



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

VICTOR TANDEAN, S.E., laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tgl.lahir: Parigi/29 Juni 1980, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Pelabuhan RT. 002/RW. 001, Kelurahan Loji, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam perkara ini memilih domisili dan diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu: **MUNAFRI, S.H., RANDI CHANDRA RIZKY, S.H., M.H. dan DEWI SARTIKA, S.H.**, para Advokat pada Kantor Hukum RANDI, MUNAFRI & Partners, berkedudukan hukum di Jalan Sultan Hasanuddin No. 17, Kelurahan Loji, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Desember 2022, yang telah diregister di Kepaniteraan Negeri Parigi, tanggal 2 Januari 2023, Nomor: 1/01/2023/PN Prg, selanjutnya disebut sebagai: **PENGUGAT**;

L a w a n :

1. **BUPATI KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Kantor Bupati Parigi Moutong Jl. Kampali No. 1, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;
2. **KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM, PENATAAN RUANG DAN PERTANAHAN KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Jalan Trans Sulawesi, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II**;
3. **KETUA DPRD KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Jalan Kampali, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT I;**

Untuk Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, dalam perkara ini sama-sama diwakili oleh para ASN Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong dan para kuasa hukumnya, yaitu:

- **MOKO ARIYANTO, S.H.**, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Parigi Moutong, dan **KISMAN, S.H.**, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Parigi Moutong, yang berkedudukan hukum di Jl. Kampali No. 1, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah;
- **ABDULLAH, S.H.** dan **TRIHIDAYAT PUTRA, S.H.**, para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ABDULLAH, RIFAI, YAYAT & REKAN, yang berkedudukan hukum di Jalan Jalur II Kampali, Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/05/BH-PM, tanggal 5 Januari 2023, yang telah diregister di Kepaniteraan Negeri Parigi, tanggal 12 Januari 2023, Nomor: 8/1/2023/PN Prg, selanjutnya disebut sebagai: **PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I;**

4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN (ATR/BPN) KABUPATEN PARIGI MOUTONG**, berkedudukan hukum di Jalan Pakabata, Desa Bambalemo, Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong, dalam perkara ini diwakili oleh para pegawainya, yaitu: **FITRIANI MAMULAI** dan **VIRDAN, S.Sos.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: KU.600.13/142-72.08/III/2023 tanggal 9 Maret 2023, yang telah diregister di Kepaniteraan Negeri Parigi, tanggal 4 April 2023, Nomor: 68/4/2023/PN Prg, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT II;**

5. **KEPALA KANTOR BANK NEGARA INDONESIA CABANG PALU**, berkedudukan hukum di Jalan Jendral Sudirman Nomor 58, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam perkara ini diwakili oleh para pegawai PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., yaitu: **SAMUEL MARAJA AGUNG NASUTION, BHAKTIARSA BAGUS**

Hal. 2 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



**SYAIFULLAH, NANDA YOSUA CHRISSANDI
SILALAH, THOMAS TRI HARI PRIHANTORO, WIDYA
NUTRISE SAHNURSAL dan I PUTU DENY
HERMAWAN,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor: W11/12.1/064 tanggal 9 Januari 2023, yang
telah diregister di Kepaniteraan Negeri Parigi, tanggal
25 Januari 2023, Nomor: 25/1/2023/PN Prg, selanjutnya
disebut sebagai: **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 gugatannya tertanggal 2 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parigi secara *e-court* pada tanggal 2 Januari 2023, dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa, berlokasi di Jl. Kampal Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi (dahulu Kabupaten Donggala) sekarang Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas 7.529 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIS/sekarang berbatasan dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
 - Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI SAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;
 - Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;
2. Bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai dan dikelola secara terus menerus tanpa terputus, sejak tahun 2001 melalui jual beli, selanjutnya atas tanah yang dibeli tersebut pada tahun 2003 Penggugat telah mengajukan pendaftaran hak milik ke kantor Pertanahan Kabupaten Donggala untuk dibuatkan menjadi satu sertifikat. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala berdasarkan permohonan pendaftaran tanah tersebut telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah tersebut (objek sengketa), sesuai dengan SHM Nomor 284, NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, diterbitkan tanggal 20 Mei 2003, tercatat atas nama VICTOR TANDEAN *in casu* Penggugat;

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



3. Bahwa sejak diterbitkannya SHM atas nama Penggugat di atas tanah objek sengketa, Penggugat tidak pernah melakukan jual-beli dengan pihak manapun;
4. Bahwa sampai dengan saat ini terhadap sertifikat hak milik tersebut tidak pernah dinyatakan batal oleh pejabat yang berwenang ataupun berdasarkan putusan lembaga peradilan yang berkekuatan hukum tetap. Sehingga secara hukum patutlah dinyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa, dan terhadap segala hak-hak keperdataan Penggugat patutlah diberikan perlindungan hukum;
5. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat telah mengajukan pinjaman kredit kepada Turut Tergugat III, dan menjadikan sertifikat hak milik nomor 284, NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, sebagai objek jaminan. Hal tersebut tercatat dalam hak tanggungan nomor 67/2006 tanggal pendaftaran hak tanggungan 11 Februari 2006. Adapun pinjaman kredit tersebut masih berlanjut hingga sampai saat ini;
6. sampai dengan saat ini sertifikat hak milik tersebut masih di bawah penguasaan dan terdaftar sebagai objek jaminan kredit pada Turut Tergugat III, sehingga berdasarkan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang menegaskan: *"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak."* Dengan demikian terhadap seluruh hak dan kepentingan hukum Turut Tergugat III selaku pemegang hak tanggungan atas tanah objek sengketa patutlah dilindungi secara hukum;
7. Bahwa pada tahun 2004 sampai dengan gugatan *a quo* diajukan, Tergugat I dengan cara melawan hukum telah menguasai dan mengambil tanah milik Penggugat untuk dijadikan sarana pembangunan kantor daerah Kabupaten Parigi Moutong dengan cara mengiming-imingkan bahwa Penggugat akan menerima ganti rugi atas penggunaan tanah Penggugat tersebut untuk kepentingan Tergugat I, sehingga Penggugat mempercayai Tergugat I untuk membangun bangunan pemerintah daerah di atas tanah Penggugat tersebut. Dalam hal ini Penggugat telah berupaya beberapa kali meminta ganti kerugian kepada Tergugat I, namun Tergugat I sampai dengan saat ini tidak pernah memberikan ganti kerugian kepada Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya terhadap perbuatan Tergugat I yang dengan tanpa hak menguasai dan mengambil tanah objek sengketa, Penggugat kembali mengajukan komplain/keberatan kepada Tergugat I secara berturut mulai tahun 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, dan terakhir kali pada tahun 2022. Namun Tergugat I hanya memerintahkan Tergugat II untuk melakukan mediasi dengan Pihak Penggugat;

Hal. 4 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa meskipun telah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan pihak Pemerintah Daerah kabupaten Parigi Moutong, hal tersebut tidak pula memberikan kejelasan mengenai ganti rugi atas tanah objek sengketa, namun sebaliknya pihak Pemerintah Daerah kabupaten Parigi Moutong berdalih bahwa mengenai ganti kerugian atas tanah objek sengketa tidak dianggarkan dalam APBD Kabupaten Parigi Moutong dan Tergugat I acuh tak acuh dengan menunjukkan itikad tidak baiknya dengan tidak pernah menanggapi lagi surat-surat resmi yang dikirim oleh Penggugat terkait mencari solusi atas permasalahan ini;
10. Bahwa terhadap keberatan Penggugat mengenai tuntutan ganti kerugian atas tanah objek sengketa yang dilayangkan kepada Tergugat I, Penggugat dalam hal ini telah menyampaikan dengan surat tembusan kepada Turut Tergugat I selaku lembaga legislatif yang memiliki tugas pengawasan dan penganggaran di lingkup Pemerintahan Kabupaten Parigi Moutong, namun terhadap seluruh pemberitahuan tersebut Turut Tergugat I tidak pernah merespon ataupun melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan dan penganggaran;
11. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I dengan cara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah milik Penggugat untuk dijadikan sarana pembangunan kantor daerah Kabupaten Parigi Moutong, maka sudah sepantasnya perbuatan Tergugat I dinilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah bertentangan dengan prinsip keadilan, norma-norma dalam masyarakat, serta telah pula bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365, Pasal 1366 dan Pasal 1367 KUHPerdara yang menentukan, sebagai berikut:
 - Pasal 1365 KUHPerdara: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*;
 - Pasal 1366 KUHPerdara: *"Setiap orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesemboronoannya."*;
 - Pasal 1367 KUHPerdara: *"Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dibawah pengawasannya."*;
12. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dengan cara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah milik Penggugat untuk dijadikan sarana pembangunan kantor daerah Kabupaten Parigi Moutong, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan perhitungan sebagai berikut:

