



PUTUSAN
Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Lwk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **AWAL**, NIK 7201091001420001, Lahir di Batui, tanggal 10 Januari 1942, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat Desa Minahaki RT/RW:002/003, Kelurahan Minahaki, Kecamatan Moilong, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **NURDIA**, NIK 7201015205700003, Lahir di Bakung, 12 Mei 1970, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Desa Uso, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **HASNI SINUKUN**, NIK 7201015708740001, Lahir di Uso, tanggal 17 Agustus 1974, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di desa Uso, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Secara bersama-sama disebut sebagai **para Penggugat**;

Dalam perkara ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada ERYCH W. SOHAT, SH. MH dan LOIS LODEWIKH SINTUNG, SH. MH (Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum), yang berkantor pada EWS&P, Jl. Jend Sudirman No. 119 Lt.2, Kelurahan Luwuk, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah. Telp: 0853 4135 8876, Email erychsohat@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 434/SK.PMH/ADV/IV/2023, Tertanggal, 05 April 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **kuasa Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Daud**, beralamat di Desa Nonong, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Ulfina R. H Marzuki**, beralamat Kelurahan Tolando, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Ulfiani R. Hi. Mazuki**, beralamat Kelurahan Batui, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Ulfah R. Hi. Marzuki**, beralamat di Kelurahan Tolando, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Tergugat**;



Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Razwin Baka, SH., MH., Idhar Hasan, SH., MH., Hasdi Hayan, S.H., Advokat-Pengacara/Konsultan Hukum di Rumah Hukum "H.I.R LAWYER dan PARTNERS", yang Beralamat di BTN Pepabri Blok J No. 19 Luwuk Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah, HP; 081354640983/082188862325 email; hir.lawyerdanpartners@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 207/SKK/PDT/RH-HIR/VI/2023, Tanggal 27 Juni 2023 dan surat kuasa Khusus Nomor: 208/SKK/PDT/RH-HIR/VII/2023 Tanggal 31 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Tergugat**;

5. Kepala Badan Pertanahan Nasional cq BPN Provinsi Sulawesi Tengah, cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI, Beralamat Kelurahan Tombang Permai (Tepatnya depan Polres Banggai), Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Rifkyansah Noerjaya, S.H, Juan Ray Yehezkiel Ratu, S.H., Ben Gagarisman Mbonohu, Rohlin Dingko, Rusmita dan Badriani I. Ujipa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 813/MP.02.01/VI/2023 Tanggal 21 Juni 2023 selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat**;

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 13 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 14 Juni 2023 dalam Register Nomor **48/Pdt.G/2023/PN Lwk**, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan salah satu anak kandung bernama Almh. Ruaeda, Almh Ade dan Almh Nuria yang adalah para istri dari Alm. Ndaeha sebagai Para Ahli Waris memiliki dan menguasai sebidang tanah terletak di Dadasan Kelurahan Bakung Tanah/Lahan seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dengan Tanah Sdr. Lakajuba/Ruga;
 - Sebelah Timur : Dengan Tanah Sdr. Lele/Udusia Arifat/Darso;
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Napus/Usman Samadi/Rohani;
 - Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Launo/ Faisar Dg. Manrapi;Milik dari orang tua Para Penggugat dikuasai sejak Tahun 1976;
2. Bahwa objek tersebut dalam pengelolaan orang tua dari Para Penggugat dan selanjutnya dikuasai oleh Para ahli waris (Para Penggugat) dengan cara bercocok tanam di areal keluasan seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), namun setelah para orang tua kandung



Penggugat meninggal dunia dan beberapa tahun setelahnya tanpa setahu dan seizin Para Penguat objek tanah tersebut telah diperjual belikan oleh Tergugat I kepada orang Tua dari Para Tergugat yakni : Alm. Ramli H. Marzuki dan Alm. Hj. Maheeran dalam Hal Ini Tergugat II.III dan Tergugat IV (disebut Para Tergugat) selaku Para Ahli Waris tanpa alas hak maupun Penguasaan Tanah, dan di Tahun 2021 Penguat hendak menguasai objek milik Para Penguat namun Para Tergugat II s.d IV melarang dengan alasan telah memiliki Sertifikat Tanah dan barulah diketahui sejak Tahun 2021 oleh Para Penguat;

3. Bahwa dengan diklaimnya tanah milik Para Penguat oleh Tergugat II s.d Tergugat IV diperoleh dari Tergugat I dengan itikad buruk telah membuat sawah diatas tanah milik Penguat dengan melawan hukum. Adapun batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Tanah Sdr. Lakajuba/Ruga;
- Sebelah Timur : Dengan Tanah Sdr. Lele/Udusia Arifat/Darso;
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Napus/Usman Samadi/Rohani;
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Launo/ Faisar Dg. Manrapi;

**DAN INILAH YANG MENJADI OBJEK
SENGKETA.**

4. Bahwa objek tanah milik Para Penguat diklaim adalah milik Tergugat II s.d Tergugat IV diperoleh dari Tergugat I sekarang dalam penguasaan Tergugat II s.d Tergugat IV telah menguasai tanah milik Penguat seluas $\pm 17.661 \text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), sebagaimana kurang lebih luas dari Sertifikat Tanah atas nama orang tua Tergugat II s.d Tergugat IV tanpa setahu dan seizin Penguat dengan cara membuat persawahan dengan melawan hukum sampai dengan gugatan ini diajukan;
5. Bahwa atas penguasaan objek tersebut oleh Para Penguat telah memperingatkan agar tidak melakukan penguasaan dengan cara menguasai objek tanah milik Para Penguat namun tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat II s.d Tergugat IV bahkan tetap menguasai tanah milik Para Penguat sampai pada saat ini dengan melawan hukum sekarang telah membuat persawahan tanaman padi;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengalihkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Tergugat II s.d Tergugat IV dalam penguasaannya serta telah membuat persawahan tanpa seizin Para Penguat adalah perbuatan melawan hukum oleh karena objek sengketa tersebut bukanlah milik Tergugat I yang dialihkan kepada Tergugat II s.d Tergugat IV yang tanpa mencari tahu tentang asal muasal tanah yang diperolehnya sekarang dalam penguasaan Tergugat II s.d Tergugat IV, maka dengan demikian segala bentuk surat tanpa alas hak atau asal usul tanah dalam memperoleh Sertifikat Hak Milik produk dari Turut Tergugat atas nama orang Tua dari Para Tergugat II s.d Tergugat IV tanpa setahu dan seizin Penguat adalah



tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku serta tidak mengikat sejak semula dengan demikian perbuatan penjualan dan atau pengalihan obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;

