



PUTUSAN

Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Poso yang mengadili perkara-perkara perdata, pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TRISYE GOSAL ; Umur 69 Tahun, alamat Jl. Yos Sudarso Nomor 12 Kelurahan Kolonodale Kecamatan Petasia Kabupaten Morowali Utara / Toko Nasional Service Kolonodale, agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini di wakili oleh, Royal Langgeroni, SH., MH., Nofertian Tarasendo, SH. Dan Sofie Liz Septiani Takaendengan, SH. yang adalah Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/ Pengacara Royal Langgeroni, SH., MH. & Partners yang beralamat di Kompleks Militer KOMPI TNI-AD Kawua Kota Poso Provinsi Sulawesi Tengah, domisili elektronik royallangeroni@yahoo.com; yang bertindak secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri ; berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Juni 2022;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **WEONAHA**, yang beralamat di Desa Tompira, Jln Trans Sulawesi, sebelah Sekolah SD,SMP Negeri 2, Tompira / sebelah warung Sembako Rumah warna Merah bersebelahan depot air minum (depan kuburan);

Selanjutnya disebut sebagai

-----**TERGUGAT I**;

2. **SIBA**, yang beralamat di Desa Tompira, Jln Trans Sulawesi, jalan masuk ke kantor Desa Tompira, tokoh sembako dan menjual gorengan;

selanjutnya disebut sebagai

-----**TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso



3. **HUSEIN**, yang beralamat di Desa Tompira, jln. Trans Sulawesi, deretan kuburan / melewati SD, SMP Negeri 2 Tompira, tepatnya sebelah Laundry sebelah kanan jalan, rumah gedung kuning;

selanjutnya disebut sebagai -----

TERGUGAT III;

Dalam hal ini Para Tergugat diwakili oleh Norma Andi Masse, S.H, Advokat/Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jl. Prof. Moh. Yamin 23 Telp. 0451-429337. Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagaimana Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Pengadilan Negeri Paso pada hari Kamis tanggal, 17 Nopember 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 15 Agustus dalam Register Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, seluas ± 19.918 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) berdasarkan sertifikat hak kepemilikan Nomor : 73 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Poso tanggal 8 April 1991 atas nama pemegang hak milik Zainuddin Dipliwa;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Sebelah Utara berbatasan dengan | : Tanah Negara ; |
| Sebelah Timur berbatasan dengan | : Kebun Olgus ; |
| Sebelah selatan berbatasan dengan | : Jalan Raya dan Kuburan ; |
| Sebelah Barat berbatasan dengan | : Kebun Herna ; |

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah seluas ± 19.918 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) tersebut, berdasarkan Jual/Beli tanah antara almahum suami Penggugat dengan Zainuddin Dipliwa pada sekitar tanggal 17 mei 1992;

3. Bahwa pada awal tahun 2022, Penggugat akan menggunakan tanah miliknya untuk usaha percetakan Batako, kemudian Penggugat melakukan



penggusuran dengan eksafaktor/alat berat tanah tersebut. Bahwa tanah tersebut diratakan sesuai dengan batas-batas tanah dalam sertifikat ;

4. Bahwa setelah Penggugat meratakan seluruh tanah tersebut sesuai dengan luasan sertifikat, Para Tergugat datang memasang patok di sebagian tanah milik Penggugat. Bahwa Para Tergugat mengkleim sebagian tanah yang digusur tersebut merupakan milik mereka. Para Tergugat melarang Penggugat untuk menguasai tanah tersebut yang telah diratakan Penggugat ;

5. Bahwa tanah yang dikleim Para Tergugat seluas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi), dengan bagian-bagian tanah yang dikleim masing-masing Para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Barat dengan luas 1.770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya dan Kuburan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

2. Bahwa Tergugat II mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

3. Bahwa Tergugat III mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat/ Tanah Negara ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Olgus ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

6. Bahwa Penggugat sudah berungkali menghubungi Para Tergugat untuk diatur secara kekeluargaan, tetapi Para Tergugat tetap bersikeras dan tidak menghiraukan Penggugat;

7. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka usaha yang dilakukan oleh Penggugat tidak berjalan lancar, dan lokasi usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menjadi berkurang, serta usaha yang dilakukan Peggugat terganggu karena Peggugat merasa tidak nyaman untuk berusaha karena akan terjadi konflik fisik saat berda di objek sengketa ;

8. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Peggugat mengalami kerugian Materiil dan Imateriil, dengan rincian sebagai berikut :

1. KERUGIAN MATERIIL :

Bahwa keuntungan Peggugat dalam usaha batako dengan pendapatan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), maka dihitung sejak awal bulan januari tahun 2022 sampai dengan bulan Juli 2022, maka sudah terhitung 7 bulan, maka total kerugian sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

2. KERUGIAN IMATERIIL ;

Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Peggugat merasa tidak nyaman sehingga menggagu pikiran dan kesehatan, oleh karena itu Peggugat menuntut kerugian materiil tersebut dinilai dengan uang tunai sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Berdasarkan alasa-alasan, sebagaimana yang di uraikan di atas, maka Peggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Peggugat merupakan pemilik sah atas tanah yang terletak di wilayah Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara, seluas seluas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang merupakan bagian tanah dari sertifikat hak kepemilikan Nomor : 73 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Poso tanggal 8 April 1991 atas nama pemegang hak milik Zainuddin Dipliwa; bahwa bagian-bagian tanah yang dikleim masing-masing Para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I mengkleim tanah milik Peggugat dibagian sebelah Barat dengan luas 1.770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Peggugat;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Peggugat;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya dan Kuburan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna;

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



2. Bahwa Tergugat II mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

3. Bahwa Tergugat III mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat/ Tanah Negara;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Olgus;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai tanah tanah milik Penggugat yang terletak di wilayah Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara, seluas seluas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang merupakan bagian tanah dari sertifikat hak kepemilikan Nomor: 73 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Poso tanggal 8 April 1991 atas nama pemegang hak milik Zainuddin Dipliwa; bahwa bagian-bagian tanah yang dikleim masing-masing Para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat I** mengkleim tanah milik PENGGUGAT dibagian sebelah Barat dengan luas 1.770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik PENGGUGAT ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik PENGGUGAT ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya dan Kuburan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

2. Bahwa **Tergugat II** mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna;

3. Bahwa **Tergugat III** mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat / Tanah Negara ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Olgus ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat paling lambat 7 hari sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu atas tanah milik Penggugat yang terletak di wilayah Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara, seluas seluas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang merupakan bagian tanah dari sertifikat hak kepemilikan Nomor : 73 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Poso tanggal 8 April 1991 atas nama pemegang hak milik Zainuddin Dipliwa; bahwa bagian-bagian tanah yang dikleim masing-masing Para Tergugat sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Barat dengan luas 1.770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi). Dengan batas-batas sbagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya dan Kuburan;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna;

2. Bahwa Tergugat II mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi).

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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

3. Bahwa Tergugat III mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi). Dengan batas-batas sbagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat/ Tanah Negara ;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Olgus ;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat

Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat, sebagai berikut :

1. Kerugian Materil :

Bahwa keuntungan Penggugat dalam usaha batako dengan pendapatan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), maka dihitung sejak awal bulan januari tahun 2022 sampai dengan bulan Juli 2022, maka sudah terhitung 7 bulan, maka total kerugian sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

2. Kerugian Imateriil ;

Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA Tergugat, Penggugat merasa tidak nyaman sehingga menggagu pikiran dan kesehatan, oleh karena itu Penggugat menuntut kerugian materiil tersebut dinilai dengan uang tunai sebesar Rp. 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000 (seratus Ribu Rupiah) Setiap harinya, terhitung sejak putusan ini di ucapkan dan memiliki kekuatan hukum tetap sampai dengan di penuhi isi putusan ini dengan baik ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar di berikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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

saudara Marjuanda Sinambela, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Soasio, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Kecuali akan hal-hal yang diprediksi bahkan diyakini, telah diakui oleh Penggugat (dalam hal bahwa Penggugat membenarkan adanya Penguasaan atas obyek sengketa Oleh Para Tergugat) yang sepintas terlihat sudah bahwa dan paparan 8 (delapan) item dalil gugatan yang saling melemahkan, sebagaimana nampak pada membenaran dan/atau pengakuan Penggugat sebagaimana terlihat pada butir 7, posita gugatan. membenarkan apa yang tersirat dari yang tersurat dalam rangkaian dalil gugatan in casu;
2. Selanjutnya dengan tegas, Para Tergugat pada prinsipnya menolak keseluruhan item dalil gugatan Penggugat dengan mengetengcihkan penganalisaan yang untuk semeritara berkesimpulan dan/atau berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat, tidak lebih dari Upaya Gugatan Embun disiar.g ban” adanya.
3. Pada kesempatan kali ini Para Tergugat; sengaja memfokuskan pembahasan. sekaligus terbaca sebagai sanggahan/Jawaban Gugatan dengan terfokus pada sanggahan butir 8 dalil/Posita Gugatan Penggugat, tentang;