Hal. 5 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas tanah X nilai jual harga pasar =
 $\{7.529 \text{ m}^2 \times \text{Rp}500.000,00 \text{ (lima ratus ribu rupiah) per meter} = \text{Rp}3.764.500.000,00 \text{ (tiga milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)}\}$;
- 13. Bahwa atas telah nyatanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Tergugat I dan telah berdasarkan fakta, maka di dalam perkara ini mohon kiranya Objek Sengketa dan penerbitan sertifikat hak milik no. 284 tahun 2003 atas nama VICTOR TANDEAN adalah patut untuk dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- 14. Bahwa atas kerugian yang di alami Penggugat tersebut pada angka 12 (dua belas) di atas, sudah sepantasnya harus ditanggung dan dibebankan kepada Tergugat I dengan cara membayar dan mengganti kerugian secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara *a quo* ini diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dan atas hal tersebut kami menyerahkan kepada Majelis Hakim yang menilainya secara Obyektif agar kerugian yang dialami Para Penggugat bisa tergantikan secara adil;
- 15. Bahwa karena para Tergugat telah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepantasnya pula kepada Turut Tergugat I selaku pimpinan badan legislatif Kabupaten Parigi Moutong, Turut Tergugat II selaku pihak pencatat/penerbit akta pertanahan dan Turut Tergugat III selaku penerima Hak Tanggungan atas tanah objek sengketa, dihukum juga untuk tunduk kepada isi putusan ini;
- 16. Bahwa bilamana Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan berkekuatan hukum tetap, maka sangat wajar dan pantas kalau Tergugat I dihukum dengan sanksi untuk membayar paksa (Dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan pengadilan, dan dapat dilakukan sita eksekusi atas aset milik Tergugat I untuk dilakukan pelelangan guna membayar ganti rugi ke Penggugat sebagaimana perintah putusan pengadilan;
- 17. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya hak-hak Penggugat dalam tuntutan kerugian dalam perkara *a quo* sudah sepantasnya dalam gugatan ini Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan ke Pengadilan Negeri Parigi terhadap seluruh kekayaan milik Tergugat I, yang diajukan kemudian sesuai dengan nilai kerugian Penggugat;
- 18. Bahwa berhubung para Penggugat mengajukan gugatan perkara didasari oleh fakta materil dan alat bukti yang cukup, maka mohon pula kiranya Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorrad*), walaupun nantinya ada upaya hukum;
- 19. Bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian di atas, terhadap perbuatan Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah objek sengketa dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang berlokasi di Jl. Kampal Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi (dahulu Kabupaten Donggala) sekarang Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas 7.529 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIS/sekarang berbatasan dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
 - Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI SAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;
 - Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284, NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, diterbitkan tanggal 20 Mei 2003;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum hak tanggungan yang diterbitkan untuk objek jaminan kredit antara Penggugat dan Turut Tergugat III, nomor 67/2006 tanggal pendaftaran hak tanggungan 11 Februari 2006;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara *a quo* ini diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Mewajibkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat sejumlah rincian sebagai berikut:
 - Luas tanah X nilai jual harga pasar =
{7.529 m² X Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per meter =
Rp3.764.500.000,00 (tiga milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)};
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh amar putusan;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ke Pengadilan Negeri Parigi terhadap seluruh kekayaan milik Tergugat I yang diajukan kemudian sesuai dengan nilai kerugian Penggugat;

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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)



10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatannya dalam menjalankan isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp5.000.000,00 (lima Juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan Pengadilan;

11. Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya hukum yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah menghadap kuasa hukumnya, untuk para Tergugat dan Turut Tergugat I, telah menghadap kuasa hukumnya, sedangkan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah menghadap pegawai mereka masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan PERMA Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik, dengan menunjuk RIWANDI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Parigi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat pada persidangan tanggal 15 Februari 2023, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat I telah secara tertulis mengajukan jawaban gugatan pada persidangan tanggal 8 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Setelah Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I mempelajari dan mencermati Gugatan Penggugat tersebut, maka kami Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas dan menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dengan mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya di dalam eksepsi ini, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I menyatakan membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana diuraikan dibawah ini;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas/kabur), dengan mengajukan dalil gugatan yang pada pokoknya menyatakan mempunyai hak atas sebidang tanah dengan luas 7.529 m² yang terletak di Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIF/sekarang berbatasan dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
- Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI LAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;
- Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;

Bahwa batas-batas tanah tersebut tidak sesuai keadaan sebenarnya. Yang sebenarnya sebelum dilakukan pemetaan tanah masyarakat dalam rangka konsolidasi tanah (*Land Consolidation/LC*) untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum berupa Kantor Bupati Parigi Moutong adalah berukuran luas: 4.324 m² bukan 7.529 m² sesuai dalil ukuran Penggugat, dengan identitas/batas administrasi sebagai berikut:

- Sebelah utara: berbatasan dengan sdr. ANDI SADUN dan sdr. ARIS USMAN;
- Sebelah timur: berbatasan dengan AJISMAN BAKIR KEW A dan HIDJANA;
- Sebelah selatan: berbatasan dengan MUSID;
- Sebelah barat: berbatasan dengan RAMADAN dan SAPRUDIN N. LAMAKARU;

Bahwa dengan adanya perbedaan batas tanah dan perbedaan ukuran Objek Sengketa yang cukup signifikan, yang menurut Penggugat adalah 7.529 m², sedangkan menurut Tergugat I adalah luas: 4.324 m², maka hal ini sesuai pedoman/kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, disebutkan bahwa: *"Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*;

Serta kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1969, dinyatakan: *"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."*;

Sehingga atas dasar hal dan dalil hukum tersebut di atas patut menurut hukum dinyatakan atau dikualifikasi oleh Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel* (tidak jelas/kabur);

3. Bahwa mendudukkan/mengikutkan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong sebagai Tergugat II dan KETUA DPRD Kabupaten Parigi Moutong sebagai Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*, maka menurut hukum acara perdata gugatan Penggugat telah *error in persona/error in subjectum*, sebab baik Tergugat II maupun Turut Tergugat I tidak ada hubungannya sama sekali secara hukum dengan objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal ini ditandai

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



dengan fakta hukum bahwa baik Tergugat II maupun TurutTergugat I tidak menguasai Objek Sengketa baik secara langsung maupun tidak langsung serta tidak pula dapat dinilai sebagai menguasai Objek Sengketa secara bersama-sama dengan Tergugat I, sehingga Tergugat II maupun TurutTergugat I tidak memenuhi syarat melakukan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan Objek Sengketa. Pertimbangan ini sejalan dengan kaidah Yurisprudensi MARI No.294 K/Sip/1971 berbunyi: *"Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum."*;

Oleh karenanya gugatan Penggugat *error in persona/error in subjectum* dan seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutkan/mendudukkan INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGA) dalam perkara *a quo*. Sebab INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGA) merupakan salah satu masyarakat selain masyarakat lainnya yang bersedia dan menyetujui lokasi tanahnya (Objek Sengketa) dilakukan program pemetaan tanah masyarakat dalam rangka konsolidasi tanah (*Land Consolidation/LC*) untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum berupa Kantor Bupati Parigi Moutong;

Bahwa selain itu gugatan Penggugat juga kurang pihak karena tidak mengikutkan/mendudukkan Hi. ABDUL RAHMAN P. ONDO dalam perkara *a quo*, yang dalam hal ini selain sebagai salah satu masyarakat yang bersedia dan menyetujui lokasi tanahnya dilakukan program pemetaan tanah masyarakat dalam rangka konsolidasi tanah (*Land Consolidation/LC*) untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum berupa Kantor Bupati Parigi Moutong, yang bersangkutan juga telah bertindak atas nama serta mewakili pemilik tanah peserta konsolidasi sebanyak 231 orang di Desa Kampal (di wilayah sekitar Objek Sengketa);

Hal ini sesuai dengan pedoman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan MARI No. 663 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI No. 1036 K/Sip/1972 menyatakan: *"Bahwa seseorang atau badan hukum yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitasgugatan, harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim perdata."*;