7. Bahwa dengan demikian pengalihan dan atau penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II s.d Tergugat IV adalah jelas-jelas mengandung Cacat Hukum sebab obyek tanah seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), adalah Sah milik Para Penggugat dan tidak pernah dialihkan dijual dengan cara memberikan Kuasa kepihak lain dan ataupun dijual sendiri oleh Para Penggugat kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV;
8. Bahwa oleh karena tanah seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), adalah merupakan milik Sah Hak Para Penggugat maka mohon Kepada Pengadilan Negeri Luwuk agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padannya agar menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, baik, dan tanpa syarat serta bebas dari segala pembebanan;
9. Bahwa ditariknya Badan Pertanahan Kabupaten Banggai sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini dikarenakan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Orang Tua dari Tergugat II s.d Tergugat IV tanpa alas hak yang sah, maka sudah sepatutnyalah Pengadilan berkenan menyatakan Sertifikat yang terbit diatas lokasi Objek Gugatan tanpa adanya alas Hak yang sah adalah dinyatakan tidak sah dan mengandung cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Bahwa dengan telah dikuasainya sebagian objek tanah milik Para Penggugat semenjak awal Tahun 2021 seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), oleh Tergugat II s.d Tergugat IV yang memperoleh hak dari Tergugat I tanpa alasan yang sah adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sampai pada saat ini, maka sudah sepantasnya bila Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV masing-masing dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
11. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 10 (sepuluh) diatas adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. **Kerugian Materil** Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai obyek sebagian objek sengketa sejak awal tahun 2021 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per Tahunnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kepada Tergugat I membayar Ganti Kerugian Materil selama 2 tahun sampai saat ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Kepada Tergugat II s.d Tergugat IV membayar Ganti Kerugian Materil secara tanggung renteng selama 2 tahun sampai saat ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- b. **Biaya pengosongan** obyek sengketa serta apa yang terkandung di dalamnya Rp. 50.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
- c. **Kerugian Immateril** yang diakibatkan oleh perkara ini, jika dinilai dengan uang setara dengan jumlah Rp. 250.000.000 (dua Ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat;
12. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;
13. Bahwa untuk menjamin terpehuhinya Hak-Hak Para Penggugat dalam Tuntutan Ganti Kerugian perkara *a quo* maka sudah sepantasnya dalam Gugatan ini Penggugat mengajukan Permohonan Sita Jaminan Atas Seluruh Kekayaan Milik Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV yang data-datanya akan kami ajukan pada saat Permohonan Sita;
14. Bahwa sesuai dengan Hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV yang telah melawan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, berdasarkan Pasal 1365, Pasal 1366 dan Pasal 1367 KUHPerduta; Pasal 1365: menyatakan : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu. mengganti kerugian tersebut" Pasal 1366: menyatakan; "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya" Pasal 1367: menyatakan : "Seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya";
15. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV seperti yang telah dikemukakan di atas, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV baik dengan sengaja maupun tidak sengaja karena kelalaiannya, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara Materil maupun Kerugian Immateriil;
16. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV tersebut, dan dalam hal ini untuk menjaga kepentingan hukum Para Penggugat, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Luwuk untuk menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV tersebut menurut Hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan kemudian dalam gugatan ini diajukan Ganti Kerugian berupa sejumlah uang, maka sudah sepantasnyalah Para Penggugat mengajukan *Dwangsom* (Uang Paksa) yang setiap harinya masing-masing para Tergugat harus membayar sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sejak Gugatan ini diajukan sampai dengan Gugatan ini berkekuatan Hukum Tetap dan pasti;

18. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian diatas yang telah Para Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Luwuk untuk memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

A. DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Gugatan dalam Provisi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan untuk menghentikan segala macam bentuk aktifitas yang akan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV dalam hal penguasaan dan penempatan objek sengketa dengan cara apapun;
3. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada Banding, Kasasi maupun upaya perlawanan dari pihak ketiga;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat berkaitan dengan objek sengketa sah dan berharga;
3. Menyatakan bukti kepemilikan milik Tergugat I tidak sah dan tidak mengikat;
4. Menyatakan bukti kepemilikan milik Tergugat II tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menyatakan bukti kepemilikan milik Tergugat III tidak sah dan tidak mengikat;
6. Menyatakan bukti kepemilikan milik Tergugat IV tidak sah dan tidak mengikat;
7. Menyatakan secara hukum Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang secara nyata telah merugikan Para Penggugat;



8. Menyatakan secara hukum Tergugat II s.d Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang secara nyata telah merugikan Para Penggugat;
9. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Dadasan Desa Bakung, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai saat ini dikuasai oleh Tergugat II s.d Tergugat IV diperoleh dari Tergugat I seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), yang dijadikan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dengan Tanah Sdr. Lakajuba/Ruga;
 - Sebelah Timur : Dengan Tanah Sdr. Lele/Udusia Arifat/Darso;
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Napus/Usman Samadi/Rohani;
 - Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Launo/ Faisar Dg. Manrapi;

ADALAH SAH MILIK PARA PENGGUGAT.

10. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang berhubungan dengan penguasaan sebagian tanah/kintal milik Para Penggugat yang menjadi obyek perkara ini yang diperoleh oleh Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV tersebut melalui pihak ketiga atau siapapun, haruslah dinyatakan mengandung cacat hukum, tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong seperti sedia kala;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV untuk segera mengosongkan objek sengketa seperti sedia kala;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV untuk membayar secara tanggung renteng seluruh kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini diucapkan;
14. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Revindicatoir (Revindicatoir Beslag) yang diletakan Pengadilan Negeri Luwuk atas tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek sengketa seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), demi agar Tergugat I maupun Tergugat II s.d Tergugat IV tidak mengalihkan objek Tanah Milik Para Penggugat tersebut dalam bentuk serta cara apapun kepada siapapun sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*);



15. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakan Pengadilan Negeri Luwuk terhadap seluruh harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV baik barang bergerak maupun tidak bergerak;
16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) per masing- masing Tergugat sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per/harinya kepada Para Penggugat apabila Para Tergugat telah lalai dalam menjalankan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht);
17. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan tanpa syarat yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian dan Tentara Nasional Indonesia (TNI);
18. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorad) meskipun ada perlawanan, verzet, banding dan kasasi;
19. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada isi putusan ini;
20. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II s.d Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