A. KERUGIAN MATERIL

- Imajinasi dan/atau harapan kemungkinan adanya kehadiran keuntungan sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per bulan tidak perlu dibebankan pada Para Tergugat, andai kesiapan rencana ualangi rencana usaha Industri Batako telah beranjak dan Program (hayalan) ke Realisasinya (Fakta Program);
- Andai ada membenaran terhadap pemaparan yang telah diutarakan sebelumnya utamanya pada huruf A. Para Penggugat gagal menelusuri sejauh mana kerugian immateril yang terangkat ke permukaan.

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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 berdasarkan uraian diatas yang merupakan bantahan seutuhnya akan dalil-dalil gugatan Penggugat, yang nantinya akan diperjelas pada proses berikutnya maka saatnyalah Para Tergugat, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan akan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut ;

PRIMAIR

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruh dan seutuhnya;
- b. Membebankan biaya yang timbul dan atau ditimbulkan dalam perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDIAIR

- Bila Yang Mulia Majehs Hakim Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan akan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon jatuhkanlah putusan yang "ADIL, ALUR dan PATUT".

Menimbang, bahwa terhadap jawaban/eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dengan repliknya tertanggal,1 Desember 2022 dan atas replik Penggugat, Para Tergugat kemudian menanggapi lagi dalam Dupliknya tertanggal Desember 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 73 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Poso, Drs.Ali Huda tanggal 8 April 1991, setelah dicocokkan sesuai dengan salinan aslinya, telah bermaterai cukup dan dan kemudian diberi tanda Bukti P:1;
2. Fotokopi Akta Jual beli Nomor : 06/PPAT/KEC.PTS/V/1992, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup dan kemudian diberi tanda Bukti P:2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 72060318031803082659 atas nama kepala keluarga Eddy Laurens, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup dan kemudian diberi tanda Bukti P:3;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/ janji pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi AGUS :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah di Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara;
- Bawah masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan masalah sengketa tanah tersebut adalah Saksi mengetahui bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Almarhum Eddy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi asal usul tanah tersebut adalah awalnya pada tahun 1987 Zainuddin Dipliwa, mengelola tanah tersebut, dan di sekitar tanah yang dikelola, ada beberapa orang juga yang mengelola tanah termasuk saya, dimana tanah yang Saksi kelola bersebelahan dengan tanah yang dikelola oleh Zainuddin Dipliwa, kemudian pada tahun 1991 tanah yang di Kelola oleh Zainuddin Dipliwa terbitlah Sertipikatnya, kemudian Zainudin Dipliwa menjual tanah tersebut kepada Eddy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa yang di tanam oleh Zainudin Dipliwa saat mengelola tanah tersebut adalah awalnya Zainudin akan menanam coklat, akan tetapi melihat pertumbuhannya tidak baik maka digantikan dengan tanaman jangka pendek;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1989 pernah dilakukan pengukuran tanah milik Zainudin oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan saat pengukuran Saksi hadir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Zainudin terbit sertifikat hak miliknya pada tahun 1991 bersamaan dengan terbitnya sertifikat tanah milik Saksi, dimana saat itu Kepala desa sendiri yang menyampaikan kepada kami bahwa Sertipikat atas tanah milik kami telah terbit;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Agus
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Herna

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

Disclaimer

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



- Bahwa sepengetahuan Saksi dimana Zainudin menjual tanah miliknya kepada Edy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat pada tahun 1992;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Zainudin menjual tanah miliknya kepada Edy Laurens dari Zainudin sendiri yang bercerita kepada Saksi bahwa tanah miliknya telah dijual kepada Edy Laurens;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Para Tergugat memiliki tanah di Desa Tompira;
- Bahwa Saksi sering datang ke dekat lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini karena tanah Saksi bersebelahan dengan tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Tergugat mengelola tanah didekat tanah milik Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat kuburan diatas objek tanah tersebut namun Saksi tidak mengetahui kuburan siapa karena sejak awal zainudin mengelola tanah tersebut sudah terdapat kuburan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-1 berupa Sertipikat tersebut, karena saat Saksi mengambil sertipkat milik Saksi bersamaan dengan Zainudin, sehingga Saksi diperlihatkan sertipikat tersebut oleh Zainudin sendiri;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-2, mengenai Akta jual beli tersebut;