Maka atas kelalaian Penggugat yang tidak mendudukkan/mengikutkan para pihak yang sudah disebutkan di atas sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan oleh Bapak Hakim: cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Atas seluruh eksepsi yang telah Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I uraikan tersebut di atas, maka sudah sangat patut menurut hukum bila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *niet onvankelijke verklaard* (NO);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon menjadi satu kesatuan bahagian yang tak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I yang tidak merugikan;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 1 tidak berdasar fakta hukum yang sebenarnya. Sebab faktanya sebelum adanya SHM Nomor: 284 tanggal 20 Mei 2003, Objek Sengketa adalah tanah milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGGA), berukuran 4.324 m² bukan 7.529 m² sesuai dalil ukuran Penggugat, dengan identitas/batas administrasi sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan sdr. ANDI SADUN dan sdr. ARIS USMAN;
 - Sebelah timur: berbatasan dengan AJISMAN BAKIR KEW A dan HIDJANA;
 - Sebelah selatan: berbatasan dengan MUSID;
 - Sebelah barat: berbatasan dengan RAMADAN dan SAPRUDIN N. LAMAKARU;

Bahwa kemudian tanah milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGGA) dengan luas dan batas tersebut di atas termasuk/terkena dalam pemetaan tanah dalam rangka konsolidasi tanah (*Land Consolidation/LC*) untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum berupa Kantor Bupati Parigi Moutong, yang notabene sebagai prasyarat untuk kelancaran pembentukan daerah otonom baru oleh Pemerintah Kabupaten Donggala untuk membentuk Kabupaten Parigi Moutong sekira tahun 1999-2000, dimana mensyaratkan keharusan adanya lokasi Kantor Bupati di ibukota calon Kabupaten baru (Kabupaten Parigi Moutong). Kemudian setelah Kabupaten Parigi Moutong terbentuk tahun 2002, maka untuk kelancaran pembangunan Kantor Bupati Parigi Moutong tahun 2005-2006, sekira tahun 2003/2004 Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong melakukan pergeseran batas dan lokasi tanah milik masyarakat yang sudah ditetapkan atau terkena LC, termasuk tanah milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGGA) dengan memberikan tanah pengganti ke arah timur dari bangunan inti Kantor Bupati Parigi Moutong. Sekira tahun 2007 kemudian dilakukan perluasan Kantor Bupati Parigi Moutong lebih kurang 42 m² ke arah timur dari bangunan inti Kantor Bupati Parigi Moutong (saat ini berdiri bangunan *indoor*, auditorium, pagar dan masjid), yang dalam perluasan tersebut sebagian mengenai tanah pengganti milik INTJE NASRUDIN HAMZAH

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(UDIN PENGHA), sehingga kepada INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGHA) diberikan ganti rugi/kompensasi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Bahwa selanjutnya andai katapun Penggugat telah membeli dari INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGHA) selaku pemilik awal lokasi tanah yang terkena program konsolidasi tanah (*Land Consolidation/LC*) sebagaimana telah dikemukakan di atas, seharusnya luas dan batas tanah yang dikuasai oleh Penggugat dalam SHM miliknya berukuran 4.324 m² dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas, bukan 7.529 m² dengan batas-batas yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, dan letaknya pun harus di lokasi tanah pengganti milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGHA), karena sejak dilakukan dan ditetapkan LC, maka tanah milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGHA) di lokasi yang luas dan batasnya sebagaimana dikemukakan di atas dan/atau yang didalilkan Penggugat, sudah tidak ada lagi. Hal ini berarti SHM Nomor: 284 tanggal 20 Mei 2003, sah secara formil tetapi cacat materil. Sehingga patut dan beralasan hukum SHM Nomor: 284 tanggal 20 Mei 2003, dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat. Oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk diabaikan dan ditolak;

4. Bahwa sesuai alasan dan fakta hukum ditandaskan pada angka 3 di atas, maka dalil gugatan Pengugat pada point 2 terkait pendaftaran dan penerbitan SHM Nomor: 284 tanggal 20 Mei 2003 harus dinyatakan inprosedural. Dan oleh karenanya SHM Nomor: 284 tanggal 20 Mei 2003, atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Donggala tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum yang ditandaskan pada angka 3 dan 4 di atas, maka dalil gugatan Penggugat pada point 4 patut dan beralasan hukum untuk tidak diterima dan dikesampingkan;
6. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum yang ditandaskan pada angka 3 dan 4 di atas, serta karena kelalaian Turut Tergugat II I dengan tidak memastikan secara cermat dan hati-hati atas objek agunan (SHM Objek Sengketa) dalam pengajuan kredit, maka segala resiko hukum yang timbul dari transaksi kredit antara Penggugat dengan pihak BNI Cabang Palu (Turut Tergugat II I) sebagaimana dalil Penggugat pada posita gugatan angka 5 dan 6 sepenuhnya merupakan dan menjadi urusan Penggugat dan Turut Tergugat II I, yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan Tergugat I, Tergugat II atau Turut Tergugat I. Oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak dan diabaikan;
7. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 7, sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena berdasarkan alasan dan fakta hukum yang

Hal. 12 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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

ditandaskan pada angka 3 dan 4 di atas, tidak beralasan hukum adanya indikasi perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I atas Objek Sengketa. Selain itu Tergugat I tidak pernah mengiming-imingkan dan sama sekali tidak pernah menjanjikan ganti rugi atas Objek Sengketa untuk pembangunan gedung Kantor Bupati tersebut kepada Penggugat. Olehnya patut dalil gugatan *a quo* dikesampingkan;

8. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 8 dan 9, tidak beralasan hukum, sebab sebagaimana Tergugat I telah tandaskan pada dalil angka 3 di atas bahwa tanah milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGGA) di lokasi Objek Sengketa sudah tidak ada lagi, dan tanah pengganti milik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGGA) yang kemudian beralih dan dikuasai/dimiliki oleh Penggugat sudah dialihkan ke Blok H Kelurahan Kampal sesuai Peta LC;

Bahwa memang benar dilakukan mediasi oleh Tergugat I/Tergugat II dengan Penggugat, namun Tergugat I/Tergugat II telah menyampaikan kepada Penggugat saat mediasi bahwa tanahnya yang telah dibelinya dari INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGGA) sudah dialihkan dan berada di Blok H Kelurahan Kampal sesuai Peta LC, namun Penggugat tidak menerimanya dengan alasan yang mengada-ada dan tendensius;

Bahwa adapun tidak ditanggapinya keberatan Penggugat oleh Tergugat I/Tergugat II, karena alasan dan fakta hukum untuk menolak keberatan Penggugat tersebut telah jelas dikemukakan pada angka 3 dan angka 8 jawaban ini. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;

9. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 10 sangat mengada-ada dan tidak beralasan hukum. Penandasan Penggugat tersebut sangat prematur untuk menyatakan Turut Tergugat I tidak melaksanakan pengawasan dan penganggaran sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehubungan dengan Surat Penggugat yang sudah dilayangkan kepada Turut Tergugat I. Tentu tindakan Turut Tergugat I dalam menyikapi keberatan Penggugat tersebut tidaklah secara sembrono. Tetap memperhatikan dan tidak mengabaikan prosedur hukum dan kepastian hukum atas Objek Sengketa dengan memperhatikan fakta hukum sebagaimana terurai pada angka 3, 4 dan 8 di atas. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;
10. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum yang ditandaskan pada angka 3, 4, dan 8 di atas, maka dalil gugatan Pengugat pada Point 11 tidak beralasan menurut hukum, sehingga patut untuk ditolak dan diabaikan;
11. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 12 sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Sebab berdasarkan alasan dan fakta hukum yang ditandaskan pada angka 3, 4, dan 8 di atas, maka tuntutan ganti rugi

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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

Penggugat menjadi tidak beralasan menurut hukum. Olehnya dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;

12. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 13 dan 14, tidak berdasar hukum. Dan alasan dan fakta hukum sebagai bantahan dalil gugatan Penggugat tersebut tersebut telah ditandaskan pada angka 3, 4, dan 8 di atas. Olehnya dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;

13. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 15, tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum. Mengenai hal ini telah Turut Tergugat I tandaskan pada dalil angka 9 di atas. Olehnya dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;

14. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 16, tidak berdasar hukum dan obscur libel, sebab nyata-nyata gugatan Penggugat tidak ditujukan terhadap pribadi Tergugat I, melainkan terhadap jabatan Tergugat I. Olehnya dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;

15. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada Point 17, sangat mengada-ada, tidak berdasar hukum dan obscur libel, sebab nyata-nyata gugatan Penggugat menyangkut tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Parigi Moutong bukan tanah milik pribadi Tergugat I. Selain itu gugatan Penggugat ditujukan terhadap jabatan Tergugat I bukan terhadap pribadi Tergugat I. Olehnya dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum ditolak dan dikesampingkan;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I perlu pula mengingatkan dan menandakan bahwa oleh karena Objek Sengketa dalam perkara *a quo* menyangkut tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Parigi Moutong, maka menurut Pasal 211 Rbg/Pasal 197 ayat (8) HIR maupun Pasal 749 RV, menyatakan: "*Melarang melakukan penyitaan terhadap barang yang oleh Undang-Undang dilarang untuk disita.*" Ketentuan dimaksud diperkuat lagi oleh Undang-Undang Nomor.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dalam Bab VIII Larangan Penyitaan Uang dan Barang Milik Negara/Daerah dan/atau Yang dikuasai Negara/Daerah, Pasal 50 huruf d menyatakan "*Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah.*";

Berdasarkan argumen dan alasan-alasan hukum yang telah Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I kemukakan di atas, mohon sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat, Arif dan Bijaksana yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo*, berkenan menjatuhkannya keputusan yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 14 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard/NO*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat bukan sebagai pemilik sah sebidang tanah dengan luas 7.529 m² yang terletak di Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIF/sekarang berbatasan dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
 - Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI LAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;
 - Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;
3. Menyatakan SHM Nomor: 284,NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, tanggal 20 Mei 2003, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan tidak sah SHM Nomor: 284, tanggal 20 Mei 2003 sebagai Jaminan Kredit Hak Tanggungan Nomor 67/2006 tanggal 11 Februari 2006;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan menolak menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp3.764.500.000,00 (tiga milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
7. Menyatakan menolak dan tidak sah sita jaminan terhadap seluruh kekayaan milik Tergugat I;
8. Menyatakan menolak Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) atas keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan menolak Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
10. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 15 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah menyampaikan jawaban gugatan secara tertulis tanggal 28 Februari 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam pokok gugatan Penggugat pada angka 2 (dua): *"Bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai dan dikelola secara terus menerus tanpa terputus, sejak tahun 2001 melalui jual beli, selanjutnya atas tanah yang dibeli tersebut pada tahun 2003 Penggugat telah mengajukan pendaftaran hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala untuk dibuatkan menjadi satu sertifikat. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala berdasarkan permohonan pendaftaran tanah tersebut telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah tersebut (objek sengketa), sesuai dengan SHM Nornor 284, NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, diterbitkan tanggal 20 Mei 2003, tercatat atas nama VICTOR TENDEAN in casu Penggugat"*;
2. Bahwa pada tanggal 16 November 2022 VICTOR TENDEAN, S.E. yang diwakili oleh kuasa telah menyurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong (Turut Tergugat II) perihal konfirmasi tentang keberadaan SHM No. 284 tahun 2003. Kemudian Turut Tergugat II memberikan konfirmasi secara tertulis bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 284/Kampal atas nama Victor Tendea, yang terletak di kelurahan Kampal Kecamatan Parigi terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong (dahulu diterbitkan oleh Badan Pertananahan Donggala) dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang maupun putusan pengadilan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah menyampaikan jawaban gugatan secara tertulis tanggal 28 Februari 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

Kedudukan Turut Tergugat III:

1. Bahwa dalam perkara *a quo*, perlu Turut Tergugat III sampaikan kedudukan Turut Tergugat III yaitu PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk merupakan kreditur atas fasilitas kredit debituratas nama PT GIOVANNI MOTOR, yang mana salah satu jaminan kredit dari debitur tersebut merupakan milik Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa pada perkara *in casu*;
2. Bahwa perjanjian kredit antara Turut Tergugat III selaku kreditur dengan Penggugat selaku debitur adalah sebagai berikut:

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kredit Nomor 05/MNM/024 tanggal 05 Oktober 2005, antara PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk Sentra Kredit Menengah Manado, kemudian dikelola oleh Kantor Cabang Palu dengan PT GIOVANNI MOTOR;
- b. Perjanjian Kredit Nomor 0056/PLU/PK-KMK/2022 tanggal 18 Januari 2022 antara PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Palu dengan PT GIOVANNI MOTOR;
3. Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut, debitur yang bersangkutan telah mengajukan beberapa agunan sebagai jaminan kredit yang salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara *in casu*;
4. Bahwa agunan yang menjadi jaminan kredit debitur tersebut di atas adalah SHM Nomor 284/Kampal atas nama VICTOR TANDEAN, yang berlokasi di Desa Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah;
5. Bahwa terhadap objek jaminan kredit tersebut di atas, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagai berikut: Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 67/2006 tanggal 11 Februari 2006 Dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk;
6. Bahwa terkait dengan fasilitas kredit terhadap debitur masih berjalan sampai dengan saat ini dan objek sengketa dalam perkara *in casu* masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat III melalui pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan dalam poin 5 di atas;
7. Bahwa dapat Turut Tergugat III sampaikan mengenai Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan bahwa, "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.*";
8. Bahwa apabila debitur mengalami cidera janji maka sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Turut Tergugat III sebagai kreditor dan pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan utang dari penjualan tersebut;
9. Bahwa Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa:
(1) Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut:

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
 - b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
 - c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
 - d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang menegaskan "*Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.*" Dengan demikian terhadap seluruh hak dan kepentingan hukum Turut Tergugat III selaku pemegang Hak Tanggungan atas tanah objek sengketa patutlah dilindungi secara hukum;
11. Bahwa berdasarkan argumen-argumen yang telah Turut Tergugat III jelaskan pada poin-poin di atas, maka dapat Turut Tergugat III sampaikan bahwa Turut Tergugat III berkedudukan selaku Pemegang Hak Tanggungan sehingga perlu dilindungi secara hukum berdasarkan Peraturan Perundang-undangan terkait, khususnya Undang-Undang Hak Tanggungan;
12. Bahwa dengan adanya fakta bahwa Turut Tergugat III merupakan pemegang Hak Tanggungan Nomor Nomor 67/2006 tanggal 11 Februari 2006, maka Turut Tergugat III kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Turut Tergugat III merupakan pihak yang beritikad baik serta hak-hak Turut Tergugat III tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Parigi berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan bahwa Turut Tergugat III adalah pihak yang beritikad baik;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yaitu SHM Nomor 284/Kampal atas nama VICTOR TANDEAN, yang berlokasi di Desa Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat III merupakan Pemegang Hak Tanggungan Nomor 67/2006 tanggal 11 Februari 2006 yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat III dengan kedudukannya selaku Pemegang Hak Tanggungan dilindungi secara hukum berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Hak Tanggungan;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono / in goede justitie*);

Hal. 18 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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 terhadap jawaban gugatan, Penggugat telah mengajukan tanggapan/replik secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Maret 2023. Atas replik Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sama-sama telah menyampaikan tanggapan balik/duplik mereka masing-masing secara tertulis pada persidangan tanggal 29 Maret 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) lembar fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 7208012905800002 atas nama VICTOR TANDEAN, S.E., yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-1;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 284/Desa Kampal atas nama pemegang hak VICTOR TANDEAN, luas 7.529 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala tanggal 20 Mei 2003, tercatat dikenakan Hak Tanggungan No. 67/2006 oleh pemegang Hak Tanggungan PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-2;
- 2 (dua) lembar fotokopi surat tanggal 16 November 2022, dari kuasa hukum Penggugat ke Kepala BPN Kabupaten Parigi Moutong perihal konfirmasi keberadaan SHM No. 284 tahun 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3;
- 1 (satu) lembar fotokopi tanda terima surat dari Kantor Pertanahan Parigi Moutong tanggal 16 November 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3.1;
- 1 (satu) lembar fotokopi tanda terima surat tembusan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah tanggal 16 November 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3.2;
- 1 (satu) lembar fotokopi tanda terima surat tembusan dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi Tengah, tanggal 16 November 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3.3;
- 1 (satu) lembar fotokopi surat dari Kepala BPN Kabupaten Parigi Moutong kepada kuasa hukum Penggugat, tanggal 15 Desember 2022, perihal konfirmasi tentang keberadaan SHM No.284 tahun 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-4;
- 1 (satu) bundel fotokopi surat dari Penggugat kepada Bupati dan Sekda Kabupaten Parigi Moutong, tanggal 7 Maret 2022, perihal: penyampaian tanah milik Penggugat yang belum diganti rugi oleh Pemda Parigi Moutong, yang saat ini telah dibangun Kantor Bupati Parigi Moutong, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-5;
- 2 (dua) lembar fotokopi Notulen rapat hari Rabu tanggal 16 Maret 2022, ditandatangani oleh Tergugat II, perihal: rapat koordinasi dengan perangkat