C. SUBSIDAIR :

Atau:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat Hadir Kuasanya tersebut di atas, Para Tergugat Hadir kuasanya tersebut di atas dan Turut Tergugat hadir kuasa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Junitin Sinar Humombang Nainggolan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Luwuk, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI



Gugatan Para Penggugat kabur karena posita dan petitum tidak sinkron

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya posita poin 1 (satu) menyatakan bahwa "Para Penggugat Merupakan salah satu anak kandung bernama Almh. Ruaeda Almh. Ade, dan Almh. Nuria yang adalah Para Istri Alm. Ndaeha sebagai Para ahli waris memiliki dan meguasai sebidang tanah terletak di Dadasan Desa Bakung, Tanah/Lahan seluas $\pm 17.661M^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu metrer persegi) Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Tanah Sdr. Lakajuba/Ruga;
- Sebelah Timur : Dengan Tanah Sdr. Lele/Udusia Arifat/Darso;
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Napus/Usman Samadi/Rohani;
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Launo/ Faisar Dg. Manrapi;

Milik dari orang tua Para Penggugat sejak Tahun 1976;

Bahwa sebagaimana pula dalam petitum Para Penggugat Point 9 (Sembilan) menyatakan yang pada pokoknya bahwa objek sengketa adalah **sah milik Para Penggugat;**

Bahwa setelah dicermati dari posita dan petitum yang telah disebutkan diatas antara posita poin 1 dan petitum poin 9 jelas secara terang bahwa kedua dalil Para penggugat tidak sinkron dan saling bertentangan. Hal mana jelas bahwa pada posita point 1 gugatan Para penggugat menyatakan pada pokoknya **bahwa Objek sengketa merupakan milik orang tua dari Para penggugat namun disisi lain Para Penggugat pada petitum gugatannya pada poin 9 menuntut majelis untuk menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat. sementara Para Penggugat hanya salah satu dari ahli waris dari masing-masing yang bernama Almh. Ruaeda Almh. Ade, dan Almh. Nuria, yang berarti senyata terdapat ahli waris lain yaitu saudara kandung dari Para Penggugat yang merupakan Ahli waris juga yang memiliki kedudukan yang sama, sehingganya bagaimana mungkin Para Penggugat meminta kepada majelis Hakim yang mulia untuk di nyatakan bahwa objek sengketa hanya milik Para Penggugat sementara ada ahli waris lain yang tidak di ikutkan sertakan sebagai penggugat;**

Bahwa oleh karena Para Penggugat meminta kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Objek sengketa adalah milik Para Penggugat sementara Para Penggugat tidak menjelaskan apakah objek sengketa tersebut telah diserahkan dan atau telah dibagi kepada Para Penggugat oleh ahli waris lainnya dan sejak kapan penyerahan atau pembagian itu dilakukan. sehingganya pada petitum 9 akan mengakibatkan hal yang bertentangan dengan hukum yang mana menganggap bahwa tidak ada ahli waris lainnya yang merupakan saudara dari Para penggugat itu sendiri;



Bahwa menurut beberapa Yurisprudensi yang berlaku, dibenarkan salah satu ahli waris dapat mewakili kepentingan ahli waris lainnya tanpa ada kuasa dari ahli waris lainnya untuk mengajukan tuntutan di pengadilan terhadap harta peninggalan orang tua yang dikuasai oleh pihak ketiga. Jika memang benar dan memiliki alas hak yang kuat, **seharusnya petitum point 9 Para penggugat harus meminta agar tanah yang dikuasai oleh tergugat II, III dan IV, dinyatakan sebagai milik orang tua Para penggugat;**

Bahwa seluruh ahli waris Almh. Ruaeda Almh. Ade, dan Almh. Nuria seharusnya diaraikan dalam gugatan dan dimohonkan dalam petitum untuk ditetapkan sebagai pemilik tanah tersebut, namun Para Tergugat mencermati dalam gugatan Para Penggugat tidak ada petitum tersebut;

Bahwa oleh karena posita dan petitum tidak sinkron dan nyata saling bertentangan maka Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

2. Bahwa selain hal tersebut diatas, kekaburan gugatan Para penggugat juga terlihat jelas pada point 1, bahwa ketidak jelasan itu tentang kedudukan Para penggugat atau orang tua Para penggugat dan hubungannya dengan objek sengketa serta perolehan objek sengketa tersebut yang tidak di jelaskan oleh Para penggugat dari mana serta siapa pemilik awal objek sengketa *a quo* sehingganya gugatan Para Penggugat patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Dalam praktik hukum umum di Indonesia, Gugatan yang tidak memenuhi syarat formal gugatan berupa kabur dan tidak jelasnya suatu Gugatan (*Obscuur Libel*) patut dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sebagaimana tertera dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung antara lain sebagai berikut:
 - **Putusan Mahkamah Agung RI No. 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995,** yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghadapi surat gugatan yang kabur (*obscur libel*), maka hakim menurut hukum acara seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan;
 - **Putusan Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974,** yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima, oleh karena dasar gugatan tidak sempurna.

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorcium*)

4. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan bahwa terkait Objek sengketa yang senyatanya bukan merupakan Tanah milik orang tua Penggugat melainkan milik Alm.Ndaeha dan Istrinya Almh. Jiba yang merupakan kakek dan nenek dari Tergugat I, dimana objek sengketa *aquo* adalah garapan sendiri sejak Tahun 1963, namun setelah Almh. Jiba meninggal terlebih dahulu dan alm. Ndaeha meninggal pada tahun 1983.dimana alm. Ndaeha sebelum meninggal pada saat itu Ndaeha sudah sakit-sakitan telah memberikan wasiat terhadap anak-anaknya yaitu yaitu Alm.Genang, alm. Ndahiong (Ibu Tergugat I), alm. Sendong, dan Alm. Sama, bahwa nantinya



bapak Alm. Ndaeha meninggal, tanah yang dalam perkara *a quo* (objek sengketa) dijual dan biayanya untuk di jadikan sebagai Biaya kepentingan kedukaan. Dan oleh karena pada saat itu pada saat meninggalnya alm. Ndaeha tidak ada biaya kedukaan atau kebutuhan baca doa arwa hamper setiap malam sampai waktu ta'ziah maka ahli waris dari Alm. Ndaeha menguasai tanah tersebut kepada Tergugat I untuk dijual demi menutupi kebutuhan duka pada saat itu sebagaimana wasiat Alm.Ndaeha. Sehingga berselang beberapa hari setelah meninggal di jualah objek tersebut kepada Alm. Ramli dan almh. Hj Maheran (orang tua Tergugat II, III dan Tergugat IV) dan sampai saat Objek sengketa telah sah menjadi Milik Ahli waris Alm. Ramli dan almh. Hj Maheran yaitu Tergugat II, III dan Tergugat IV dan telah di sertifikatkan di tahun 2000 oleh Alm Ramli dan Almh. Hj Maheran;