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

2. Saksi AMIR DEMI :

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah di Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara;
- Bahwa masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan masalah sengketa tanah tersebut adalah Saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Almarhum Eddy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Eddy Laurens beraktifitas diatas tanah tersebut, yaitu membersihkan tanah tersebut karena akan dibuat usaha percetakan batako diatas tanah tersebut;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tau pasti asal usul dari tanah tersebut, hanya saja sepengetahuan Saksi dari cerita-cerita orang-orang bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik zainudin kemudian dijual kepada Eddy Laurens;
- Bahwa Saksi memiliki tanah disekitar tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, yaitu kurang lebih berjarak sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Zainudin memiliki beberapa tanah di Desa Tompira, yaitu yang pertama tanah yang telah dijual kepada Eddy Laurens yang menjadi objek sengketa saat ini, dan yang kedua tanah yang berbatasan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara keseluruhan batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, yang Saksi ketahui adalah :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Agus
 - Sebelah Selatan dan sebelah barat saya sudah lupa
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Zainudin menjual tanah miliknya kepada Edy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi apakah Para Tergugat memiliki tanah di Desa Tompira, namun jauh dari tanah yang menjadi Objek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi sering lewat lokasi yang menjadi objek sengketa saat ini karena tanah Saksi dekat dengan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Tergugat mengelola tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat kuburan diatas objek tanah tersebut namun Saksi tidak mengetahui kuburan siapa karena sejak awal zainudin mengelola tanah tersebut sudah terdapat kuburan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P-1, berupa Sertipikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P-2, mengenai Akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi, baik Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



1. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 593.2/358/SKPT/DS-TPR/XI/2019, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan kemudian diberi tanda Bukti T.1-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan kemudian diberi tanda Bukti T.1-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan kemudian diberi tanda Bukti T.1-3 ;
4. Fotokopi Lembar Surat Keterangan No : 78/008-16-02/1996 tanggal 30 Agustus 1996, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan kemudian diberi tanda Bukti T.2-1;
5. Fotokopi Lembar Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 Mei 1998, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan kemudian diberi tanda Bukti T.2-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Para Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara Aquo ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat mengajukan dua orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya keterangannya sebagai berikut :

1. Saksi PANDU KALABO :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan sehubungan dengan masalah sengketa tanah di Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara;
- Bahwa masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan masalah sengketa tanah tersebut adalah Saksi mengetahui bahwa sebagian tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah milik Tergugat I, dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak semua tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah semuanya milik Tergugat I, karena sebagian tanah tersebut adalah milik Tergugat II juga;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat III juga memiliki sebagian tanah dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari luas dari tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui dari sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat I karena sejak tahun 1969 Saksi tinggal di dekat tanah tersebut dan Saksi melihat bahwa ayah Tergugat I yang mengolah tanah tersebut dan Saksi mendengar dari cerita orang-orang bahwa Tergugat II juga mempunyai tanah di dalam objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yang bernama Masikiri, dimana sepengetahuan Saksi ayah Tergugat I berkebun di tanah tersebut, sedangkan dari siapa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengenal Zainudin, dan sepengetahuan Saksi Zainudin memiliki tanah di sekitar objek sengketa tersebut dimana tanah milik Tergugat I berbatasan dengan tanah milik Zainudin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Zainudin mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I dengan cara membelinya, namun Saksi tidak tahu kapan Zainudin membeli tanah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai saat ini Tergugat I masih mengolah tanah nya yang menjadi objek sengketa tersebut dengan menanam ubi;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat milik Tergugat I berupa Surat keterangan Penguasaan Tanah SKPT, dimana saat itu Saksi diperlihatkan oleh Tergugat I, namun kapan diperlihatkan Saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat kuburan dan percutakan batako di sekitar objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kuburan dan percutakan batako tidak termasuk tanah milik Tergugat I, namun untuk Tergugat II dan Tergugat III Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki tanah di sekitar wilayah Desa Tompira;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke objek sengketa tersebut adalah pada hari jumat tanggal 12 Maret 2023 dan hampir setiap hari Saksi melewati objek sengketa tersebut karena Saksi pergi mengantar anak ke sekolah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi, baik Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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)