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



daerah terkait untuk mediasi bersama Penggugat mengenai tanah yang berada pada area Kantor Bupati Parigi Moutong, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-6;

- 2 (dua) lembar fotokopi surat dari kuasa hukum Penggugat kepada Tergugat II, tanggal 11 Oktober 2022, perihal permintaan diadakan proses mediasi penyelesaian tanah tuan Victor Tandean SHM No. 284 tahun 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-7;
- 1 (satu) lembar fotokopi Tanda Terima surat, tanggal Parigi, 11 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-7.1;
- 1 (satu) lembar fotokopi Tanda Terima surat, tanggal 11 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-7.2;
- 1 (satu) bundel fotokopi surat dari kuasa hukum Penggugat kepada Bupati/Wakil Bupati Parigi Moutong, perihal somasi, tanggal 21 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-8;
- 1 (satu) lembar fotokopi Tanda Terima surat, tanggal 21 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-8.1;
- 1 (satu) lembar fotokopi Tanda Terima surat, tanggal 21 Oktober 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-8.2;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Keterangan Nilai Jual Tanah Pasaran No. 592.1/652/PEM, tanggal Kampal 27 Maret 2023, ditandatangani oleh Sekretaris Kelurahan Kampal, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-9;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 tanggal 01 April 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-9.1;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut kesemuanya telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-2 sebab asli dari bukti P-2 berada dalam penguasaan dari Turut Tergugat III. Terhadap hal tersebut Turut Tergugat III menyatakan membenarkan bukti P-2 dan aslinya betul berada pada Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi P-1: AMLIN, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa Saksi adalah pensiunan PNS pada BPN Kabupaten Parigi Moutong;
 - Bahwa Saksi ikut hadir pada saat pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa dan membenarkan alamat, letak dan batas-batas dari tanah obyek sengketa sebagaimana di gugatan Penggugat;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tercatat atas nama Penggugat seluas 7.529 m²;

Hal. 20 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui hal-hal tersebut karena Saksi sendiri yang melakukan pengukurannya pada tahun 2003;
- Bahwa saat diukur oleh Saksi, tanah obyek sengketa masih berbentuk kebun coklat, durian dan kelapa;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan atas permintaan Penggugat dalam rangka proses penerbitan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa setelah itu terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat pada tanggal 2 Mei 2003, yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Donggala, karena saat itu tanah obyek sengketa masih merupakan wilayah kerja dari BPN Kabupaten Donggala;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan pada saat tanah obyek sengketa tersebut disertipikatkan, apakah ada yang keberatan?
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui apakah di lokasi tanah obyek sengketa pernah dilakukan konsolidasi pembebasan lahan atau *land consolidation* (LC);
- Saksi P-2: INTJE NASRUDIN HAMZAH, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa Saksi adalah pemilik tanah obyek sengketa sebelum Penggugat;
 - Bahwa Saksi memperoleh tanah obyek sengketa dari H. BASRI LAKEDA pada tahun 2000, kemudian Saksi menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2002 berdasarkan Akta Penyerahan, dengan harga yang dibayarkan sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tapi yang tertera di akta hanya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan sudah dibayarkan lunas oleh Penggugat;
 - Bahwa di sekitar tanah obyek sengketa masih ada tanah milik Saksi seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$, selain dari tanah obyek sengketa, dan tanah Saksi tersebut mengelilingi sebagian dari tanah obyek sengketa dan saat ini merupakan bagian dari Kantor Bupati Parigi Moutong;
 - Bahwa saat dijual ke Penggugat, tanah obyek sengketa masih berbentuk tanah kebun coklat, durian dan kelapa;
 - Bahwa Saksi sendiri tidak pernah mendapatkan pembebasan tanah dari Pemda Kabupaten Parigi Moutong;
 - Bahwa pada saat pendirian Kabupaten Parigi Moutong, Saksi pergi merantai ke Poso pada tahun 2003;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;
 - Bahwa begitu mengetahui ada pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong, maka Saksi langsung menghadap Pak LONGKI, Bupati Parigi Moutong saat itu, untuk meminta ganti rugi;

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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 saat itu Bupati Parigi Moutong menyatakan akan mengganti rugi tanah Saksi yang terkena pembangunan dan anak Saksi akan dijadikan PNS;
- Bahwa tidak ada satupun janji Bupati ke Saksi yang ditepati, termasuk masalah ganti rugi;
- Bahwa Saksi mengetahui dan membenarkan pengukuran atas tanah obyek sengketa ketika akan disertifikatkan, karena Saksi turut dimintai keterangan selaku saksi batas dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa bukanlah berasal dari tanah Negara, melainkan berasal dari kepemilikan orang pribadi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima tanah tukar guling sebagai ganti atas tanah yang dijadikan Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;
- Saksi P-3: ARMAN S. NGGAI, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah milik Penggugat yang sekarang dibangun Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi memiliki tanah seluas 9.000 m² yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa, yaitu di sisi barat dan selatan dari tanah obyek sengketa;
 - Bahwa tanah Saksi tersebut diperoleh dari orang tua Saksi, alm. SABILA NGGAI berdasarkan surat peralihan tahun 1997;
 - Bahwa seingat Saksi Kantor Bupati didirikan di tanah obyek sengketa kira-kira tahun 2000-an;
 - Bahwa tanah Saksi juga ikut termasuk di area Kantor Bupati, yaitu di bagian depan Kantor Bupati mulai dari pos jaga sampai masuk lobi parkir;
 - Bahwa sama seperti tanah obyek sengketa, tanah milik Saksi juga belum pernah dibebaskan dan Saksi belum pernah menerima ganti rugi pembebasan lahan;
 - Bahwa Saksi pernah menagih ganti rugi pembebasan lahannya ke Pemda Kabupaten Parigi Moutong, dan saat itu hanya dijanjikan saja akan dijadikan PNS tapi sampai sekarang tidak ada realisasinya;
 - Bahwa Saksi pernah diajak rapat oleh Pemda Kabupaten Parigi Moutong mengenai pembangunan Kantor Bupati;
 - Bahwa perihal pembayaran tanah di dalam daftar LC sebagaimana bukti T-2 dan bukti T-3 tersebut, setahu Saksi itu hanyalah tanah yang terletak yang di alun-alun saja, yaitu di muka seberang Kantor Bupati, sedangkan tapi tanah-tanah yang sekarang menjadi Kantor Bupati, termasuk tanah milik Saksi dan tanah milik Penggugat tidak pernah dibayar sampai saat ini;

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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 daftar penerima LC tersebut lahan Kantor Bupati tersebut tidak semuanya benar, sebab ada pemilikan yang hanya diganti dengan digeser ke lokasi lain namun yang digeser tersebut tidak setuju;
- Bahwa di tanah yang sekarang menjadi Kantor Bupati juga terdapat tanah milik Wakil Bupati Parigi Moutong saat ini, BADRUN NGGAI;
- Bahwa perihal ganti rugi tanah, Saksi sudah beberapa kali menghadap, dan Saksi pernah menghadap Wakil Bupati dengan permintaan ganti rugi Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter yang saat itu diiyakan oleh Wakil Bupati, tapi sampai sekarang tidak ada realisasinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawaban gugatannya, para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) bundel fotokopi Penyelesaian Konsolidasi Tanah Perkotaan Kelurahan Kampal Kecamatan Parigi Kabupaten Parigi Moutong tahun 2020, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T-1;
- 1 (satu) bundel fotokopi dari Daftar Lahan beserta Luasnya Setelah Penataan Lokasi Kantor Bupati, tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T-2;
- 1 (satu) bundel fotokopi Peta Lokasi LC masing-masing blok, tanpa tanggal dan tanpa tanda tangan, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T-3;
- 1 (satu) lembar fotokopi dari fotokopi Daftar Penerimaan Harga Tanah Lokasi Peluasan Kantor Bupati 42 M ke Belakang, tanpa tanggal, tahun 2006, ditandatangani oleh ADIMAN, S.H. sebagai pemimpin kegiatan, SARLIS sebagai bendahara, diketahui oleh Drs. RATMAN MARAWO sebagai Kabag Tata Pemerintahan Setda Kabupaten Parigi Moutong, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T-4;
- 2 (dua) lembar fotokopi dari fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanah Nomor: 16/102.1/BA-PT/Bag.Pem.Umum, tanggal 26 Agustus 2013, ditandatangani oleh Hi. ABDUL RAHMAN P. ONDO dan SUHUDIN ASALE selaku yang menyerahkan tanah, kepada Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T-4 dan bukti T-5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, para Tergugat dan Turut Tergugat I telah pula menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi T-1: ADIMAN, S.H., yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
 - Bahwa Saksi saat ini adalah PNS pada Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah, yaitu sebagai Kepala Biro hukum;