Bahwa oleh karena sebagaimana Gugatan Para Penggugat hanya menarik Tergugat I dan Tergugat II, III dan Tergugat IV tanpa menarik seluruh Ahli Waris alm. Ndahiong (Ibu Tergugat I), Alm. Sendong, dan Alm. Sama Selaku anak dari Alm. Ndaeha sebagai pihak. Maka Gugatan Para Penggugat **harus DITOLAK** dan atau **setidak-tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA**, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MA. No.151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan *"apabila ada pihak yang harus digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima"*;

5. Bahwa mohon untuk dapat menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa berdasarkan dalil-dalil Posita Gugatan Para Penggugat pada poin 1 yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa adalah milik orang tua Para Penggugat, dan Petitum pada poin 9 menyatakan pada pokoknya menyatakan objek sengketa adalah milik Para Penggugat, sementara selain Para Penggugat masih ada ahli waris lainnya dari Almh. Ruaeda Almh. Ade, dan Almh. Nuria yang kedudukannya sama seperti Para Penggugat namun tidak di ikut sertakan sebagai Penggugat dan hal ini terjadi klaim sepihak para penggugat saja, maka berdasar hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima kerana kurang pihak;

Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

6. Bahwa oleh karena Tanah Objek sengketa adalah milik Alm. Ndaeha yang merupakan garapan sendiri sejak Tahun 1963 dan telah dijual kepada Alm. Ramli (in casu Tergugat II, III dan Tergugat IV) pada tahun 1983 serta pula telah disertifikatkan pada tahun 2000 dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 412 atas nama Pemilik Hak Ramli dan Sertifikat Hak milik Nomor: 413 atas nama Pemilik Hak MaheraN selaku orang tua Tergugat II, III dan Tergugat IV. sehingga Penguasaan Tanah Alm. Ndaeha dan telah terjadi peralihan hak dan penguasaan tanah oleh Alm. Ramli sah secara hukum dan penguasaan tanah *a quo* kurang lebih 40 tahun, maka Patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa;



Bahwa Menurut hukum adat, jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. **PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**, mengkaji itikad baik tersebut melalui lembaga *Rechtsverwerking* dalam Pasal 32 ayat (2) menyatakan, *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”* Demikian segala tuntutan hukum oleh siapapun yang merasa berhak atasnya hapus karena daluwarsa atau hapus karena pelepasan hak *Rechtsverwerking*;

Bahwa *Rechtsverwerking* merupakan acuan hukum sebagai dasar pertimbangan putusan Hakim sebagaimana **Putusan MARI No. 979/K/SIP/1971** yang menegaskan bahwa:

“Pihak Penggugat tidak dimenangkan karena berlandaskan hukum adat yaitu apabila seseorang membiarkan tanah berada dalam keadaan tidak diusahakan maka bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah, dan pihak tergugat yang telah sekian waktu (lebih dari 30 tahun) dengan etiket baik sebagai pemilik yang dimenangkan”

Maka, berdasarkan penjelasan tersebut diatas jelas bahwa Gugatan Para Penggugat daluwarsa dan sah berdasar hukum untuk di tolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta hukum, dasar hukum dan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, sah dan berdasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan bahwa **Gugatan Para Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet ontvankelijk verklaard*)**;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dimana dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, serta Para Tergugat menolak dalil-dalil yang disampaikan penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa terhadap dalil penggugat pada posita poin 1 dan poin 2 dengan tegas Para Tergugat menolaknya, sebab dalil tersebut jelas mengada-ngada dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Hal mana pada faktanya tanah yang di klaim para Penggugat sebagai milik orang tua Para Penggugat adalah milik dari. Alm.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NDAEHA yang mana tanah tersebut di peroleh dari hasil garapan sendiri sejak tahun 1963. dan hal itu sangat terlihat jelas jika di cermati bahwa di dalam gugatan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan atau menguraikan kedudukan dan asal usul tanah tersebut serta kedudukan para penggugat itu sendiri yang secara kewarisan tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengklaim objek sengketa *a quo*;

3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada posita poin 3, 4, 5, 6, dan 7 dengan tegas Para tergugat menolak dan membantah apa yang didalilkan oleh penggugat pada gugatannya. sebab pada faktanya yaitu bahwa terkait Objek sengketa yang senyatanya bukan merupakan Tanah milik orang tua Penggugat melainkan milik Alm.Ndaeha dan Istrinya Almh. Jiba yang merupakan kakek dan nenek dari Tergugat I, dimana objek sengketa *aquo* adalah garapan sendiri sejak Tahun 1963, namun setelah Almh.Jiba meninggal terlebih dahulu dan alm.Ndaeha meninggal pada tahun 1983. dimana Alm. Ndaeha sebelum meninggal pada saat itu Ndaeha sudah sakit-sakitan telah memberikan wasiat terhadap anak-anaknya yaitu yaitu Alm.Genang, alm.Ndahiong (Ibu Tergugat I), alm.Sendong, dan Alm.Sama, bahwa nantinya bapak Alm. Ndaeha meninggal, tanah yang dalam perkara *a quo* (objek sengketa) dijual dan biayanya untuk di jadikan sebagai Biaya kepentingan kedukaan. Dan oleh karena pada saat itu pada saat meninggalnya alm. Ndaeha tidak ada biaya kedukaan atau kebutuhan baca doa arwa hampir setiap malam sampai waktu ta'ziah maka ahli waris dari Alm. Ndaeha menguasai tanah tersebut kepada Tergugat I untuk dijualkan demi menutupi kebutuhan duka pada saat itu sebagaimana wasiat Alm. Ndaeha. Sehingga berselang beberapa hari setelah meninggal di jualah objek tersebut kepada Alm. Ramli (orang tua Tergugat II, III dan Tergugat IV) dan sampai saat ini Objek sengketa telah sah menjadi Milik Ahli waris Alm. Ramli dan Almh. Hj Maheran dan telah di sertifikatkan di tahun 2000 oleh Alm Ramli dan Istrinya Almh. Maheran dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 412 atas nama Pemilik Hak Ramli dan Sertifikat Hak milik Nomor: 413 atas nama Pemilik Hak Maheran selaku orang tua Tergugat II, III dan Tergugat IV;
4. Bahwa selain dari pada apa yang ada dalam bantahan para Tergugat diatas, terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain dan selebihnya para Tergugat menolaknya secara tegas tidak perlu menanggapi karena apa yang telah di dalilkan penggugat hanya klaim tanpa dasar. sebab kepemilikan Objek sengketa yang sah adalah Alm. Ndaeha dan saat ini telah sah secara hukum milik Tergugat II, III dan Tergugat IV selaku ahli waris dari Alm. Ramli dan Almh. Hj. Maheran. sehingga jelas bahwa para Penggugat senyatanya tidak memiliki Relevansi antara objek sengketa dan atau Penggugat serta orang tua Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa, oleh karena hal tersebut seluruh dalil-dalil Para Penggugat sah dan berdasar untuk di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap hal-hal tersebut diatas, dimohon kepada Ketua / Anggota Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memutuskan dengan dictum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, kuasa Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

