahan eksepsi ini adalah pemikiran Turut Tergugat III bahwa Penggugat telah kehilangan haknya untuk menuntut dikarenakan setelah sejak tahun 1990 ayah penggugat wafat dan membuat tanah yang menjadi milik ayah Penggugat lepas dari pengawasan. Hal ini berdasar uraian posita eksepsi nomor 23 membuat Turut Tergugat III mendalilkan :

“Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan objek sengketa dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut objek sengketa karena Para Penggugat untuk menuntut telah lewat waktu (*rechtsverweking*)”

Menurut pendapat Majelis Hakim, hal ini tidaklah tepat, karena setekah dilakukan pengujian dengan memperhatikan formalitas tanggal penerbitan akta otentik yang menandai peristiwa Tergugat I mulai membeli sebagian tanah itu dimulai pada medio tahun 2014 sampai dengan 2016 berdasarkan alat bukti akta jual beli dan juga sertifikat hak milik yang menjadi alat bukti surat bertanda T.1-2 sampai dengan T.1.-8 yang kesemuanya mencantumkan tanggal dan tahun penerbitan akta otentik itu. Demikian pula dengan Tergugat II yang juga baru membeli sebagian tanah itu pada tahun 2012 berdasarkan alat bukti surat berupa akta jual-beli bertanda T.II-2 yang ia ajukan. Majelis Hakim perlu menekankan, dalam kerangka eksepsi, merujuk alat bukti surat itu hanya melihat formalitas tanggal-tanggal dari akta-akta otentik yang ada, untuk menjawab eksepsi Turut Tergugat ini dari sisi formalitas, namun untuk substansi dan kebenaran isi akta otentik tersebut tentunya menjadi domain pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut Dengan demikian, jika acuannya mengenai lembaga *rechtverweking* dalam kajian Hukum Tanah Nasional maupun konsep *acquisitieve verjaring* dalam bingkai Pasal 1967 KUHPerdara sebagaimana dalil eksepsi Turut Tergugat sendiri, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat belum kehilangan hak waktunya atau belum melewati masa daluwarsa untuk memperjuangkan tanah yang ia yakini sebagai milik ayahnya. Dengan demikian, point eksepsi Turut Tergugat III tentang gugatan Penggugat Daluwarsa haruslah ditolak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan telah ditolaknya seluruh point demi point eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di atas, maka seluruh eksepsi yang mereka ajukan haruslah ditolak dan dengan demikian selanjutnya Majelis Hakim akan mulai masuk dan mempertimbangkan pokok perkaranya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat meminta agar ayahnya dinyatakan sebagai Pemilik yang sah secara hukum atas objek sengketa karena ia sebagai ahli waris dari sang ayah yang bernama Usman Djamilulail yang telah menerima hibah berdasarkan Akta Hibah dan perbuatan Tergugat I serta Tergugat II yang telah melakukan tindakan jual-beli tanpa alas hak yang jelas serta tanpa izin dari Penggugat atas objek sengketa *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil yang ia nyatakan dalam gugatannya sebagaimana hal yang telah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan yakni sebagai berikut:

1. 1 (satu) bendel Fotokopi Akta Hibah Nomor: 20/PPAT/II/81, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **P-1**;
2. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Kuasa Penuh dari Usman Bin Djamaalulail sebagai Pemberi Kuasa kepada Aisa H.A Timumun sebagai Penerima Kuasa tertanggal 10 Februari 1986, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **P-2**;
3. 1 (satu) bendel Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 20 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **P-3**;

Menimbang, bahwa karena semua alat bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan sudah dinazegellen, kemudian telah dicocokkan dengan data pembandingnya dan ternyata Majelis Hakim menjumpai bahwa semua alat bukti surat itu adalah nyata-nyata sama dan sesuai dengan naskah aslinya, maka dengan sendirinya semua bukti surat tersebut merupakan alat bukti yang sah dan dapat dijadikan sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menyusun pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan ini;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, masing-masing sebagai berikut:

**1. Saksi Nuraini M.P Ali;** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani pada saat pemeriksaan berlangsung serta bersedia memberikan keterangan di persidangan berkaitan dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan juga Tergugat II yang digugat karena melakukan transaksi membeli sebidang tanah tanpa alas hak yang jelas serta izin dari Penggugat;
- Bahwa suami saksi masih mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat, namun itupun sudah keluarga jauh sedangkan saksi sendiri tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan seluruh pihak dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui tentang objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan yang saksi tahu sebelah timur dari objek sengketa itu berbatasan dengan tanah milik orang tua saksi dahulu dan kini berbatasan dengan beberapa rumah Penduduk
- Bahwa saksi menerangkan dahulu tanah tersebut merupakan tanah keluarga Timumun;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa antara dahulu dan kini sangatlah beda, saksi melihat sendiri bahwa saat ini sudah terdapat beberapa pihak yang menguasai objek sengketa selain Tergugat I dan tergugat II namun tidak dapat saksi sebutkan seluruhnya antara lain Toko Setosa;
- Bahwa sebatas yang Saksi tahu tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II di masih merupakan tanah yang menjadi sengketa karena berada di dalam area objek sengketa
- Bahwa Saksi menerangkan situasi objek sengketa yang berbatasan dengan tanah orang tua saksi yang dahulu dengan sekarang sudah jauh berbeda bahkan tidak berbatasan langsung lagi karena sudah ada orang lain yang menempati

Terhadap point-point keterangan saksi ini, seluruh pihak yang hadir tidak memberikan tanggapan secara langsung dan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