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi permasalahan dari perkara ini adalah tanah obyek sengketa yang sekarang menjadi lokasi dari Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dan pernah bertemu dengan Penggugat, karena Saksi adalah PNS pada Kabupaten Parigi Moutong dan dahulu pernah diangkat oleh Bupati pertama Kabupaten Parigi Moutong yaitu Bpk. LONGKI DJANGGOLA menjadi Kasub Otonomi Daerah pada tahun 2004;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 2004 masyarakat di Bambalemo menginginkan pembangunan Kantor Bupati Parigi Moutong dibangun di Bambalemo, namun ternyata saat itu masyarakat Kampal menolak pembangunan di Bambalemo dan meminta harus dibangun di Kampal dengan alasan sudah disiapkan tanah melalui hibah;
- Bahwa total luas lokasi pembangunan Kantor Bupati Parigi Moutong adalah 4 (empat) hektar;
- Bahwa perolehan lahan untuk pembangunan Kantor Bupati tersebut berasal murni hasil LC (pembebasan lahan) yang dimulai sejak tahun 2002, dan peletakan batu pertama pembangunan dilakukan pada tahun 2005;
- Bahwa pada tahun 2006 diadakan perluasan Kantor Bupati, yaitu untuk pembangunan auditorium dan lapangan tenis *indoor*, yang kesemuanya merupakan hasil LC;
- Bahwa di lokasi itu ada tanah milik Saksi INTJE NASARUDIN dan Penggugat, dan sudah diganti rugi sebesar seharga Rp50.000,00 per meter, total sejumlah Rp22.950.000,00 untuk tanah seluas 495 m2 dan semuanya telah diserahkan kepada Penggugat karena tanah milik Saksi INTJE NASARUDIN tersebut sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2019 tanah Kantor Bupati sempat digugat Pengadilan Negeri Palu oleh IDA BASATU dan saat itu Saksi INTJE NASARUDIN juga ikut digugat, namun hasil putusan adalah gugatan ditolak;
- Bahwa juga pernah ada orang bernama ISKANDAR yang memiliki Sertifikat Hak Milik di tanah yang menjadi bagian dari Kantor Bupati, melaporkan bahwa SHM nya tersebut masih diagungkan di bank dan akhirnya tanah serta SHM nya diserahkan ke Pemda kira-kira pada tahun 2006;
- Bahwa seingat Saksi ketika tahun 2011 Saksi menjadi Kabag Pemerintahan Pemkab Parigi Moutong, tidak pernah orang yang mengajukan keberatan perihal lahan Kantor Bupati;

Hal. 24 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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 untuk pengadaan tanah Kantor Bupati, setahu Saksi Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong hanya mendapatkan tanah dari hasil LC yang sudah dibagi oleh pihak BPN Kabupaten Donggala berasal dari 13 (tiga belas) orang pemilik asal, namun Pemerintah Kabupaten Parigi Moutong tidak tahu menahu lokasi, luas dan penggantian masing-masing lahan tersebut karena merupakan prosesnya dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Donggala;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat akta hibah seperti bukti T-5;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti penyerahan ganti rugi dari Pemda ataupun BPN Kabupaten Donggala ke Penggugat, namun Saksi yakin buktinya ada di pihak BPN;
- Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan bukti T-4 sebab Saksi yang membuat surat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) bundel fotokopi dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 284/Desa Kampal atas nama pemegang hak VICTOR TANDEAN, luas 7.529 m², dibukukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala tanggal 19 Mei 2003, tercatat dikenakan Hak Tanggungan No. 67/2006 oleh pemegang Hak Tanggungan PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk., yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.II-1;
- 1 (satu) bundel fotokopi Surat Ukur Nomor: 58/Kampal/2003, luas luas 7.529 m², tanggal 21 April 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.II-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Turut Tergugat II menyatakan tidak akan menghadirkan saksi untuk didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) bundel fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 05/MNM/024 tanggal 5 Oktober 2005, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-1;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (1) 05/MNM/024 tanggal 29 Maret 2006, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-2;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (2) 05/MNM/024 tanggal 1 April 2007, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-3;

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (3) 05/MNM/024 tanggal 1 April 2010, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-4;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (5) 05/MNM/024 tanggal 1 April 2011, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-7;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (6) 05/MNM/024 tanggal 1 April 2011, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-8;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (8) 05/MNM/024 tanggal 1 April 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-9;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (9) 05/MNM/024 tanggal 3 Maret 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-10;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (10) 05/MNM/024 tanggal 21 November 2010, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-11;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (11) 05/MNM/024 tanggal 21 November 2010, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-12;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (12) 05/MNM/024 tanggal 16 Mei 2014, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-13;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (13) 05/MNM/024 tanggal 30 Juni 2014, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-14;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (15) 05/MNM/024 tanggal 30 Juni 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-16;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (16) 05/MNM/024 tanggal 9 November 2015, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-17;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (17) 05/MNM/024 tanggal 30 Maret 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-18;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (18) 05/MNM/024 tanggal 16 September 2016, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-19;

Hal. 26 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (20) 05/MNM/024 tanggal 30 Mei 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-21;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (21) 05/MNM/024 tanggal 29 Maret 2018, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-22;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (22) 05/MNM/024 tanggal 31 January 2019, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-23;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (23) 05/MNM/024 tanggal 29 April 2020, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-24;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (24) 05/MNM/024 tanggal 29 Desember 2020, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-25;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (25) 05/MNM/024 tanggal 8 Januari 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-26;
- 1 (satu) bundel fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (26) 05/MNM/024 tanggal 28 Desember 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-27;
- 1 (satu) bundel fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 0056/PLU/PK-KMK/2022 tanggal 18 Januari 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-28;
- 1 (satu) bundel fotokopi Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor: 0057/PLU/PPH/2022 tanggal 18 Januari 2022, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-29;
- 1 (satu) bundel fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 284 tanggal 20 Mei 2003, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-30;
- 1 (satu) bundel fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 67/2006 tanggal 11 Februari 2006, yang selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti TT.III-31;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Turut Tergugat III menyatakan tidak akan menghadirkan saksi untuk didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan sidang Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa, pada hari Senin, tanggal 15 Mei 2023, yang hasilnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang;

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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 berdasarkan pembuktian masing-masing pihak, para pihak telah mengajukan kesimpulan mereka masing-masing secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM
DALAM EKSPESI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat I adalah pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat mengandung kecacatan formil dengan alasan yaitu:

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*) perihal luas dan batas dari tanah obyek sengketa;
2. Gugatan salah pihak (*error in persona/error in subjectum*);
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Perihal gugatan kabur (*obscuur libel*) karena salah luas dan batas dari tanah obyek sengketa;
 - Bahwa pada pokoknya yang dimaksud sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lainnya, dan isinya gelap (tidak terang), dan tidak tegas, maksudnya yaitu: tidak jelas dasar hukum dari dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketanya, dan tidak jelas apa yang dimintakan dalam petitum gugatan;
 - Bahwa dalam eksepsinya, para Tergugat dan Turut Tergugat I beralasan bahwa luas tanah obyek sengketa yang benar adalah 4.324 m² bukan 7.529 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan sdr. ANDI SADUN dan sdr. ARIS USMAN;
 - Sebelah timur: berbatasan dengan AJISMAN BAKIR KEW A dan HIDJANA;
 - Sebelah selatan: berbatasan dengan MUSID;
 - Sebelah barat: berbatasan dengan RAMADAN dan SAPRUDIN N. LAMAKARU;
 - Bahwa dalil pokok perihal luas dan batas-batas dari tanah obyek sengketa didukung oleh bukti P-2, bukti TT.II-1, bukti TT.II-2 dan bukti

Hal. 28 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



TT.III-30 serta bukti TT.III-31 yang ternyata bersesuaian dengan keterangan para saksi Penggugat. Sedangkan dalil bantahan mengenai luas dan batas-batas dari tanah obyek sengketa yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I hanya didukung oleh keterangan Saksi T-1: ADIMAN, S.H. sebab bukti surat dari para Tergugat dan Turut Tergugat I sama sekali tidak menyebutkan secara detail luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;

- Bahwa selain itu dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat, ternyata keberadaan tanah obyek sengketa, yaitu luas, batas-batas dan bentuknya, ternyata memiliki kesesuaian dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa dari uraian pembahasan di atas Majelis Hakim menilai tidak terdapat kekaburan mengenai luas dan batas-batas dari tanah obyek sengketa, sehingga alasan eksepsi perihal kekaburan gugatan dalam hal luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, adalah tidak berdasar dan sepatutnya ditolak;