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

1. Bahwa dalam dalil posita gugatan halaman 4 (empat) poin 9 (sembilan), Para Penggugat menyatakan:

"Bahwa ditariknya Badan Pertanahan Kabupaten Banggai sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini dikarenakan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Orang Tua dari Tergugat II s.d Tergugat IV tanpa alas hak yang sah, maka sudah sepatutnyalah Pengadilan berkenan menyatakan Sertifikat yang terbit di atas lokasi Objek Gugatan tanpa adanya alas hak yang sah adalah dinyatakan tidak sah dan mengandung cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;"

2. Bahwa mencermati dalil posita Para Penggugat tersebut, Para Penggugat menganggap kegiatan penerbitan sertipikat dari Turut Tergugat adalah tidak sesuai aturan yang berlaku, sehingga disimpulkan tidak sah dan mengandung cacat hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

3. Bahwa Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan:

"BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

4. Kemudian pada Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden tersebut menyatakan:

"Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota."

5. Kemudian Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986



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

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

6. Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai (Turut Tergugat) adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional yang menyelenggarakan urusan pemerintahan. Sehingga karenanya Turut Tergugat adalah termasuk sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
7. Karena Turut Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka tindakan Turut Tergugat dalam hal ini menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang oleh Para Penggugat dianggap merugikan adalah serangkaian kegiatan yang dilaksanakan atas kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
8. Kemudian Berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:
“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.
Yang dimaksud pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
9. Sehingga apabila Para Penggugat merasa dirugikan dengan kegiatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat maka berdasarkan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya Para Penggugat menggugat Turut Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
10. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, yang menyatakan:

RUMUSAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA

TAHUN 2016

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

A. ...

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara

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

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;
- b. Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintah (Badan dan/atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD);

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

11. Bahwa karena gugatan Para Penggugat mengandung dalil dan petitum tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, perkara *a quo* adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
12. Bahwa karena perkara *A Quo* adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Luwuk melanggar ketentuan kompetensi absolut peradilan;
13. Bahwa hukum yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri Luwuk sebagaimana gugatan ini diajukan;
14. Berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 Rbg, terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan



sela dengan amarnya sebagai berikut:

MEMUTUS

1. Menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara A Quo;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*); dan
4. Membebaskan biaya perkara pada Para Penggugat.

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

Kegiatan penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan bagian dari kewenangan Turut Tergugat

15. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah"

16. Kemudian pada Pasal 12 ayat (1) dan (2) peraturan tersebut menyebutkan:

"(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pendaftaran perubahan data dan pendaftaran tanah lainnya;
- b. Pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak"

17. Kemudian Pada pasal 1 angka 23 peraturan tersebut menyebutkan:

"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"

18. Mengacu pada ketentuan-ketentuan di atas, dapat dipahami bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang memiliki kewenangan pendaftaran tanah, yang mana dalam pendaftaran tanah tersebut meliputi kegiatan penerbitan sertifikat dan pemecahan sertifikat (pendaftaran pemeliharaan);

19. Bahwa karena Turut Tergugat adalah pihak yang memiliki kewenangan penerbitan sertifikat, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan



penerbitan sertifikat merupakan serangkaian perbuatan yang tidak sah dan mengandung cacat hukum, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar;

20. Bahwa karena dalil perbuatan melawan hukum Turut Tergugat tidak benar dan tidak berdasar, maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III. PETITUM