2. Saksi **Ibrahim Timumun**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani pada saat pemeriksaan berlangsung serta bersedia memberikan keterangan di persidangan berkaitan dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan juga Tergugat II yang digugat karena melakukan transaksi membeli sebidang tanah tanpa alas hak yang jelas serta izin dari Penggugat
- Bahwa Saksi memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat, namun sudah keluarga jauh dan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui Silsilah kekeluargaan dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui nenek buyut Penggugat memiliki 5 (lima) orang anak yaitu:
  - a. Hasim (Almarhum)
  - b. Mahmud (Almarhum)
  - c. Mahani (Almarhumah)
  - d. Buchaerah (Almarhumah)
  - e. Khadija (Almarhumah)
- Bahwa saksi mengetahui setelah meninggalnya saudara Hasim dan Mahmud tanah objek sengketa dimaksud dihibahkan oleh Saudari Mahani, Buchaerah, Khadija kepada Usman Jamallulail pada tahun 1981
- Bahwa saksi mengetahui luas lokasi yang dihibahkan tersebut sebesar 50.000 meter persegi atau 250 M x 200 M
- Bahwa selanjutnya Usman Jamallulail memberikan kuasa pengurusan sertifikat kepada Aisa Timumun
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang berasal dari nenek buyut dari Penggugat
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dihibahkan serta menjelaskan Pemberi hibah adalah Alm. Machani Abdullah Timumun, Alm. Buchaera Abdullah Timumun, dan Alm. Chadidjah Abdullah Timumun yang memberikan hibah kepada Usman Djamalullail
- Bahwa saksi mengetahui Usman Djamalullail memberikan surat kuasa kepada Aisah Timumun membuat sertifikat atas objek sengketa



tapi ternyata Aisah Timumun menyalahgunakan surat kuasa tersebut dengan menjual Sebagian objek sengketa kepada beberapa orang

- Bahwa Saksi mengetahui sebagian batas-batas objek sengketa yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan Raya dan Sebelah Timur berbatasan dengan pohon-pohon Nipah

- Bahwa saksi kemudian mengetahui bahwa kemudian beberapa penggal lokasi tersebut telah berpindah kepada Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan bergulirnya masalah ini ke pengadilan karena Penggugat mengajukan gugatan

- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada suatu masa principal Penggugat pernah menerima sejumlah uang dari Sarlina I. Uriantio dalam konteks pembayaran atas pembelian tanah , hal ini adalah berdasarkan keterangan/penuturan dari principal Penggugat sendiri;

Terhadap point-point keterangan saksi ini, seluruh pihak yang hadir tidak memberikan tanggapan secara langsung dan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti-bukti Surat di persidangan yakni sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Buol Nomor 02/Pdt.G/2011/PN.Bul, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-1;**
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 01686/Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-2;**
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 117/2014 tertanggal 27 Agustus 2014, di hadapan Notaris Musa Anshary AM, S.H., Sp.N, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-3;**
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01685/Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-4;**
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 116/2014 tertanggal 27 Agustus 2014 hadapan Notaris Musa Anshary AM, S.H., Sp.N, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-5;**
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01684/Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-6;**
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 115/2014 tertanggal 27 Agustus 2014 hadapan Notaris Musa Anshary AM,SH,SpN selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-7;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01950/Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-8;**

9. Fotokopi Kwitansi Pembayaran dan Bukti Transfer kepada Aisah Timumun dan Annisa Djamalulail, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut ..... diberi ..... tanda ..... **T.I-9;**

10. Fotokopi Surat Penyerahan Nomor 593.2/25.01/2016, Kelurahan Buol, Kecamatan Biau, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-10;**

11. Fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga Timumun, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-11;**

12. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris Usman Djamalulail kepada Anisah Djamalulail dengan ukuran tanah 54 M x 100 M, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-12;**

13. Fotokopi dari Bukti Pembayaran PBB dan Surat Setoran pajak Daerah, BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **T.I-13;**

Menimbang, bahwa semua alat bukti surat yang diajukan Tergugat I tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan sudah dilakukan tindakan nazeggellen di kantor pos. Kemudian setelah Majelis Hakim mencocokkan dengan data pembandingnya, ternyata Majelis Hakim menjumpai bahwa semua alat bukti surat itu adalah nyata-nyata sama dan sesuai dengan naskah aslinya terkecuali alat bukti surat bertanda T.I.-10, T.I.-11, T.I.-12 yang merupakan fotocopy dengan fotocopy. Dengan demikian, semua bukti surat tersebut merupakan alat bukti yang sah dan dapat dijadikan sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menyusun pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan ini;

Menimbang, bahwa selain surat bukti, Kuasa Insidentil Tergugat I menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah di dalam persidangan yakni sebagai berikut:

1. Saksi **Umar Mohsen**, dibawah pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani pada saat pemeriksaan berlangsung serta bersedia memberikan keterangan di

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

## 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)



persidangan berkaitan dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan juga Tergugat II yang digugat karena melakukan transaksi membeli sebidang tanah tanpa alas hak yang jelas serta izin dari Penggugat;

- Bahwa Saksi memiliki hubungan keluarga sebagai sepupu 1 (satu) kali dengan Penggugat, namun dengan Para Tergugat maupun semua pihak yang menjadi Turut Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak pula memiliki hubungan pekerjaan. Atas hadirnya saksi ini, Penggugat tidak mengajukan keberatan;

- Bahwa saksi merupakan anak kandung dari Aisya H. Timumun serta Usman Djamallualil yang merupakan ayah kandung Penggugat merupakan adik kandung dari ibu Saksi; Bahwa Saksi menjelaskan asal usul objek sengketa berawal dari pemberian lokasi tanah dari kakek buyut yang bernama Maloko Turungku kepada Abdullah Djamalullail;

- Bahwa Saksi mengetahui, pada suatu masa, ibu kandung saksi (Aisa Timumun) pernah diperkerakan oleh Ibrahim Turungku dkk di Pengadilan Negeri Buol atas tanah objek sengketa yang saat ini dipermasalahkan oleh Anisa Jamalulail, yang hasilnya menurut saksi putusannya adalah Penggugat saat itu telah kalah melawan ibunya;

- Bahwa yang saksi tahu, tanah Objek sengketa itu kemudian dibagi-bagi 2(dua) tahun setelah adanya putusan Pengadilan Negeri Buol Nomor : 02/Pdt.G/2011/PN.BUL;