2. Perihal gugatan salah pihak (*error in persona/error in subjectum*), karena mendudukan/mengikutkan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong sebagai Tergugat II dan Ketua DPRD Kabupaten Parigi Moutong sebagai Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa dalam doktrin hukum acara perdata, yang dimaksud sebagai “penggugat” adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain, yakni “tergugat”, sehingga Penggugat jelas memiliki hak untuk menentukan siapa orang yang menurutnya telah melanggar haknya tersebut. Sebaliknya, belum tentu semua orang yang berhubungan dengan obyek sengketa adalah orang-orang yang menurut Penggugat termasuk sebagai orang yang melanggar haknya tersebut;
- Bahwa jika dilihat dari nomenklatur jabatan Tergugat II yang terkait mengenai Penataan Ruang dan Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong, maka jelas keberadaan Tergugat II adalah sangat penting untuk menentukan apakah gugatan Penggugat berdasar atau tidak;
- Bahwa Turut Tergugat I sebagai Ketua DPRD Kabupaten Parigi Moutong adalah bertindak sejajar dengan Bupati Kabupaten Parigi Moutong sebagai pimpinan daerah, di mana Turut Tergugat I berperan dalam bidang legislasi (pembuatan peraturan/kebijakan daerah), pengawasan pelaksanaan pembangunan di daerah, dan penanggaran pembangunan di daerah, sehingga segala hal yang terkait dengan kinerja Tergugat I

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



khususnya yang bersangkutan dengan aturan dan anggarannya maka Turut Tergugat I sepatutnya mengetahui dan menyetujuinya;

- Bahwa dengan melihat adanya kedudukan, peran dan hubungan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut, maka Majelis Hakim berdoman kepada:

a. Ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan (2) Rv, serta kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975, tanggal 08 Juni 1976, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"Gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki instansi atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hirarki berada di atasnya.";

b. Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1004.K/Sip/1974, tanggal 27 Oktober 1977, yang pada pokoknya menyatakan bahwa: *"Karena Pemerintah Kelurahan Krajan digugat dalam kedudukannya selaku Aparat Pemerintah Pusat, gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah RI qq. Departemen Dalam Negeri qq. Gubernur Jawa Tengah qq. Pemerintah Kelurahan Krajan."*;

c. Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang secara tegas telah menyatakan bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

- Bahwa berdasarkan pedoman kaidah hukum tersebut Majelis Hakim menilai alasan gugatan salah pihak (*error in persona/error in subjectum*) adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

3. Perihal gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menarik INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENG) dan Hi. ABDUL RAHMAN P. ONDO sebagai pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa yang dimaksud dengan eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap;
- Bahwa eksepsi ini diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I dengan alasan karena tidak diikutsertakannya INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENG) dan Hi. ABDUL RAHMAN P. ONDO sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan yang saat ini menguasai tanah obyek sengketa dan disebut sebagai yang melanggar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikannya atas tanah obyek sengketa adalah para Tergugat, khususnya Tergugat I dan hal tersebut tidak dibantah oleh para Tergugat;

- Bahwa ternyata dalam proses pembuktian INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGA) dihadirkan oleh Penggugat sebagai saksi (Saksi P-2);
- Bahwa terhadap alasan tersebut, Majelis Hakim berpedoman kepada kaidah hukum dalam:

a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, yang menyatakan bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa;

b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, yang menyatakan bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

c. Doktrin dalam hukum acara perdata yang menyatakan bahwa pihak yang menjadi "penggugat" adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain, yakni "tergugat", sehingga Penggugat jelas memiliki hak untuk menentukan siapa orang yang menurutnya telah melanggar haknya tersebut. Sebaliknya, belum tentu semua orang yang berhubungan dengan obyek sengketa adalah orang-orang yang menurut Penggugat termasuk sebagai orang yang melanggar haknya tersebut;

- Bahwa sesuai dengan fakta yang diperoleh dari bukti-bukti dikaitkan dengan kaidah-kaidah hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai tidak ditariknya INTJE NASRUDIN HAMZAH (UDIN PENGA) dan Hi. ABDUL RAHMAN P. ONDO sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak membuat gugatan menjadi kurang pihak, dan jelas alasan eksepsi ini adalah tidak berdasar dan sudah sepatutnya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena alasan eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat I telah terbukti tidak berdasar, maka adalah patut dan beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah pada pokoknya mohon agar:

1. Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 284/Desa Kampal beserta hak tanggungan yang ada di atasnya dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum;

Hal. 31 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui, atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak, khususnya sebagaimana yang diterangkan para pihak dalam proses pembuktian dan sidang Pemeriksaan Setempat, dan dihubungkan dengan pertimbangan dalam eksepsi di atas, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah obyek sengketa adalah tanah yang berasal dari tanah milik Saksi P-2: INTJE NASRUDIN HAMZAH yang dibeli oleh Penggugat dan kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 284/Desa Kampal atas nama Penggugat selaku pemegang hak;

2. Bahwa benar di atas tanah obyek sengketa sudah berdiri Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;

Menimbang, bahwa hal-hal yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah:

- Menurut Penggugat:

- Bahwa Penggugat belum pernah menerima ganti rugi dari Tergugat I atas penggunaan dan pembangunan lahan tanah obyek sengketa sebagai Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;

- Menurut para Tergugat dan Turut Tergugat I:

- Bahwa lahan Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong adalah lahan yang berasal dari hasil LC yang kesemuanya sudah diberikan ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal persengketaan tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil pokok dari gugatan Penggugat, yaitu: apakah benar Penggugat belum pernah menerima ganti rugi dari Tergugat I atas penggunaan dan pembangunan lahan tanah obyek sengketa sebagai Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi secara di bawah sumpah yang dihadirkan oleh Penggugat dan para Tergugat dan para Turut Tergugat, dihubungkan dengan pertimbangan dalam eksepsi sebagaimana tersebut di atas, dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa benar berdasarkan bukti P-2, bukti P-3, bukti P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-3.3, bukti P-4, bukti TT.II-1, bukti TT.II-2 dan bukti TT.III-30 serta bukti TT.III-31 yang ternyata bersesuaian dengan keterangan para saksi Penggugat, terungkap fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah



tanah yang berlokasi di Jl. Kampal Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, dahulu Kabupaten Donggala, sekarang Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, seluas 7.529 m²; dengan batas-batas:

- Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;
- Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIS/sekarang berbatasan dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
- Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI SAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;
- Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;

2. Bahwa benar berdasarkan bukti P-5 s.d. bukti P-8.2 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi P-2: INTJE NASRUDIN HAMZAH dan Saksi P-3: ARMAN S. NGGAI, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat sudah beberapa kali berupaya melakukan mediasi dan somasi untuk meminta pembayaran ganti rugi tanah obyek sengketa namun tidak pernah direalisasikan, bahkan permintaan yang sama juga disampaikan oleh Saksi P-2: INTJE NASRUDIN HAMZAH dan Saksi P-3: ARMAN S. NGGAI sejak jaman Bupati LONGKI DJANGGOLA namun tidak pernah direalisasikan juga. Sedangkan Saksi T-1: ADIMAN, S.H., menerangkan bahwa ganti rugi atas tanah obyek sengketa sudah dibayarkan kepada Penggugat, namun keterangan tersebut sama sekali tidak didukung oleh alat bukti lainnya. Demikian pula bukti T-3 yang menurut Saksi T-1: ADIMAN, S.H. adalah bukti tanda terima ganti rugi perluasan Kantor Bupati, adalah bukti yang berbentuk fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan sama sekali tidak menyebutkan nama Penggugat dan atau tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa benar bukti T-1 dan bukti T-2 membuat data mengenai asal muasal pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong namun bukti T-1 tersebut tidak didukung dengan alat bukti pembanding dari Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Donggala atau Kabupaten Parigi Moutong yang dapat menganulir keberadaan/eksistensi dari Sertifikat Hak Milik Nomor 284/Desa Kampal atas nama Penggugat;
4. Bahwa benar bukti T-4 menerangkan mengenai penyerahan tanah dari Hi. ABDUL RAHMAN P. ONDO atas nama peserta LC kepada Tergugat I untuk digunakan menjadi fasilitas pembangunan bagi kepentingan umum, namun bukti tersebut hanyalah fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan sama sekali tidak menyebutkan nama Penggugat dan atau tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa meskipun di atas tanah obyek sengketa saat ini telah berdiri Kantor Bupati Parigi Moutong (Tergugat I), namun kepemilikan dari tanah obyek sengketa masih belum beralih kepada Tergugat I, dan masih tercatat secara resmi/sah atas nama Penggugat;
2. Bahwa meskipun pengadaan lahan Kantor Bupati Parigi Moutong berasal dari LC, namun ternyata tidak ditemukan adanya bukti yang *valid* dan sah yang menyatakan secara tegas bahwa tanah obyek sengketa telah diganti rugi oleh Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai dalil pokok gugatan Penggugat jelas telah terbukti, yaitu benar Penggugat belum pernah menerima ganti rugi dari Tergugat I atas penggunaan dan pembangunan lahan tanah obyek sengketa sebagai Kantor Bupati Kabupaten Parigi Moutong;