1. Dalam Eksepsi

- 1.1 Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;
1.2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban kuasa para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat tersebut, kuasa para Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis, demikian pula terhadap Replik dari kuasa para Penggugat tersebut, kuasa para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis namun kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, di persidangan Para Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.3/19/2003 tertanggal 8 Februari 2003, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.4/3/51/BLTG/2022 tertanggal 17 Januari 2022, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.4/3/50/BLTG/2022 tertanggal 17 Januari 2022, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.12/04/01.2012/2022 tertanggal 04 Januari 2022, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.12/03/01.2012/2022 tertanggal 04 Januari 2022, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 145/783/01.2012/2021 tertanggal 22 September 2021, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Penghentian Pemeriksaan/Mediasi Sengketa Tanah dengan Nomor Register: 593.7/359/KEC.BTI/TRANSTIB/2021 tertanggal 22 Oktober 2021, diberi tanda bukti P-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat Somasi Nomor: 256.II.22 tertanggal 05 Februari 2022, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Asal-Usul Tanah Pemilik Tanah/Lahan Perkebunan (Rakiba), diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-5, P-6, P-7 dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Malik L, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini sehubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah milik para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat karena Saksi kenal dengan orang tua para Penggugat;
- Bahwa nama Bapaknya Awal adalah Alus, Nama Ibunya adalah Ruweda. Nama Bapaknya Nurdia adalah Nusi, nama Ibunya adalah Nuria. Nama Bapaknya Hasni Sinukun adalah Hasman dan nama Ibunya adalah Ade;
- Bahwa Ruweda, Nuria dan Ade memiliki suami yang berbeda-beda;
- Bahwa Ruweda, Nuria dan Ade adalah kakak beradik. Ayah mereka bernama Pulung dan Ibu mereka bernama Rakiba;
- Bahwa Ndaeha adalah suami ketiga Rakiba;
- Bahwa Objek sengketa terletak di Dadasan Desa Bakung Kecamatan Batui Kabupaten Banggai;
- Bahwa Para Penggugat pernah mengolah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas objek sengketa tersebut yaitu:
Utara berbatasan dengan tanah saya sendiri,
Timur berbatasan dengan tanah Rijal,
Selatan berbatasan dengan tanah Hadija,
Barat berbatasan dengan tanah orang bugis tapi saya tidak mengenalnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ndaeha mengolah objek sengketa;
- Bahwa setahu Awal pernah ikut mamaknya mengolah objek sengketa;
- Bahwa Awal mengolah objek sengketa di sekitar tahun 1967an;
- Bahwa di objek sengketa ada pohon mangga, sukun, jambu (tapi sekarang sudah tidak ada);
- Bahwa saksi kenal dengan Daud, sekarang dia tinggal di Nonong;
- Bahwa daud tidak pernah mengolah objek sengketa;
- Bahwa pohon mangga di objek sengketa tersebut sudah ada sejak puluhan tahun lalu, pohon tersebut saat ini masih ada karena saya melihatnya beberapa minggu lalu;
- Bahwa saksi tinggal di Nonong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Ndahyong dan Sendang, mereka adalah anak Ndaeha;
- Bahwa tidak ada anak dari perkawinan antara Ndaeha dengan Rakiba;
- Bahwa Tanah objek sengketa adalah tanah Rakiba yang didapatkan dari peninggalan Siluhum yang merupakan orang Uso;
- Bahwa Siluhum adalah suami kedua Rakiba. Rakiba menikah 3 kali, suami pertama bernama Pulung, suami kedua bernama Siluhum dan suami ketiga bernama Ndaeha;
- Bahwa ketika Rakiba menikah dengan Siluhum dan Ndaeha, mereka tidak punya anak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek sengketa tersebut pernah di beli oleh H. Maheran atau tidak;
- Bahwa Terakhir kali saksi melihat objek sengketa diolah tahun 1969;
- Bahwa saksi pergi ke objek sengketa baru-baru ini/belum lama saat diperiksa sebagai Saksi;
- Bahwa Saksi ikut pada saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa ketika menikah dengan Siluhum, Rakiba mempunyai harta bersama berupa tanah sawah yang menjadi objek sengketa dan pohon kelapa;
- Bahwa Rakiba dan Siluhum sudah bercerai, Rakiba mendapatkan objek sengketa dan Siluhum mendapatkan pohon kelapa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Rakiba dan Siluhum bercerai;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Rizal L Aripat, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini sehubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah milik para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu silsilah keluarga para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kronologi pembelian tanah oleh H. Maheran;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa tersebut karena orang tua Saksi mengelola tanah disekitar objek sengketa;
- Bahwa Di dalam objek sengketa tersebut ada tanaman mangga;
- Bahwa berdasarkan keterangan orang tua saya, yang mengelola objek sengketa tersebut adalah Awal;
- Bahwa orang tua Saksi memberitahukan hal tersebut sekitar tahun 1985-1986 waktu Saksi SMP;
- Bahwa tanah orang tua Saksi berada di sebelah timur objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah orang tua Saksi berada di sebelah timur objek sengketa karena ditunjukkan langsung oleh orang tua saya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada peralihan hak atas objek sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa saat ini tanah orang tua Saksi sudah turun waris karena orang tua Saksi sudah meninggal dan ada orang lain yang mengolah;
- Bahwa ketika Saksi SMP, objek sengketa berbentuk tanah kering, didalamnya ada alang-alang dan pohon mangga;
- Bahwa saat ini objek sengketa berwujud tanah sawah;
- Bahwa tidak ada saudara yang diminta untuk bertanda tangan sebagai saksi batas objek sengketa ketika pembuatan sertifikat;
- Bahwa tanah orang tua Saksi belum disertifikatkan;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 7201010107600028 atas nama Daud Sinukun tertanggal 07 Desember 2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Ahli Waris No: 470/018/BLTG/2023 tertanggal 16 Januari 2023, sesudah dengan aslinya, diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.3/19/2003 tertanggal 8 Februari 2003, diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II, III dan IV melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 412 atas nama pemegang hak Ramli tertanggal 01 Agustus 2000, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TII,III,IV-1;
2. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 413 atas nama pemegang hak Mahehan tertanggal 01 Agustus 2000, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TII,III,IV-2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan dalam jawabannya, Para Tergugat secara bersama-sama menghadirkan saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **Suar Labolo**, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini sehubungan dengan batas-batas tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan para pihak yang berperkara;
- Bahwa Saksi tahu lokasi objek sengketa karena Saksi dan nenek Saksi tinggal di bagian utara objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1971 Saksi tinggal dan bersekolah di Bakung sampai dengan tahun 1979;
- Bahwa pada tahun 1979 Saksi dan Nenek Saksi masih tinggal di objek sengketa;
- Bahwa setelah tahun 1979 Saksi sekolah di Batui tapi pulang balik ke Bakung;
- Bahwa Saksi tinggal di Bakung sampai dengan tahun 1983;
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Ndaeha, istrinya bernama Jiba;
- Bahwa sampai saat ini pemilik tanah tersebut masih tinggal di objek sengketa dan menanam sayur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Awal di objek sengketa;
- Bahwa Tanah objek sengketa di jual ke Tante Ruga;
- Bahwa Istri Ndaeha sudah meninggal dunia sekitar tahun 1975;
- Bahwa setelah istrinya meninggal, Ndaeha menikah lagi dengan tantenya Awal;
- Bahwa Daud mempunyai 4 (empat) orang saudara;
- Bahwa selain Ndaeha dan istrinya, yang tinggal di objek sengketa adalah Baharudin yang adalah cucu dari Ndaeha;
- Bahwa Saksi lupa siapa saja yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal awal dan para saudaranya;
- Bahwa Saksi lupa Ndaeha menikah berapa kali;
- Bahwa Ulfina, Ulfiani dan Ulfah bersaudara;
- Bahwa mereka tinggal di Batui dan mempunyai kebun;
- Bahwa Luas tanah yang menjadi objek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah ada sertifikat atau belum;
- Bahwa sekarang tanah sengketa milik Yani, Saksi lupa nama Bapaknya Yani;
- Bahwa Yani mendapatkan tanah karena warisan;
- Bahwa bapaknya Yani (tergugat III) orang bugis;
- Bahwa Bapaknya Yani (Tergugat III) mendapatkan tanah karena beli dari Ndaeha;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Baharudin S. Beddu**, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini sehubungan dengan batas-batas tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan para pihak yang berperkara dan Saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Daud karena Ibu Saksi dan Ibu Daud adalah saudara kandung;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ndaeha karena merupakan Kakek saya;
- Bahwa Ndaeha mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama Genang (laki-laki), Ndahiyong (perempuan), Sendong (perempuan), Samaa (perempuan);
- Bahwa Saudara Awal adalah anak dari Ndahiyong;
- Bahwa Daud mempunyai 5 (lima) orang saudara;
- Bahwa Sama (nama orang) tidak mempunyai anak;
- Bahwa Ndaeha mempunyai 3 (tiga) orang istri. Istri pertama Saksi lupa namanya biasa di panggil mamaknya Ndahiyong, istri kedua dan ketiga Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa hanya istri pertama yang mempunyai anak;
- Bahwa Awal dan Ndaeha tidak ada hubungan apa-apa;
- Bahwa Istri kedua ketika menikah dengan Ndaeha sudah bawa anak;
- Bahwa Tanah sengketa adalah milik Ndaeha karena Saksi pernah tinggal disitu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Daud karena kami sepupuan;
- Bahwa Daud pernah menjual tanah kepada Ramli Masuki;
- Bahwa Tanah yang dijual oleh Daud adalah yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa;
- Bahwa Kakek Saksi meninggal pada tahun 1983, saat itu Saksi mau membeli kain kafan;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 8 Desember 2023 yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini telah pula mengajukan kesimpulan secara elektronik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam putusan ini, terkait bukti-bukti dari Penggugat maupun Tergugat hanya akan diuraikan dalam pertimbangan sepanjang Menurut Majelis Hakim memiliki keterkaitan dengan dalil dan bantahan, sedangkan yang tidak berkaitan dipertimbangkan untuk dikesampingkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat kabur karena posita dan petitum tidak sinkron
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)
3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (Exceptio Temporis)