- Bahwa saat ditunjukkan alat bukti surat bertanda T.I-11, Saksi menyatakan bahwa ia mengetahui bahwa surat kesepakatan di hadapan Lurah Buol pada tanggal 3 April 2016 memang benar ada dan saksi sendiri ikut menandatangani surat tersebut selaku saksi;

- Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bahwa salah satu point isi surat kesepakatan perdamaian adalah pernyataan bersama seluruh pihak bahwa : "lokasi yang sudah terjual atau sudah dialihkan kepada pihak lain tidak diganggu gugat lagi dan dianggap telah selesai"

- Bahwa saksi mengetahui Zakia Djamalulail yang menjadi pihak dalam surat kesepakatan tersebut adalah anak tertua dari Usman Djamaulail dan Zakia Djamalulail itu kini telah wafat;

- Bahwa yang saksi tahu, Zakia Djamalulail saat menjadi pihak dalam surat kesepakatan tersebut adalah karena ia merupakan anak yang paling tertua dari Usman Djamalulai dan tidak hanya sebatas karena bertindak dalam kapasitas pribadi;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



- Bahwa Saksi mengetahui dalam surat kesepakatan perdamaian tersebut juga memuat tentang pembagian lokasi tanah kepada Usman M. Djamalullail, Aisyah H.A. Timumun, Hasyim A. Timumun dan Rugaiya Timumun namun saya lupa berapa ukuran lokasi-lokasi yang dibagikan;
- Bahwa saksi mengetahui terdapat beberapa pihak yang menguasai objek sengketa selain Tergugat I dan tergugat II namun tidak dapat saksi sebutkan seluruhnya antara lain Pangandaheng, Toko Setosa;
- Bahwa saksi menerangkan Aisyah H.A. Timumun memang pernah menjual lokasi tanah hasil pembagian keluarga kepada Tergugat I, namun yang saksi tahu yang dijual oleh ibunya memang adalah yang menjadi hak bagian ibunya sendiri;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa lokasi yang dijual oleh Aisyah H.A Timumun kepada Tergugat I saat itu telah bersertifikat;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, lokasi tanah objek sengketa yang diperoleh oleh Tergugat II berasal dari proses jual beli dengan Hasyim A. Timumun bukan dari Aisyah H. Timumun

Terhadap point-point keterangan saksi ini, seluruh pihak yang hadir tidak memberikan tanggapan secara langsung dan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

**2. Saksi Fatmah Mosen**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani pada saat pemeriksaan berlangsung dan bersedia memberikan keterangan dipersidangan berkaitan dengan adanya gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan juga Tergugat II yang digugat karena melakukan transaksi membeli sebidang tanah tanpa alas hak yang jelas serta izin dari Penggugat;
- Bahwa Saksi memiliki hubungan keluarga sebagai sepupu 1 (satu) kali dengan Penggugat, namun dengan Para Tergugat maupun semua pihak yang menjadi Turut Tergugat tidak memiliki hubungan keluarga dan tidak pula memiliki hubungan pekerjaan. Atas hadirnya saksi ini, Penggugat tidak mengajukan keberatan;
- Bahwa saksi merupakan anak kandung dari Aisyah H. Timumun serta Usman Djamallualil yang merupakan ayah kandung Penggugat merupakan adik kandung dari ibu Saksi;

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul



- Bahwa Saksi mengetahui terkait Surat Kesepakatan Perdamaian namun tidak tahu alasan terdapat adanya surat tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan Almarhumah Ibu kandungnya memang pernah menjual tanah ke Tergugat I dan momentum penjualan tanah itu dilakukan sebelum adanya surat kesepakatan tanggal 3 April 2016 di hadapan Lurah Buol;
- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli tersebut karena telah mendengar secara langsung oleh Almarhumah Aisyah H. Timumun ketika masih hidup;
- Bahwa sebatas yang saksi tahu, saksi mengetahui memanglah pada suatu waktu ada Akta Hibah tanah yang menempatkan Usman Djamalulail. Namun saksi sendiri tidak tahu terkait luas tanah yang dihibahkan maupun lokasi persis tanah yang dimaksud dari Akta Hibah dan juga kapan pembuatan akta hibah itu;
- Bahwa Saksi Mengetahui adanya surat kuasa dari Usman Djamalullail kepada Almarhumah Aisyah H. Timumun;

Terhadap point-point keterangan saksi ini, seluruh pihak yang hadir tidak memberikan tanggapan secara langsung dan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dail-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat II mengajukan bukti-bukti Surat di persidangan yakni sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01311/Kelurahan Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda .....  
**T.II-1;**
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 86/2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda .....  
**T.II-2;**

Menimbang, bahwa semua alat bukti surat yang diajukan Tergugat II tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan sudah dilakukan tindakan nazegellen di kantor pos. Kemudian setelah Majelis Hakim mencocokkan dengan data pembandingnya, ternyata Majelis Hakim menjumpai bahwa semua alat bukti surat bertanda T.II-1 nyata-nyata sama dan sesuai dengan naskah aslinya sedangkan alat bukti surat bertana T.II-2 adalah fotocopy dari fotocopy. Dengan demikian, semua bukti surat tersebut merupakan alat bukti yang sah dan dapat dijadikan sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menyusun pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan ini;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga telah mengajukan bukti-bukti Surat di persidangan yakni sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 01950/ Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-1;**
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor; 00658/Buol/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-2;**
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 01684/Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-3;**
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 00526/Buol/2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-4;**
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 01685/Buol, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-5;**
6. Fotokopi Surat Ukur Nomor: 00527/Buol/2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-6;**
7. Naskah Asli Surat Tugas Pencarian Warkah tertanggal 16 Mei 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-7;**
8. Naskah Berita Acara Pencarian Warkah tertanggal 22 Mei 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... **TT.III-8;**