2. Saksi Nasrun Sinauru :

- Bahwa Saksi dihadapkan menjadi saksi di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah di Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara;
- Bahwa masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebagian tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah semuanya milik Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II dan Tergugat III memiliki tanah yang saat ini menjadi onjek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari luas dari tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah milik Tergugat I yaitu :
Sebelah utara berbatasan dengan : Almarhum Abdul Halik
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya
Sebelah Timur berbatasan dengan : Zainudin;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Ibrahim
- Bahwa yang Saksi ketahui sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat I karena Saksi merupakan mantan sekertaris Desa sehingga Saksi mengetahui mengenai peralihan tanah di Desa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya yang bernama Masikiri;
- Bahwa Saksi mengenal Zainudin, dan sepengetahuan saya Zainudin memiliki tanah di sekitar objek sengketa tersebut dimana tanah milik Tergugat I bersebelahan dengan tanah milik Zainudin, hanya di batasi oleh sebuah pematang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat pematang antara tanah milik Zainudin dan Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Zainudin mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I dengan cara membelinya, namun Saksi tidak tahu kapan Zainudin membeli tanah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat I masih mengelola tanah nya tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat milik Tergugat I berupa Surat keterangan Penguasaan Tanah (SKPT), dimana saat itu Saksi diperlihatkan oleh Tergugat I;



- Bahwa Tergugat I memperlihatkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) kepada Saksi sehari sebelum sidang pemeriksaan Saksi saat ini atau pada tanggal 14 Maret 2023;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat kuburan dan tempat Pencetakan batako di sekitar objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kuburan dan pencetakan batako tidak termasuk tanah milik Tergugat I, namun untuk Tergugat II dan Tergugat III Saksi tidak mengetahuinya
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki tanah di sekitar wilayah Desa Tompira;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke objek sengketa tersebut adalah pada hari jumat tanggal 12 Maret 2023 dan hampir setiap hari Saksi melewati objek sengketa tersebut karena Saksi pergi ke kantor;

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

3. Saksi Sudirman Sunau :

- Bahwa Saksi dihadapkan menjadi saksi di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah di Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara;
- Bahwa masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa hubungan Saksi dengan masalah sengketa tanah tersebut adalah saya mengetahui bahwa sebagian tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak semua tanah yang menjadi objek sengketa saat ini adalah semuanya milik Tergugat I dan Tergugat II, namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik Sebagian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat III juga memiliki sebagian tanah dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari luas dari tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat I karena Saksi diberitahukan oleh Tergugat I sendiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yaitu Masikiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi orang tua Tergugat I mengelola tanah tersebut sejak tahun 1982, dan saat ini yang Kelola adalah Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi mertua dari Tergugat III yang memiliki tanah, disekitar objek sengketa saat ini, namun Tergugat II sendiri tidak memiliki tanah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Zainudin mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I dengan cara membelinya, namun Saksi tidak tahu kapan Zainudin membeli tanah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai saat ini Tergugat I masih mengolah tanah nya yang menjadi objek sengketa tersebut dengan menanam ubi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat kuburan dan percutakan batako di sekitar objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat memiliki tanah di sekitar wilayah Desa Tompira;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan terakhir kalinya Saksi datang ke objek sengketa tersebut namun hamper tiap hari Saksi melewati tanah tersebut;

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo yang menjadi obyek sengketa berupa tanah sehingga Majelis Hakim telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 23 Desember 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulan dengan surat kesimpulan masing-masing tertanggal 6 Agustus 2019 dan setelah tidak mengajukan sesuatunya lagi kedua belah pihak mohon putusan; 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

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso



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

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat mengajukan keberatan/eksepsi sebagai berikut :

PRIMAIR

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruh dan seutuhnya;
- b. Membebaskan biaya yang timbul dan atau ditimbulkan dalam perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDIAIR

- Bila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan akan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon jatuhkanlah putusan yang "ADIL, ALUR dan PATUT".