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah pula mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, dimana Turut Tergugat mendalilkan Sertipikat adalah Keputusan Tata Usaha Negara, Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Turut Tergugat tersebut telah diputus dalam Putusan Sela tanggal 19 Oktober 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Luwuk berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Lwk;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Para Tergugat sebagaimana diuraikan tersebut di atas, setelah mencermati jawab jinawab dalam perkara ini, Majelis berpendapat materi muatannya sudah masuk ke dalam ranah pembuktian pokok perkara, oleh karena itu terhadap Eksepsi Para Tergugat akan dipertimbangkan setelah Majelis menguraikan mengenai pertimbangan dalam pokok perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai mendalilkan Tergugat II s.d Tergugat IV memperoleh tanah dari Tergugat I dengan itikad buruk dan telah membuat sawah di atas tanah milik para Penggugat secara melawan hukum. Dimana objek tanah yang didalilkan Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat II s.d Tergugat IV yang diperoleh dari Tergugat I seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah seluas $\pm 17.661\text{M}^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), Yang terletak di Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Dengan Tanah Sdr. Lakajuba/Ruga;
- Sebelah Timur : Dengan Tanah Sdr. Lele/Udusia Arifat/Darso;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Sdr. Napus/Usman Samadi/Rohani;
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Sdr. Launo/ Faisar Dg. Manrapi;

Menimbang, bahwa atas persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil para Penggugat dan bantahan Tergugat, yang mana mengacu pada ketentuan 283 RBg, maka para Penggugatlah yang lebih dahulu berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam gugatannya kuasa para penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.9 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Malik I. dan Rizal L Aripat;

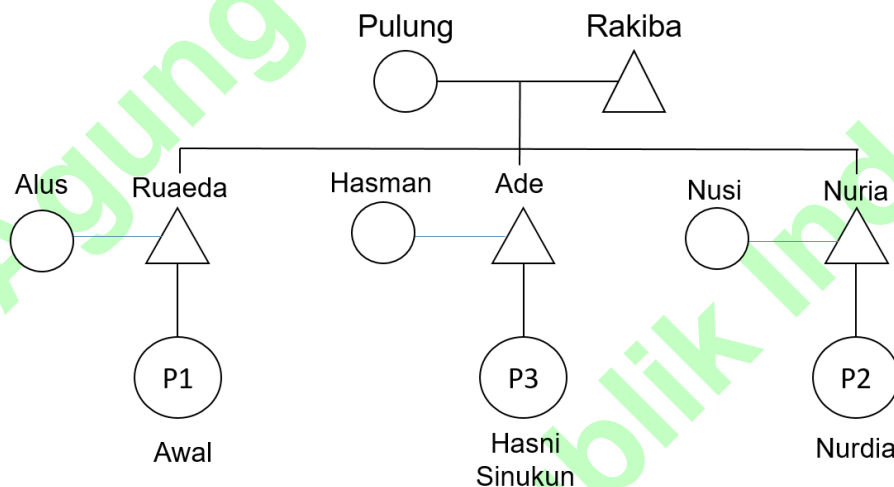
Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan merupakan salah satu anak kandung dari Almh. Ruaeda, Almh Ade dan Almh Nuria yang adalah para istri dari Alm. Ndaeha sebagai Para Ahli Waris memiliki dan menguasai sebidang tanah terletak di Dadasan Kelurahan Bakung Tanah/Lahan seluas $\pm 17.661M^2$ (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil tersebut Kuasa Para Penggugat mengajukan Bukti Surat P-6, dimana berdasarkan bukti tersebut diketahui bahwa Penggugat 1 merupakan ahli waris dari perempuan yang bernama Ruaeda, Penggugat 2 merupakan ahli waris dari perempuan yang bernama Nuria dan Tergugat 3 merupakan ahli waris dari perempuan yang bernama Ade. Hal mana saling bersesuaian dengan keterangan saksi Malik. L, yang menerangkan Saksi kenal dengan para Penggugat karena Saksi kenal dengan orang tua para Penggugat, bahwa nama Bapak dari **Awal** adalah **Alus**, Nama Ibunya adalah **Ruaeda**, kemudian Nama Bapak dari Nurdia adalah **Nusi**, nama Ibunya adalah **Nuria**, sedangkan nama Bapak dari **Hasni Sinukun** adalah **Hasman** dan nama Ibunya adalah **Ade**;