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya dalil pokok gugatan Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim akan membahas petitum gugatan Penggugat secara satu per satu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1 mengenai pengabulan gugatan, akan dipertimbangkan setelah seluruh petitum selesai dibahas;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 2 mengenai permohonan agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, karena telah terbuktinya dalil pokok gugatan Penggugat, maka petitum angka 2 adalah jelas layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 3 mengenai permohonan agar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum, karena telah terbuktinya dalil pokok gugatan Penggugat, maka petitum angka 3 adalah jelas layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 4 mengenai permohonan agar hak tanggungan yang diterbitkan untuk objek jaminan kredit antara Penggugat dan Turut Tergugat III dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum, karena petitum angka 2 dan angka 3 telah dikabulkan, serta seluruh bukti dari Turut Tergugat III (yaitu bukti TT.III-1 s.d. bukti TT.III-31) tidak dibantah oleh para pihak, maka petitum angka 4 adalah jelas layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 5 mengenai permohonan agar perbuatan Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah objek sengketa, dinyatakan sebagai perbuatan melawakan hukum, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa agar perbuatan Tergugat I tersebut dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata perbuatan Tergugat I tersebut haruslah terdiri dari perbuatan yang mengandung kesalahan dan kerugian, serta adanya hubungan sebab akibat antara kesalahan para Tergugat dengan kerugian yang ditimbulkan;
- Bahwa dengan terbuktinya dalil pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai perbuatan Tergugat I atas tanah obyek sengketa, yang telah menguasai dan mengambil tanah objek sengketa, adalah jelas perbuatan yang tidak sah, sebab tanah obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat, sehingga seharusnya penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut haruslah dilakukan dengan seijin dari Penggugat, namun ternyata dilakukan tanpa seijin dari Penggugat. Perbuatan tersebut jelas mengandung suatu kesalahan karena bertentangan dengan hak Penggugat selaku pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, yang sampai detik ini ternyata belum menerima ganti rugi dari Tergugat I meskipun Penggugat sudah menagihnya;
- Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut telah membuat Penggugat selaku pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa, mengalami kerugian yaitu ia tidak dapat menikmati dan/atau menerima ganti rugi dari tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa kerugian tersebut jelas lahir sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menggunakan tanah obyek sengketa secara tanpa hak, sehingga terlihat jelas adanya hubungan sebab akibat di dalamnya;
- Bahwa dari alasan-alasan tersebut Majelis Hakim berpendapat maka petitum angka 5 juga adalah jelas layak dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 6 dan angka 7 mengenai permohonan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara *a quo* ini diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap, dengan nilai besaran total Rp3.764.500.000,00 (tiga milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah), Majelis Hakim merujuk kepada bukti P-9, bukti P-9.1 dan keterangan Saksi P-3: AMRAN S. NGGAI bahwa *range* harga tanah di Kelurahan Kampal untuk tanah pekarangan berkisar antara Rp500.000,00 s.d. Rp1.000.000,00 per meter persegi, bahkan Saksi P-3: AMRAN S. NGGAI menerangkan ia pernah menagih ganti rugi di lokasi yang sama senilai Rp1.000.000,00 per meter persegi. Meskipun perbuatan yang dilakukan Tergugat I dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, namun karena peruntukan tanah obyek sengketa adalah digunakan sebagai fasilitas umum pemerintahan yaitu Kantor Tergugat I, maka Majelis

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg

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

Hakim menilai harga yang pantas dikenakan adalah harga terendah yaitu Rp500.000,00 per meter persegi, sehingga dengan demikian petitum angka 6 dan angka 7 adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 8 mengenai permohonan agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh amar putusan dihukum untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini, dengan telah dikabulkannya sebagian besar petitum gugatan Penggugat maka petitum angka 6 dan angka 7 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 9 mengenai permohonan agar sita jaminan terhadap seluruh kekayaan milik Tergugat I dinyatakan sah dan berharga, karena ternyata selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan maka petitum angka 9 adalah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 10 mengenai permohonan agar para Tergugat dan Turut Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas kelalaiannya dalam menjalankan isi Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 606 Rv, yang pada pokoknya menegaskan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikenakan terhadap perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat I yang tidak terdiri dari penyerahan sejumlah uang, sementara dalam petitum angka 7 Tergugat I telah diperintahkan untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Oleh karena itu Majelis Hakim menilai petitum angka 10 adalah patut dan cukup beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 11 mengenai permohonan agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat karena petitum dalam gugatan telah dikabulkan untuk sebagian, maka jelas para Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah tersebut, sehingga adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1 mengenai pengabulan gugatan Penggugat, karena adanya beberapa petitum gugatan yang tidak dikabulkan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang lain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam KUHPerdara, Rv, Rbg, serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Hal. 36 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang berlokasi di Jl. Kampal Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi (dahulu Kabupaten Donggala) sekarang Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan luas 7.529 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah timur: dahulu berbatasan dengan ARIS/sekarang berbatasan dengan jalan Auditorium Kantor Bupati;
 - Sebelah selatan: dahulu berbatasan dengan kuala (sungai)/UDIN/HANI SAPONCI/sekarang berbatasan dengan bangunan bagian Kantor Bupati;
 - Sebelah barat: dahulu berbatasan dengan ARMAN/TONDI/sekarang berbatasan dengan lokasi upacara Kantor Bupati;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284, NIB: 19.01.04.21.00062, Nomor Surat Ukur: 58/Kampal/2003, diterbitkan tanggal 20 Mei 2003;
4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum hak tanggungan yang diterbitkan untuk objek jaminan kredit antara Penggugat dan Turut Tergugat III, nomor 67/2006 tanggal pendaftaran hak tanggungan 11 Februari 2006;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai dan mengambil tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika terhitung sejak perkara *a quo* ini diputus dan telah memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Mewajibkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas tanah objek sengketa kepada Penggugat sejumlah rincian sebagai berikut:
 - Luas tanah X nilai jual harga pasar =
 $\{7.529 \text{ m}^2 \times \text{Rp}500.000,00 \text{ (lima ratus ribu rupiah) per meter} = \text{Rp}3.764.500.000,00 \text{ (tiga milyar tujuh ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)}\}$;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh amar putusan;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.054.000,00 (tiga juta lima puluh empat ribu rupiah);

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parigi, pada hari KAMIS, tanggal 24 AGUSTUS 2023, oleh kami, YAKOBUS MANU, S.H., sebagai Hakim Ketua, RAMADHANA HERU SANTOSO, S.H., dan ANGGA NUGRAHA AGUNG, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Parigi, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari JUMAT, tanggal 25 AGUSTUS 2023, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh MUHAMMAD TASLIM THAHIR, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Parigi, dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Ketua Majelis,

T t d.

YAKOBUS MANU, S.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

T t d.

T t d.

R. HERU SANTOSO, S.H.

ANGGA NUGRAHA AGUNG, S.H.

Panitera Pengganti,

T t d.

MUHAMMAD TASLIM THAHIR, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran.....	Rp30.000,00
2. Biaya proses/ATK.....	Rp50.000,00
3. Biaya panggilan sidang.....	Rp1.104.000,00
4. Biaya pemeriksaan setempat (PS).....	Rp1.700.000,00
5. Biaya PNBP panggilan dan PS.....	Rp70.000,00
6. Biaya penjiilidan berkas perkara.....	Rp25.000,00
7. Biaya insentif Bendahara.....	Rp20.000,00
8. Biaya sumpah.....	Rp25.000,00
9. Biaya pengarsipan berkas perkara.....	Rp10.000,00
10. Biaya redaksi.....	Rp10.000,00
11. Biaya materai	Rp10.000,00 +
Jumlah.....	Rp3.054.000,00

(tiga juta lima puluh empat ribu rupiah)

Hal. 38 dari 38 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Prg