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dimana uraian posita maupun petitum gugatan sudah termuat secara jelas sehingga alasan-alasan dalam eksepsi Para Tergugat sudah masuk pada pokok perkara dan harus dipertimbangan bersamaan dengan bukti surat dan Saksi oleh karena itu jawaban Para Tergugat haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada intinya mempersoalkan tentang tanah memiliki Penggugat berupa sebidang tanah, seluas ± 19.918 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) berdasarkan sertifikat hak kepemilikan Nomor : 73 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Poso tanggal 8 April 1991 atas nama pemegang hak milik Zainuddin Dipliwa;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Kebun Olgus ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya dan Kuburan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Kebun Herna ;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah seluas ± 19.918 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus delapan belas meter persegi) tersebut, berdasarkan Jual/Beli tanah antara almahum suami Penggugat dengan Zainuddin Dipliwa pada sekitar tanggal 17 Mei 1992;

Menimbang, bahwa atas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang terletak di wilayah Desa Tompira Kecamatan Petasia Timur Kabupaten Morowali Utara, seluas seluas 3.220 M2 (tiga ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang merupakan bagian tanah dari sertifikat hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Nomor : 73 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Poso tanggal 8 April 1991 atas nama pemegang hak milik Zainuddin Dipliwa, oleh Para Tergugat sudah menguasai tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Barat dengan luas 1.770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi).

Dengan batas-batas sbagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan
: Tanah milik Penggugat ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan
: Tanah Milik Penggugat ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan
: Jalan Raya dan Kuburan
- Sebelah Barat berbatasan dengan
: Kebun Herna ;

2. Bahwa Tergugat II mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 250 M2 (dua ratus lima puluh meter persegi). Dengan batas-batas sbagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan
: Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan
: Tanah Negara ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan
: Tanah Milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan
: Kebun Herna ;

3. Bahwa Tergugat III mengkleim tanah milik Penggugat dibagian sebelah Utara dengan luas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi). Dengan batas-batas sbagai berikut :

- Sebelah Utara
berbatasan dengan :
Tanah milik Penggugat/ Tanah
Negara;
- Sebelah Timur
berbatasan dengan :
Tanah Milik Olgus ;



- Sebelah selatan
berbatasan dengan : Tanah Milik
Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan
dengan : Kebun Herna ;

Tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris, Para Tergugat telah menguasai tanah yang merupakan milik dari Alm. Eddy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Para Tergugat, bantahan mana termuat dalam jawaban, duplik dan kesimpulan, maka pihak Para Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat yang setelah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda mulai dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 dan Saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Para Tergugat juga mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat yang setelah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda mulai dari bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-3 dan T.2-1 sampai dengan T.2-2 serta saksi sebanyak 3 (tiga) orang;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 (Sertifikat Hak Milik Zainuddin Dipliwa) Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut membuktikan Penggugat sebagai sebagai pemilik atas tanah/ lahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 (Akta Jual Beli) membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah dilakukan jual beli antara Zainudin (Penjual) dengan Eddy Laurens (Pembeli);

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 (Kartu Keluarga) dimana menunjukan bahwa Penggugat adalah istri sah dari Eddy Laurens;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti berupa keterangan Saksi dari Penggugat yaitu Saksi Agus yang menyatakan bahwa asal usul tanah tersebut adalah awalnya pada tahun 1987 Zainuddin Dipliwa yang mengelola tanah tersebut, dimana tanah yang Saksi Agus kelola bersebelahan dengan tanah yang dikelola oleh Zainuddin Dipliwa, kemudian pada tahun 1991 tanah yang di Kelola oleh Zainuddin Dipliwa terbitlah Sertipikatnya, kemudian Zainudin Dipliwa menjual tanah tersebut kepada Eddy Laurens yang merupakan suami dari Penggugat. Dimana oleh Zainudin Dipliwa saat mengelola tanah tersebut