Menimbang, bahwa saksi Malik L. pula menerangkan Ruaeda, Nuria dan Ade memiliki suami yang berbeda-beda, Ruweda, Nuria dan Ade adalah kakak beradik. Ayah mereka bernama **Pulung** dan Ibu mereka bernama **Rakiba**, dan **Ndaeha** adalah suami ketiga Rakiba. Selain itu berdasarkan bukti surat P.9 tentang asal-usul tanah juga ditemukan fakta bahwa Rakiba dan Pulung benar adalah suami istri, dimana dari perkawinan tersebut mereka dikarunia 3 orang anak, yakni Ruwaeda, Ade dan Nuria, kemudian Pulung meninggal dunia dan Rakiba menikah lagi untuk kedua kalinya dengan Lelaki bernama Siluhum, kemudian cerai hidup dan untuk ketiga kalinya menikah lagi dengan seorang lelaki bernama Benggol yang juga berakhir dengan cerai hidup, kemudian untuk keempat kalinya Rakiba menikah dengan lelaki yang bernama **Ndaeha**. Berdasarkan keterangan surat tersebut, dari pernikahan kedua, ketiga dan keempat, Rakiba tidak dikaruniai anak, sehingga dapat disimpulkan Rakiba hanya memiliki keturunan dari perkawinan pertamanya dengan lelaki Pulung;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian keterangan saksi dan bukti surat tersebut di atas, dapat diketahui silsilah Para Penggugat adalah sebagai berikut:



Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan fakta silsilah keluarga para Penggugat tersebut di atas, dalam kaitannya dengan dalil gugatannya yang mengemukakan bahwa "**Para Penggugat mendalilkan merupakan salah satu anak kandung dari Alm. Ruaeda, Alm Ade dan Alm Nuria yang adalah para istri dari Alm. Ndaeha sebagai Para Ahli Waris memiliki dan menguasai sebidang tanah terletak di Dadasan Kelurahan Bakung Tanah/Lahan seluas ±17.661M² (kurang lebih tujuh belas ribu enam ratus enam puluh satu meter persegi), Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai**, diketahui telah terjadi kekeliruan mengenai penentuan garis keturunan antara yang didalilkan dalam gugatan dengan bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menarik suatu kesimpulan dalam gugatannya, sehingga mendalilkan para orang tua mereka (Penggugat) adalah para istri dari **NDAEHA**, padahal kenyataannya adalah **NDAEHA** bukanlah orang tua para Penggugat, melainkan adalah suami keempat dari perempuan yang bernama Rakiba (Nenek para Penggugat);

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti asal-usul kepemilikan tanah, Penggugat mengajukan bukti surat P.1, yang mana dari bukti tersebut diperoleh fakta bahwa tanah yang menjadi objek sengketa, dahulu adalah tanah milik **Ndaeha** sebagaimana surat Keterangan Nomor 593.3/19/2003, yang mana bukti surat tersebut merupakan fotokopi tanpa ada aslinya, namun terhadap bukti surat tersebut juga diajukan oleh Tergugat I yakni bukti surat T.1-3 yang dapat diperlihatkan aslinya, sehingga akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa dahulunya adalah milik **NDAEHA**, hal mana saling bersesuaian dengan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karena itu berdasarkan uraian pembuktian tersebut di atas, serta dalil dan pengakuan para pihak, dapat ditarik suatu fakta hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah mulanya milik lelaki yang bernama **NDAEHA**;

Menimbang, bahwa telah diuraikan sebelumnya NDAEHA adalah suami keempat dari perempuan yang bernama RAKIBA (Nenek Para Penggugat), dan berdasarkan bukti T.1-2 berupa surat keterangan Silsilah Ahli Waris Nomor 470/108/BLTG/2023, sebelum menikah dengan perempuan bernama RAKIBA, lelaki NDAEHA telah lebih dahulu menikah dengan perempuan yang bernama JIBA dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yakni bernama **Genang, Ndahiong, Sendong dan Sama**, dimana Tergugat I dalam hal ini merupakan anak dari NDAHIONG dari pernikahannya dengan Mahadali Sinukun, sehingga Tergugat I adalah cucu dari **NDAEHA**;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan "*alm. Ndaeha meninggal pada tahun 1983. dimana Alm. Ndaeha sebelum meninggal pada saat itu Ndaeha sudah sakit-sakitan telah memberikan wasiat terhadap anak-anaknya yaitu yaitu Alm.Genang, alm.Ndahiong (Ibu Tergugat I), alm.Sendong, dan Alm.Sama, bahwa nantinya bapak Alm. Ndaeha meninggal, tanah yang dalam perkara a quo (objek sengketa) dijual dan biayanya untuk di jadikan sebagai Biaya kepentingan kedukaan.*"

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I serta bukti surat yang menerangkan **Tergugat I adalah cucu** dari lelaki yang bernama **NDAEHA**, yang mana sudah secara nyata (dalil gugatan dan jawaban) tanah yang disengketakan merupakan milik **Ndaeha** sejak tahun 1976 (Bukti T1-3), yang mana Ndaeha adalah suami pada perkawinan ketiga nenek para Penggugat setelah bercerai karena kematian dengan Kakek Para Penggugat, selanjutnya NDAEHA dan Nenek Penggugat cerai pada saat masih hidup serta tidak memiliki keturunan dalam pernikahannya, selanjutnya menikah lagi untuk keempat kalinya, maka Majelis berpendapat Para Penggugat tidak memiliki hak berkaitan dengan objek sengketa dalam perkara ini, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi para Tergugat, oleh karena pada pokoknya dalil gugatan Penggugat yang berkaitan dengan silsilah tidak dapat dibuktikan dan melainkan Tergugatlah yang dapat membuktikan dalil jawabannya, sehingga dalil keterkaitannya Para Penggugat dengan objek sengketa juga tidak dapat dibuktikan, maka terhadap eksepsi tersebut guna pencapaian peradilan cepat, sederhana dan berbiaya ringan, Majelis Hakim berpendapat sudah seharusnya eksepsi Para Tergugat tersebut dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai petitum-petitum gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya maka dalam hal ini Penggugat adalah pihak yang dikalahkan sehingga oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) RBg yang menentukan, "*Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara*", maka biaya perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dari RBg (*Reglement Buitengewesten*), Pasal-pasal dari Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*), serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 3.177.000 (tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk, pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024, oleh kami, Ray Pratama Siadari, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Rosiani Niti Pawitri, S.H., M.H dan Aditya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Lwk tanggal 14 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Ray Pratama Siadari, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Aditya dan Junintin Sinar Humombang Nainggolan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Lwk tanggal 16 April 2024, Merry Chrystin Silaen, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Para Penggugat Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aditya, S.H.

Ray Pratama Siadari, S.H., M.H

Junintin Sinar Humombang Nainggolan, S.H.

Panitera Pengganti,





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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4. Proses	:	Rp70.000,00;
5. PNBP	:	Rp30.000,00;
6. Panggilan	:	Rp532.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp2.510.000,00;
8. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp3.177.000,00;

(tiga juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)