Menimbang, bahwa semua alat bukti surat yang diajukan oleh Pihak Turut Tergugat III tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan sudah dilakukan tindakan nazegellen di kantor pos. Kemudian setelah Majelis Hakim mencocokkan dengan data pembandingnya, ternyata Majelis Hakim menjumpai bahwa semua alat bukti surat itu adalah nyata-nyata sama dan sesuai dengan naskah aslinya. Dengan demikian, semua bukti surat tersebut merupakan alat bukti yang sah dan dapat dijadikan sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menyusun pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan inti dari Perkara ini adalah menyangkut sengketa kepemilikan sebidang tanah, maka Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti melakukan tindakan Pemeriksaan Setempat untuk memeriksa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 2023 yang pada pokoknya didapati beberapa keadaan sebagai berikut :

- Penggugat beserta Kuasa Hukumnya, Kuasa Insidentil Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat III hadir dalam Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tersebut;

*Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Majelis Hakim telah melihat sendiri bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut memang benar-benar ada;
- Penggugat dapat menunjukkan Titik Lokasi dan juga batas-batas atas objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya tersebut;
- Terdapat perbedaan persepsi antara Penggugat dan juga Tergugat I maupun Tergugat II terkait titik lokasi, luasan area dan batas-batas objek sengketa dalam perkara ini, sebagai berikut :
  - Tergugat I menyatakan bahwa dirinya tidak menguasai dan juga tidak memiliki keseluruhan tanah dari tanah seluas 50.000M<sup>2</sup> yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya. Melainkan hanya sebagiannya saja, dan itupun sebatas area yang berdasarkan alat bukti surat berupa 3 (buah) Sertifikat Hak Milik atas namanya;
  - Tergugat II juga tidak menguasai dan juga tidak memiliki keseluruhan tanah dari tanah seluas 50.000M<sup>2</sup> yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya. Melainkan hanya sebagiannya saja, dan itupun sebatas area yang berdasarkan alat bukti surat berupa 3 (buah) Sertifikat Hak Milik atas namanya ;

Menimbang, bahwa yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah sikap Penggugat yang dengan tegas mendalilkan bahwa tanah objek sengketa seluas 50.000M<sup>2</sup> adalah milik ayahnya namun terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan juga Tergugat II yang telah melakukan transaksi membeli sebidang tanah tanpa alas hak yang jelas serta izin dari Penggugat sehingga hal ini merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka dari seluruh alat bukti dan juga hasil pemeriksaan setempat itu, menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

Bahwa diri Penggugat sendiri telah pernah menerima langsung penyerahan sejumlah uang dari Tergugat I dan akad dari penerimaan uang itu adalah untuk pembayaran atas pembelian sebidang tanah;

Bahwa sebidang tanah yang dimaksud adalah tanah berukuran : 54 M X 26 M yang letak persisnya berada dalam area seluas 50.000 M<sup>2</sup> yang keseluruhannya didalilkan oleh Penggugat sebagai milik ayahnya semua;

Menimbang, bahwa dalam memutus perkara ini, Majelis Hakim akan mengajukan 2 (dua) rumusan masalah paling esensial sebagai berikut:

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah saat ini Usman Djamalulail merupakan pemilik objek yang sah terhadap objek sengketa seluas 50.000M<sup>2</sup> yang didalilkan oleh Penggugat sebagai putri kandungnya sebagaimana dalam surat gugatan ?;
2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II memiliki kewenangan ataupun hak secara hukum untuk menguasai dan memanfaatkan lahan objek sengketa guna menguji benarkah mereka telah perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang bersesuaian Majelis Hakim berpendapat sangatlah penting untuk terlebih dahulu menguji keabsahan Penggugat sebagai Pemilik Obyek sengketa yang seluas 50.000 M<sup>2</sup> tersebut. Berdasarkan dalil yang diungkapkannya, Penggugat menyatakan mendapatkan hak atas obyek perkara berupa tanah seluas 250 M x 200 M yaitu sebesar 50.000 M<sup>2</sup> tersebut yaitu berdasarkan adanya hibah yang dibuktikan dengan Akta Hibah Nomor: 20/PPAT/II/81 (Bukti P-1) dari seseorang yang bernama Machani Abdullah Timumun, Buchaera Abdullah Timumun dan Chadidjah Abdullah Timumun yang kini telah meninggal dunia kepada Usman Jamallualil yang merupakan ayah dari Penggugat yang juga telah meninggal dunia, terhadap hal tersebut Penggugat menegaskan bahwa ia merupakan ahli waris dari Usman Jamallualil serta memiliki kuasa untuk mengurus tanah tersebut dari ahli waris lainnya yang merupakan saudara kandung Penggugat, sebagaimana dibuktikan dalam Alat Bukti Surat bertanda P-1;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta yang tak terbantahkan jika diri Penggugat sendiri telah pernah menerima sejumlah uang dari Tergugat I yang konteks serah terima uang diantara mereka itu adalah pembayaran dari jual-beli tanah dengan ukuran 54 M x 26 M sesuai dengan isi alat bukti surat bertanda T.I.-9 berupa kwitansi penerimaan uang dari dr. Sarlina I. Urianto yang bahkan ditandatangani sendiri oleh Anisa Djamulail (Penggugat dalam perkara ini). Dalam moment persidangan pembuktian, Anisa Djamulail selaku prinsipal yang kebetulan selalu hadir dan duduk di samping kuasa hukumnya bahkan secara tegas membenarkan 2 hal :

Bahwa memang benar ia pernah menerima sejumlah uang pembayaran, namun jumlahnya tidak sebesar Rp49.140.000,00 (empat puluh Sembilan juta seratus empat puluh ribu rupiah) sebagaimana tertulis di kwitansi itu, karena masih dipotong bagian saudara yang lain dan juga biaya-biaya lain yang melingkupi transaksi jual beli;

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memang benar tanah yang ia jual itu adalah dengan ukuran 54M x 26 M dan lokasinya ada di dalam area tanah yang saat ini ia gugat;

Menimbang, bahwa dari dua keadaan di atas, Majelis Hakim memberikan argumentasi hukumnya bahwa seseorang yang menandatangani suatu dokumen maka demi hukum ia harus dianggap mengerti dengan benar isi dokumen yang ia tanda tangani, terlebih soal pembagian harta warisan tentang berapa masing-masing bagian keluarga yang lain merupakan murni urusan internal diri Penggugat Anisa Djamalulail dan memang lazim pula dalam kaidah beli jual tanah ada biaya-biaya lain yang harus ditanggung pembeli maupun penjual. Namun demikian, haruslah difahami bahwa dari keadaan itu ada suatu esensi dasar yang harus dipegang teguh adalah bahwa memang benar Anisa Djamalulail telah pernah menerima uang pembayaran untuk menjual Sebagian tanah yang letaknya ada di dalam area tanah seluas 50.000M<sup>2</sup> yang ia perkarakan saat ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat secara konsep keperdataan, diterimanya pembayaran sejumlah uang dengan penuh kesadaran dan kebersediaan oleh si penjual menandai bahwa ia telah melepaskan hak miliknya atas objek yang telah ia terima sendiri pembayarannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Anisa Djamalulail sejatiya telah sadar dan mengerti dengan baik bahwa tanah itu kini tidak lagi seluas 50.000 M2 karena ia sendiri yang bahkan telah menjual sebagian luasan tanah itu pada Tergugat I. Di titik inilah, Majelis Hakim meyakini bahwa sikap Penggugat yang menyatakan ayahnya masih tetap memiliki tanah seluas 50.000M2 adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tindakan pengajuan gugatan atas tanah seluas 50.000M2 yang diajukan oleh Penggugat yang ternyata sebagiannya telah pernah dijual oleh diri Penggugat sendiri, tidak boleh disimplifikasi dan tidak dapat direduksi pemaknaannya dengan asumsi atau pemaknaan sebatas bahwa penggugat telah menyusun suatu naskah surat gugatan yang kabur. Namun harus dimaknai secara substansial sampai pada tataran filosofis bahwa Anisa Djamalulail adalah pihak yang tidak beriktikad baik yang bahkan masih berkehendak untuk merengkuh dan memiliki kembali barang yang telah pernah ia pernah ia nikmati uang hasil penjualannya. Di titik inilah, majelis hakim berkeyakinan bahwa gugatan atas tanah seluas 50.000M<sup>2</sup> agar dinyatakan milik Penggugat sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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

Menimbang, bahwa dari proses jual beli tanah dari diri Anisa Djamulail dengan ukuran 54M x 26 M itu, kini Tergugat I telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah seluas 1404 M2 sebagaimana alat bukti surat bertanda T.I-8 yang dari Hasil pemeriksaan setempat itu letaknya ada di bagian dalam dan tidak di bagian pinggir jalan, hal ini bersesuaian dengan isi alat bukti surat bertanda T.I-9 yang dalam uraiannya disetujui untuk pembayaran : harga tanah ukuran 54 x 26 = 1404M2 yang terletak di keluarahan Buol , tepat di belakang tanah Dr. Sarlina dengan mana Penggugat sendiri menandatangani kwitansi yang bertuliskan seperti itu;

Menimbang, bahwa dari untaian kalimat dalam kwitansi yang diberi garis bawah sebagai penekanan oleh Majelis Hakim yaitu : “tepat di belakang tanah Dr. Sarlina, telah dengan tersirat menunjukkan bahwa saat Anisa Djamulail menandatangani kwitansi itu, ia telah pula mengakui atau membenarkan bahwa tanah di depan objek seluas 1404 M2 itu adalah tanah Dr. Sarlina;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tanah di depan objek seluas 1404 M2 yang dinyatakan Peggugat sebagai milik Dr. Sarlina, adalah tanah yang berada di pinggir jalan yang kini masih turut pula dianggap dan diperhitungkan Penggugat masih merupakan tanah milik ayahnya. Hal ini, lagi-lagi merupakan suatu sikap yang tentu saja berkontradiksi dengan suatu dokumen yang telah pernah ia tanda tangani sebelumnya. Terlebih Dr. Sarlina (Sarlina I. Urianto / Penggugat dalam perkara ini) memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut sebagaimana alat bukti surat bertanda T.I-2, T.I-4 dan T.I-6;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga menyoroti substansi alat bukti surat bertanda P-3 yang diajukan oleh Penggugat tentang Surat Kuasa dari Ahli Waris yang lain kepada Penggugat. Dari alat bukti surat itu, nampak Mashar Kinontoa yang merupakan suami dari mendiang Zakia Djamalulail yang kini turut serta mau mencoba memperkarakan ulang tanah dengan menggugat pihak lain yang telah membeli tanah *a quo*. Hal ini nampak dari sikap Mashar Kinontoa yang juga turut menandatangani pemberian kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ini. Majelis Hakim berpendapat, langkah Mashar Kinontoa untuk ikut memperkarakan Sarlina I. Urianto dan Jhoni Pongki di Pengadilan Negeri Buol adalah suatu Tindakan menerjang amanat isterinya sendiri yang semasa hidup telah menyatakan dalam suatu wadah surat kesepakatan sebagaimana alat bukti surat bertanda T.I-11 bahwa “lokasi yang sudah terjual atau sudah dialihkan kepada pihak lain tidak diganggu gugat lagi dan dianggap telah selesai”. Tindakan suami Zakia Jamalulail ini tidak boleh dibenarkan,

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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

karena sejatinya antara suami dengan isteri semasa mereka hidup bersama haruslah dipandang sebagai suatu kesatuan yang tak terpisahkan yang dalam dimensi UU Perkawinan bahkan perkawinan itu diyatakan suatu perikatan lahir batin. Dengan demikian, Pihak Zakia Djamalulail sejatinya tidak boleh lagi mengganggu gugat lokasi yang sudah terjual atau sudah dialihkan kepada pihak lain sebagai bentuk konsistensi hukum dan penghormatan dirinya atas suatu kesepakatan perdamaian yang esensinya sangat mulia bahkan diketahui oleh lurah sebagai *umara'* di lingkungan setempat dan juga diketahui oleh saksi-saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda T.I.-11 yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun pihak Tergugat I tidak berhasil memperoleh dokumen asli dari surat kesepakatan itu dan sifatnya hanyalah fotocopy dari fotocopy, namun eksistensi dan juga substansi surat kesepakatan perdamaian itu telah ditopang dengan alat bukti keterangan saksi, yaitu dari saksi Umar Mohsen yang dihadirkan dalam persidangan oleh Tergugat I yang isi keterangannya cukup bersesuaian tatkala diminta menjelaskan seputar isi surat kesepakatan tanggal 3 April 2016 di hadapan Lurah Buol itu. Adapun pada faktanya, saksi Umar Mohsen adalah orang yang turut menandatangani surat kesepakatan di hadapan Lurah Buol tersebut sebagai saksi dan ia-pun menyatakan mengerti serta memahami isi surat kesepakatan tersebut. Di titik inilah, Majelis Hakim dapat menerima adanya eksistensi dan kebenaran isi dari alat bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sangat memahami bahwa dalam kaidah hukum adat dan kultur masyarakat Indonesia sebagai orang timur, anak sulung atau anak tertua dinyatakan adalah "*pamong*". Pamong ini bermakna bahwa anak tertua haruslah dipandang sebagai sosok yang paling bijak yang bisa menjaga, merawat, mengarahkan, memberi nasehat, memberi pemahaman dan bertanggungjawab memelihara adek-adeknya jika orangtuanya sudah meninggal. Di titik inilah, cukup rasional jika terjadi sengketa di internal keluarga terdekat maka anak tertuanya yang akan diajak untuk bermusyawarah bersama keluarga besar jika orang tuanya telah wafat guna mencari jalan keluar terbaik dengan damai. Dengan demikian, Majelis Hakim dapat menerima keterangan saksi Umar Mohsen yang menyatakan bahwa dalam bingkai surat kesepakatan keluarga antara ibu kandungnya, kemudian Rugaiya Timumun, Zakia Jamalullail dan Hasyim A. Timumun, orang yang bernama Zakia Djamalulail tidak hanya sebatas bertindak dalam kapasitas pribadi namun juga bertindak sebagai anak tertua dari Usman Jamalulail atau kakak kandung dari adek-adeknya seperti

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sakinah Jamalullail, Hasyim Jamalulail, Laila Jamalulail, Anisah Jamalulail yang kini sepakat menggugat dan memperkarakan lokasi yang sudah terjual atau sudah dialihkan kepada pihak lain yang seharusnya tidak diganggu gugat dan dianggap telah selesai. Di titik inilah, Majelis Hakim berpendapat Sakinah Jamalullail, Hasyim Jamalulail, Laila Jamalulail dan Anisah Jamalulail sebagai adik-adik kandung sudah sepatutnya menghormati dan menjaga Marwah dari Zakia Jamalulail sebagai kakak kandung tertua mereka yang semasa hidupnya telah mengambil langkah positif untuk menjaga kerukunan keluarga besar mereka dengan kesepakatan perdamaian tersebut guna menghindari perselesaian, sehingga tidak sepatutnya mereka mengajukan gugatan ini yang itu berarti menerjang amanat sang kakak dan dengan sendirinya mencoba “menyalakan kembali bara api perselisihan keluarga yang telah dengan baik dapat dipadamkan oleh sang kakak tertua” mendiang Zakia Djamalulail;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim dengan penuh keyakinan memutuskan bahwa Penggugat senyatanya bukanlah Pemilik objek sengketa yang sah secara hukum atas tanah seluas 50.000 M2 sebagaimana ia dalilkan dalam petitum nomor 5 (lima) dari gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim haruslah menyatakan bahwa gugatan itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Terugat I dan juga Tergugat II harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pengugat sebagaimana petitum angka 2 (dua) yang juga merupakan inti atau materi pokok gugatan penggugat yang didalilkan sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan tersebut Majelis Hakim berpendapat suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum akan selalu bersandar pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara sebagai sandaran hukumnya. Pasal itu sendiri sejatinya adalah tentang kewajiban pemberian ganti kerugian bagi orang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa haruslah ditekankan Pasal 1365 KUHPerdara bukanlah tentang perbuatan melawan hukum, hal ini disebabkan mengenai definisi dan konstruksi apa itu perbuatan melawan hukum tidak ada dalam dan tidak dapat diketemukan dari rumusan Pasal 1365 KUHPerdara itu sendiri secara *an sich*. Sebagaimana telah diketahui bersama, jika kita ingin mengetahui apa itu perbuatan melawan hukum maka haruslah merujuk pada arrest hoge raad 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum *versus* Cohen

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya menyebutkan bahwa perbuatan melawan hukum itu adalah :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku; atau
- b. Perbuatan yang melanggar hak orang lain; atau
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan norma kesusilaan, kesopanan yang hidup di masyarakat; atau
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan prinsip kecermatan / kehati-hatian.

Adanya pertimbangan tersebut, memperteguh keyakinan Majelis Hakim bahwa Pasal 1365 KUHPdata sejatinya bukanlah tentang perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa konstruksi hukum yang tepat adalah adanya perbuatan melawan hukum itu hanyalah salah satu unsur dari Pasal 1365 tersebut. Konstruksi Pasal 1365 KUHPdata ini haruslah difahami secara tepat sebagai berikut : seseorang menjadi wajib memberikan ganti kerugian pada orang lain bila secara kumulatif terpenuhi 4 (empat) syarat sebagai berikut :

- Ada suatu perbuatan dari orang itu yang merupakan perbuatan melawan hukum
- Pelaku tersebut bersalah
- Ada orang lain yang menderita kerugian
- Ada hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum dari si pelaku dengan kerugian yang diderita orang lain. Dalam arti kerugian yang diderita oleh orang lain itu memanglah muncul karena perbuatan melawan hukum si pelaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut maka Majelis Hakim telah menyatakan ada 4 (empat) bentuk perbuatan subjek hukum yang dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum atau yang dalam terminology Bahasa Belanda disebut dengan "*Onrechtmatige daad*", yaitu :

1. Perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku
2. Perbuatan itu melanggar hak orang lain
3. Perbuatan itu bertentangan dengan azas kecermatan
4. Perbuatan itu melanggar nilai kesopanan atau kesusilaan;

Ke-empat bentuk perbuatan sebagaimana disebutkan di atas, haruslah dinyatakan sifatnya adalah alternatif. Artinya, cukup salah satu bentuk perbuatan itu saja yang terpenuhi, maka pelakunya sudah dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguji ada atau tidaknya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bertalian dengan pokok materi perkara ini, maka hal yang pertama-tama harus diuji adalah apakah Tergugat I dan Tergugat II memang memiliki hak untuk mem-bezit, menikmati penggunaan, menguasai tanah dan/atau membangun bangunan di atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan di titik ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I sesuai dengan alat bukti surat bertanda T-2, T-4, T-6, T-8 mendalilkan dirinya merupakan pemilik atas objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01684,01685,01685 dan 01950 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buol. Terhadap bukti-bukti surat tersebut, Majelis Hakim perlu menegaskan suatu kalimat penting yang dapat diterima secara hukum, sebagai berikut :

“Kekuatan pembuktian sertifikat hak milik sebagai akta otentik haruslah difahami kekuatannya mengikat kuat dan sempurna, hanya saja dengan satu klausul anak kalimat tambahan : sampai dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan”

Merujuk pada kalimat di atas, Majelis Hakim selanjutnya akan menilai apakah dapat dibuktikan bahwa proses perolehan hak milik atas objek sengketa tersebut pada diri Tergugat I dan Tergugat II telah dilalui secara tepat. Dalam menilai hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan beberapa keadaan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I telah membuktikan telah adanya proses jual beli yang dituangkan dalam, bentuk Akta Jual Beli sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T.I-3, Bukti T.I-5 dan Bukti T.I-7, juga terdapat Kwitansi Pembayaran dan Bukti Transfer kepada Aisah Timumun dan Penggugat (Bukti T-9) yang membuktikan tanah yang menjadi obyek sengketa telah dibeli dan dimiliki secara sah oleh Tergugat I.
- Bahwa Tergugat II juga telah membuktikan berdasarkan Bukti Surat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 0311/ Kelurahan Buol dan Akta Jual Beli Nomor 86/2012 (Bukti T.II-1 dan Bukti T.II-2) telah Membuktikan Tergugat II telah memperoleh tanah tersebut berasal dari perikatan jual beli antara Hasyim A Timumun dengan Tergugat II serta dengan dikuatkanya adanya keterangan Saksi Imran Tadjid yang menyatakan Tergugat II telah membeli sebidang tanah tersebut dari Hasyim A. Timumun. Berdasarkan hal itu maka Tergugat II dapat dinyatakan memiliki hak atas sebidang tanah seluas 2.983 M<sup>2</sup>

*Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari semua uraian di atas majelis hakim menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hak kepemilikan yang sah secara hukum serta telah melalui serangkaian proses hukum yang tepat dan tidak sedikitpun terbukti bahwa Tergugat I maupun Tergugat II melakukan cara-cara yang melawan hukum dalam prosesnya untuk memperoleh sertifikat, sehingga Tergugat I dan Tergugat II patut dinyatakan sebagai pembeli dengan iktikad baik yang harus dilindungi hukum. Bahkan justru di pihak Penggugat sebagai penjual-lah yang telah nampak nyata ingin mengusik pihak Tergugat I, dengan mengklaim tanah yang ia terima uang penjualannya masih juga tetap sebagai bagian miliknya yang 50.000 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diulas secara mendetail oleh Majelis Hakim tatkala memutuskan pokok sengketa permasalahan serta persesuaian antara alat bukti surat dan alat bukti keterangan saksi untuk petitum angka 2 (dua) dan angka 7 (tujuh) Gugatan Penggugat maka harus diperhatikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat senyatanya telah menerima uang Dari Tergugat I atas dasar jual beli tanah dalam objek sengketa yang berukuran 54mx26m yang mana dibuktikan dalam Kwitansi Pembayaran dan Bukti Transfer (Bukti T-9) serta Tergugat I memperoleh tanah tersebut atas perikatan jual beli yang sah secara hukum yang dituangkan dalam, bentuk Akta Jual Beli sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T-3, Bukti T-5 dan Bukti T-7, maka majelis hakim melihat perbuatan yang dilakukan Tergugat I merupakan perbuatan hukum yang sesuai ketentuan peraturan perundang undangan dan perbuatan tersebut tidak termasuk unsur perbuatan melawan hukum
- Bahwa telah nyata didapati adanya kewajiban hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, yang mana telah mengurus tanah dalam obyek sengketa tersebut telah ada penerbitan sertifikat Hak Milik yang membuktikan bahwa Tergugat I merupakan pemilik yang sah secara hukum dan memperoleh tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang tercantum dalam Bukti T-2, Bukti T-3., Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8)
- Bahwa Tergugat II juga telah membuktikan telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Hastim A. Timumun seluas 2.938 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) yang dibuktikan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 0311 (Bukti T.II-1) serta telah diperjual jual beli kepada Tergugat II oleh Hasyim A. Timumun yang dibuktikan dalam Akta Jual Beli Nomor 86/2012(Bukti T-II-2)

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

### 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

Di titik inilah, Majelis Hakim berpendapat bahwa memang benar Tergugat I dan Tergugat II adalah benar-benar pembeli dengan iktikad baik dan setelah mereka dinyatakan sebagai pembeli dengan iktikad baik, maka haruslah ditekankan secara Hukum Perdata, pasca Tindakan pembelian maka melekatlah hak milik atas objek yang dibeli itu pada si pembeli;

Menimbang, bahwa dengan melekatnya hak milik atas objek tanah pada diri Tergugat I dan Tergugat II maka demi hukum ia harus pula dipandang memiliki hak mutlak untuk mem-bezit, menikmati penggunaan, menguasai tanah dan/atau membangun bangunan di atas tanah yang telah ia beli;

Menimbang, bahwa tidak sedikitpun terbukti jika Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah orang lain dan merekapun hanya sebatas membangun bangunan di atas tanah milik mereka sendiri tanpa sedikitpun melanggar batas-batas kepemilikan, maka Majelis Hakim meyakini bahwa Terguat I dan juga Tergugat II tidak sedikitpun melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya ataupun melaukan perbuatan yang merugikan orang lain. Dengan demikian, permintaan penggugat dalam petitum nomor 2 (dua) gugatannya yang juga merupakan petitum pokok gugatan penggugat agar Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, haruslah ditolak oleh Majelis Hakim

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam gugatan ini :

Permintaan Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah seluas 50.000 M<sup>2</sup> sebagaimana **petitum nomor 5 (lima) gugatan penggugat telah ditolak;** dan

Permintaan Penggugat untuk Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana **petitum nomor 2 (dua) gugatan penggugat juga telah ditolak;**

Dengan mana dua petitum yang telah ditolak itu adalah petitum paling fundamental, atau petitum pokok dari gugatan penggugat, maka jelaslah bahwa materi pokok gugatan penggugat telah ditolak oleh Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa oleh karena materi pokok gugatan Pengggugat telah ditolak dan Penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas 50.000 M<sup>2</sup> serta Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat juga tidak terbukti melakukan Pebuatan Melawan Hukum, maka terhadap Permintaan Penggugat dalam :

**Petitum angka 3 (tiga),** yang meminta diletakkan sita jaminan;

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul

#### 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)



**Petitum angka 4 (empat)**, yang meminta jual beli yang dilakukan para Tergugat dinyatakan Tidak Sah;

**Petitum angka 6 (enam)**, yang meminta pembangunan bangunan yang dilakukan oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah;

**Petitum angka 7 (tujuh)**, yang meminta penguasaan lahan oleh Para Tergugat dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum;

**Petitum angka 8 (delapan)**, yang meminta pembayaran ganti kerugian;

**Petitum angka 9 (sembilan)**, yang meminta agar para Tergugat melakukan pengosongan tanpa syarat atas bangunan yang ditempat/dikuasai;

**Petitum angka 10 (sepuluh)**, yang meminta para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan serta menyerahkan objek sengketa pada Penggugat;

**Petitum angka 11 (sebelas)**, yang meminta untuk menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

**Petitum angka 12 (dua belas)**, yang meminta untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa / dwangsom;

**Petitum angka 13 (tiga belas)**, yang meminta agar dijatuhkan putusan serta merta / *uitvoerbaar bij voorraad*;

**Petitum angka 14 (empat belas)**, yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Tetap telah dipertimbangkan satu per satu oleh Majelis Hakim dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan yang telah terjabarkan diatas, Majelis Hakim berpendapat **gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya**;

*Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum atas putusan ini telah menyentuh secara komprehensif terhadap kajian pokok perkaranya dan atas gugatan ini telah diputus dengan menolak gugatan penggugat, dengan sendirinya Majelis Hakim berpendapat terhadap satu substansi eksepsi yang masih ditangguhkan jawabannya yaitu tentang dalil Kuasa Tergugat II bahwa gugatan penggugat yang harus dinyatakan kabur atau obscur libel tidak terbukti. Oleh karenanya, terhadap point eksepsi Tergugat II tersebut tidak diterima oleh Majelis Hakim*



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dihadirkan oleh Para Pihak dalam pembuktian perkara ini haruslah dinyatakan telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim, namun hal-hal yang tidak memiliki relevansi kuat terhadap pokok sengketa patut untuk dikesampingkan. Selain itu, antara Putusan ini dengan Berita Acara Persidangan yang telah ada, haruslah dipandang sebagai satu kesatuan yang terpisahkan. Dengan sendirinya, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, namun tidak termuat dalam putusan ini, harus dinyatakan telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka demi hukum haruslah dinyatakan bahwa Penggugat berada di pihak yang kalah dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 192 (1) Rbg yang dengan tegas menyatakan bahwa Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara, maka kepada Penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU R.I. Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan juga Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah **Rp2.397.000,00** (dua juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buol, pada hari Rabu tanggal 5 Juli 2023, oleh kami, Agung Dian Syahputra, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ryanda Putra, S.H., M.H. dan Hasyril Maulana Munthe, S.H.masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Buol Nomor 2/Pdt.G/2023/PN.Bul tanggal 9 Januari 2023. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 12 Juli 2023 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hatta Malik selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Buol, dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Insidentil

*Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II. Sedangkan Pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir dalam sidang pengucapan putusan akhir ini dan mereka tidak pula mengutus wakil atau kuasa hukumnya yang sah untuk hadir.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

Ryanda Putra, S.H., M.H.

Agung Dian Syahputra, S.H., M.H.

Hasyril Maulana Munthe, S.H.

**Panitera Pengganti,**

Hatta Malik

## Perincian Biaya :

1.	PNBP Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
2.	Alat tulis kantor (ATK) / Biaya proses	:	Rp. 60.000,00
3.	Panggilan	:	Rp. 1.440.000,00
4.	PNBP Panggilan Pertama	:	Rp. 50.000,00
5.	Pemeriksaan setempat	:	Rp. 700.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp. 10.000,00
7.	Sumpah	:	Rp. 25.000,00
8.	Materai	:	Rp. 10.000,00
9.	Redaksi	:	Rp. 10.000,00
10.	Lain-lain	:	Rp. 62.000,00

**Jumlah :** Rp2.397.000,00

(dua juta tiga ratus sembilan  
puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 48 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2023/PN Bul