awalnya akan menanam coklat, akan tetapi melihat pertumbuhannya tidak baik maka digantikan dengan tanaman jangka pendek. Bahwa sepengetahuan Saksi Agus pada tahun 1989 pernah dilakukan pengukuran tanah milik Zainudin oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan saat pengukuran Saksi Agus hadir. Sedangkan keterangan Saksi Amir Demi yang menerangkan tentang sepengetahuan Saksi Amir Demi dari cerita-cerita orang-orang bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Zainudin kemudian dijual kepada Eddy Laurens (suami Pengguat) dan sepengetahuan Saksi saudara Zainudin memiliki beberapa tanah di Desa Tompira, yaitu yang pertama tanah yang telah dijual kepada Eddy Laurens yang menjadi objek sengketa saat ini, dan yang kedua tanah yang berbatasan dengan tanah milik Saksi yang jaraknya kurang lebih 50 (lima puluh) meter;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas dimana bukti surat dan keterangan Para Saksi bersesuaian satu dengan yang lainnya dimana Penggugat dapat membuktikan bahwa asal muasal tanah sengketa adalah berasal dari Zainuddin dan oleh Eddy Laurens (suami Pengguat) membeli tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga dengan ditemukannya fakta obyek sengketa semasa hidup Eddy Laurens (suami Pengguat) tidak pernah menjual atau menyerahkan tanah tersebut kepada Para Tergugat atau orang lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan dalil bantahan dari pihak Tergugat berdasarkan bukti surat dan Saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 593.2/358/SKPT/DS-TPR/XI/2019, (Bukti T.1-1), Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, (Bukti T.1-2), Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, (Bukti T.1-3), Surat Keterangan No : 78/008-16-02/1996 tanggal 30 Agustus 1996, (Bukti T.2-1) dan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 Mei 1998, (Bukti T.2-2) adalah merupakan alas hak dari Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut bahwa diatas tanah objek sengketa milik Tergugat I oleh Pemerintah Kabupaten Morewali Utara yang telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 593.2/358/SKPT/DS-TPR/XI/2019, (Bukti T.1-1), dan atas dasar tersebut pihak Tergugat I telah melakukan pelunasan atas Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, (Bukti T.1-2), Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, (Bukti T.1-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan penguasaan tanah atas objek sengketa milik pihak Tergugat II dimiliki melalui Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 Mei 1998, (Bukti T.2-2) dan Surat Keterangan No : 78/008-16-02/1996 tanggal 30 Agustus 1996, (Bukti T.2-1);

Menimbang, bahwa atas dasar kepemilikan tersebut diatas setelah Majelis Hakim mempertimbangan bukti surat tersebut dan keterangan Saksi-Saksi dari Tergugat dimana dasar perolehan hak tanah sengketa yang dimiliki Tergugat I berasal dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 593.2/358/SKPT/DS-TPR/XI/2019, (Bukti T.1-1) yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabuapten Morowali Utara, maka Majelis Hakim berpendapat sepatutnya ada pihak lain yang harus ikut di gugat oleh Penggugat. Sedangkan perolehan tanah yang menjadi objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II, melalui ganti rugi sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 15 Mei 1998, (Bukti T.2-2), yang mana dalam surat tersebut tertulis nama Dede Paarah adalah pemilik pertama atas tanah yang menjadi objek sengketa, maka orang yang telah memiliki dan menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Tergugat II seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut ternyata ada pihak yang seharusnya ikut menjadi pihak dalam perkara ini yaitu pihak Pemerintah Kabupaten Morowali Utara dan Dede Paara, namun tidak dimasukan sebagai pihak oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tidak lengkap pihak Tergugatnya (plurium litis consortium). Hal ini selaras dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang kaidah hukumnya menyebutkan "judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa dengan tidak diikut sertakan pihak-pihak tersebut diatas maka gugatan Penggugat dinilai mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Onvankelijk Verklaard (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973);

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso

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

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU Nomor 48 tahun 2009 dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

II. Dalam Pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklark);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 13.392.000,- (tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso, pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023, oleh kami : Jifly Z. Adam, S.H. M.H, sebagai Hakim Ketua, Bakhruddin Tomajahu, S.H., M.H. dan Sulaeman, SH. masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Raquel Siriaswati Delvita, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Poso, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, melalui sistem informasi Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Bakhruddin Tomajahu, S.H., MH.

Jifly Z. Adam, S.H., M.H.

Sulaeman, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Raquel Siriaswati Delvita, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------|----|----------|
| 1. Pendaftaran | Rp | 30.000,- |
| 2. ATK | Rp | 80.000,- |

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 101/Pdt.G/2022/PN Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan	Rp 7.144.000,-
4. Biaya Transportasi PS	Rp 6.068.000,-
5. PNBP lainnya	Rp. 50.000,-
6. Redaksi	Rp 10.000,-
7. Materai	Rp 10.000,-
Jumlah	Rp 13.392.000,-

Terbilang : tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah