



PUTUSAN

Nomor 157/Pdt.G/2022/PN.Pso

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

BENNY TIOLEMBA Tempat Tanggal Lahir: Tentena, 09 Agustus 1966, Jenis kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Kristen Protestan, Alamat: Kelurahan tentena, RT/RW 004/000, Kecamatan Pamona Puselemba, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada JEFTA OKVIANUS TALUNOE, S.H.M.H., Advokat, beralamat di Jalan Kihajar Dewantoro, Kelurahan Lombugia, Kecamatan Poso Kota Utara, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 17 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso No.W21-U2/414/HK.02/XI/2022/PN Pso, pada tanggal 23 November 2023;
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT

Melawan

PITER SARONGKU, Beralamat di Jalan Sungai Lariang No. 76 Depot air minum Joi, Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhammad Irfan Umar, SH dan Odhy Suarta Jaya, SH., M.H. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum berdomisili hukum di Jl.Kijang Selatan II No.8, Kel.Birobuli Selatan, Kec. Palu Selatan Kota Palu beralamat di Jalan Kihajar Dewantoro, Kelurahan Lombugia, Kecamatan Poso Kota Utara, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah, dapat bertindak baik sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 21 Desember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 157/Pdt.G/2022/PN. Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Poso Nomor : W21-
U2/445/HK.02/XII/2022/PN Pso, pada tanggal
22 Desember 2022;

selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT**;

**Pemerintah R.I Cq.Badan Pertanahan Nasional Indonesia, Cq. Kantor
Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso,**
Beralamat di Jalan Pulau Sulawesi No.9 Kelurahan
Gebang Rejo, Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso;
selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan dan mendengar keterangan kedua belah pihak
dalam jawab menjawab di persidangan;

Setelah memperhatikan bukti surat-surat dan mendengarkan
keterangan saksi-saksi serta alat bukti lainnya;

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat;

Setelah memperhatikan kesimpulan yang disampaikan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya
tertanggal 21 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 05 Desember 2022 di bawah register
perkara perdata No. 157/Pdt.G/2023/PN. Pso, telah mengemukakan hal-hal
sebagai berikut:

- Bahwa orang tua Penggugat atas nama ICE TIOLEMBA telah meninggal
dunia pada tahun 1987 dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut :
 1. BENNY TIOLEMBA (PENGGUGAT)
 2. JENNY TIOLEMBA
 3. FRANKY TIOLEMBA
 4. JEFRY TIOLEMBA
 5. ELLYANA TIOLEMBA
 6. IMELDA TIOLEMBA
 7. JERRY TIOLEMBA
- Bahwa orang tua Penggugat ICE TIOLEMBA pada tanggal 5 Desember
1977 telah membeli satu bidang tanah dari Bapak L. RARE'A, Pekerjaan
Tani, beralamat di Desa/Kelurahan Sangele, berdasarkan akta jual beli
yang di buat oleh Camat Pamona Utara atas nama J. SOWOLINO, BA,

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 157/Pdt.G/2022/PN. Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta Jual Beli Nomor : 63/AKTA/1977, bidang tanah a quo seluas \pm 372 M² terletak di Desa/Kelurahan Sangele, Kecamatan Pamona Puselemba, Kabupaten Poso, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan : Kintal Jahja Mangun
- Sebelah Selatan berbatasan : Kintal J. Wuaten
- Sebelah Barat berbatasan : Jalan Raya
- Sebelah Timur berbatasan : Kintal R. Rare'a

Yang selanjutnya di sebut dengan tanah objek sengketa.

- Bahwa orang tua Penggugat ICE TIOLEMBA semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain baik berupa jual beli, hibah, dan atau bentuk perbuatan hukum lainnya terhadap tanah objek sengketa.
- Bahwa pada tahun 1982 tanpa sepengetahuan dan izin dari orang tua Penggugat ICE TIOLEMBA maupun para ahli waris sebagaimana tersebut dalam poin 1, terhadap tanah objek sengketa seluas \pm 372 M² telah di mohonkan sertifikat hak milik oleh Tergugat kepada Turut Tergugat.
- Bahwa atas permohonan Tergugat tersebut, selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 135 tahun 1982 dengan luas \pm 372 M² atas nama Tergugat, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan : Kintal Jahja Mangun
 - Sebelah Selatan berbatasan : Kintal Dempe Landeoni
 - Sebelah Barat berbatasan : Jalan Raya
 - Sebelah Timur berbatasan : Kintal R. Rare'a
- Bahwa perbuatan Tergugat yang telah memohonkan diterbitkannya sertifikat hak milik terhadap tanah objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi orang tua Penggugat beserta ahli warisnya sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa. Oleh karena itu Perbuatan Tergugat tersebut dapat di kualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan sebagai berikut :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawah kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.
- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat dengan menerbitkan sertifikat terhadap tanah objek sengketa atas nama Tergugat tanpa melalui prosedur menurut Undang – Undang yang menuntut adanya kecermatan dan ketelitian sehingga mengakibatkan kerugian bagi orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua Penggugat serta ahli warisnya, maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- Bahwa karena segala tindakan Tergugat mengandung unsur Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya bagi siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat, yang memiliki surat – surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum, dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat a quo, telah membuat orang tua Penggugat serta ahli warisnya mengalami kerugian sebab tidak dapat memanfaatkan tanah yang menjadi milik Penggugat dan ketidakpastian status hukum atas tanah milik Penggugat karena di atasnya telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : 135 tahun 1982, sebagaimana telah terurai di atas, sehingga adalah wajar apabila Penggugat meminta ganti rugi senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat.
- Bahwa tidak menutup kemungkinan dan untuk menjamin keamanan gugatan Penggugat, berhubung adanya kekhawatiran terhadap objek sengketa di sewakan, dialihkan, atau di jual kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Poso/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sitajaminan (conservatoir beslag) terhadap objectum litis maupun harta Tergugat.
- Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat di hukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
- Bahwa karena tuntutan Penggugat didasarkan pada bukti otentik, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Poso dapat menjatuhkan putusan serta merta walau ada verzet, banding, atau kasasi dari Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan Penggugat dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan jual beli atas bidang tanah seluas $\pm 372 \text{ M}^2$ antara Bapak L. RARE'A dengan ICE TIOLEMBA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 63 / AKTA / 1977 yang di buat oleh Camat Pamona Utara atas nama Bapak J. SOWOLINO, BA adalah sah menurut hukum;
5. Menetapkan 1. BENNY TIOLEMBA, 2. JENNY TIOLEMBA, 3. FRANKY TIOLEMBA, 4. JEFRY TIOLEMBA, 5. ELLYANA TIOLEMBA, 5. IMELDA TIOLEMBA, 7. JERRY TIOLEMBA adalah ahli waris dari ICE TIOLEMBA;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga;
9. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik Nomor : 135 tahun 1982 di atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari atas setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan;
12. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;
13. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa para pihak telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir di persidangan, dan pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama JEFTA OKVIANUS TALUNOE,S.H.,M.H., beralamat di Jalan Kihajar Dewantoro, Kelurahan Lombugia, Kecamatan Poso Kota Utara, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 17 November 2023 Sedangkan Para Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya bernama

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 157/Pdt.G/2022/PN. Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD IRFAN UMAR, SH dan ODHY SUARTA JAYA, SH., MH. Kesemuanya Para Advokat/Pengacara dalam perkara ini memilih domisili hukum di Jalan Kijang Selatan II No. 8, Kel. Birobuli Selatan, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 077/SK.Pdt/MIU&R/XII/2022 tanggal 21 Desember 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso tanggal 22 Desember 2022 No. W21-U2/445/HK.02/XII/2022/PN Pso;

Menimbang, bahwa sebelum perkara ini diperiksa, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk berdamai, sesuai amanah Perma No. 1 tahun 2008 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, dan atas persetujuan kedua belah pihak telah ditetapkan Sdr. Marjuanda Sinambela, S.H.,M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Poso, sebagai mediator, berdasarkan Penetapan No. 157/Pen.Pdt.G/2023/PN.Pso, tanggal 04 Januari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 04 Januari 2023, ternyata dalam proses mediasi tidak tercapai perdamaian, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan, yang mana oleh Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat serta Turut Tergugat, mengajukan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi tentang Surat Kuasa Khusus Yang Dipergunakan Dalam Mengajukan Gugatan a quo

Bahwa terhadap surat kuasa khusus yang dipergunakan oleh seorang kuasa, guna bertindak dihadapan Pengadilan, telah diatur dalam beberapa ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu diantaranya : SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994. Berdasarkan pada ke empat SEMA tersebut, pada pokoknya mengatur formulasi serta syarat surat kuasa khusus yaitu :

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Selanjutnya, apabila ternyata surat kuasa khusus tersebut terdapat kekurangan dalam syarat-syaratnya, maka Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak dibenarkan lagi untuk memberi kesempatan perbaikan kepada salah satu pihak berperkara berdasarkan SEMA Nomor 01 Tahun 1971;

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat bertindak mewakili kepentingan Penggugat prinsipal dalam mengajukan gugatan a quo, didasari pada Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022 dan Surat Kuasa tersebut, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Pihak yaitu Piter Sarongku selaku Tergugat dan Pemerintah R.I Cq. Badan Pertanahan Nasional Indonesia Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso selaku Turut Tergugat;

Bahwa mencermati Surat Kuasa Khusus yang menjadi lampiran surat gugatan a quo pada saat didaftarkan di Pengadilan Negeri Poso, sebagai dasar bertindak Kuasa Hukum Penggugat, ternyata tidak secara lengkap menyebutkan Para Pihak beserta kedudukan masing-masing. Hal ini dapat secara jelas sebagaimana termuat dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022, yang ternyata tidak mencantumkan atau tidak menyebutkan identitas Pihak lainnya in casu Pemerintah R.I Cq. Badan Pertanahan Nasional Indonesia Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso yang ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Dan atau dengan kata lain, bahwa Para Pihak sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022 menjadi tidak bersesuaian dengan Para Pihak dalam surat gugatan Penggugat;

Selain itu pula, dalam Surat Kuasa Khusus tersebut ternyata tidak menyebutkan secara jelas kedudukan Benny Tiolemba selaku Penggugat. Demikian halnya terhadap Piter Sarongku tidak secara tegas disebutkan sebagai Pihak Tergugat;

Bahwa mendasari pada ketentuan yang disebutkan dalam SEMA tersebut diatas, dihubungkan dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022 tersebut, maka dapatlah disimpulkan bahwa Surat Kuasa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan oleh Kuasa Penggugat dalam perkara a quo mengidap cacat formil sehingga berdampak pada cacatnya surat gugatan.

Gugatan Daluwarsa (exceptio temporis)

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 1946 KUHPerdara, dapat dipahami bahwa pengertian tentang daluwarsa adalah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang.

Bahwa selanjutnya, menurut ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara mengatur bahwa semua tuntutan hukum terhadap hak kebendaan yang bersifat perorangan adalah gugur setelah lewat dari 30 (tiga puluh) tahun;

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa: "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 telah 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".

Bahwa penguasaan terhadap tanah objek sengketa, dilakukan oleh Tergugat secara terbuka dan terus menerus sampai dengan saat ini, yang dapat diperhitungkan telah melebihi dalam jangka waktu 30 (tiga puluh tahun), dengan masa penerbitan alas hak terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982, telah pula melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun;

Bahwa dengan adanya penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat yang disertai dengan telah terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat pada tahun 1982, maka patut diduga pengajuan gugatan a quo terkait hak kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat, tidak didasarkan pada alas hak yang sah atau tidak dapat dibuktikan kebenarannya;

Bahwa sesuai dengan lamanya penguasaan tanah objek sengketa yang lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara terus menerus, yang pada awal mulanya dikuasai oleh orang tua Tergugat bernama HANG SANG KUI dan selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diteruskan penguasaan dan pemilikannya oleh Tergugat, serta dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat diatas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat yang masa penerbitannya sampai dengan saat ini telah lebih dari 5 (lima) tahun, maka sudah sepatutnya terhadap Tergugat, dinyatakan telah menguasai tanah objek sengketa dengan itikad baik.

Bahwa dalil Tergugat tersebut bersesuaian dengan kaidah hukum yang terkandung dalam beberapa Yurisprudensi yaitu antara lain :

- Putusan Raad van Justitie (RvJ) Jakarta tanggal 12 Januari 1940, T.154, hal. 269, yang pada pokoknya menyatakan: "Seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak."
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, yang pada pokoknya menyatakan: "... membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan karena para Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh alm. Ny. R dan anak-anaknya maka hak para Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking)."
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, yang pada pokoknya menyatakan: "... mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya DAENG PATAPPU tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa".

Bahwa dengan bersandar pada beberapa ketentuan sebagaimana tersebut diatas serta kaidah hukum dalam beberapa Yurisprudensi, dihubungkan dengan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan diatas, maka segala tuntutan hukum oleh siapapun termasuk Penggugat yang merasa berhak atas tanah objek sengketa, menjadi hapus karena daluwarsa. sehingga hal tersebut, menyebabkan gugatan Penggugat mengalami kecacatan formil karena gugatan daluwarsa (exceptio temporis).

Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 157/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 dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat, didasari pula dengan adanya keterlibatan Pemerintah di Wilayah Desa setempat dimana letak objek penerbitan SHM tersebut, dalam hal ini pada saat itu masih bernama Desa Sangele dan untuk saat ini telah berubah menjadi Kelurahan Sangele. Mendasari hal tersebut, maka patut menurut hukum terhadap Lurah Sangele turut pula ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo.

Bahwa selain uraian diatas, dapat Tergugat kemukakan pula bahwa oleh karena objek sengketa sebelum dikuasai oleh Tergugat, terlebih dahulu berasal dari orang tua Tergugat maka seharusnya ke 8 (delapan) anak-anak/ahli waris lainnya masing-masing bernama: Nio Sarongku, Kiao Sarongku, Huna Sarongku, Huo Sarongku, Emy Sarongku, Geby Sarongku, Hui Sarongku dan Lany Sarongku, turut pula di gugat dalam perkara ini. Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan a quo (diskualifikasi in person)

Bahwa untuk dapat bertindak selaku Penggugat dalam mengajukan gugatan, syarat mutlak yang harus dipenuhi adalah mengenai kedudukan hukum dan atau adanya Hak Penggugat yang telah dirugikan akibat perbuatan pihak lain yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu sengketa keperdataan.

Bahwa pada awal mulanya, objek sengketa adalah merupakan salah satu harta yang diperoleh dalam masa perkawinan antara ayah Tergugat dengan isteri keduanya bernama Sarce alias ICE TIOLEMBE (ibu dari Penggugat). Hubungan perkawinan antara keduanya tersebut, berakhir dengan perceraian sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Poso No. PERD.28/PN/1982/G. tanggal 9 Nopember 1982.

Bahwa sebagai akibat dari perceraian tersebut, keduanya telah bersepakat untuk membagi harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan. Sekaitannya dengan objek sengketa, disepakati menjadi bahagian ayah Tergugat. Sedangkan terhadap Sarce alias ICE TIOLEMBE beserta anak-anak (termasuk salah satunya adalah Penggugat) hasil perkawinannya dengan ayah Tergugat telah diserahkan harta benda yaitu berupa :

1. Tanah dan Bangunan Rumah seluas 7 x 22 meter;
2. Peralatan/Perabot rumah tangga;
3. 2 (dua) buah mesin jahit masing-masing merk butterfly dan singer;
4. Tanah/kebun cengkeh;
5. Perhiasan Emas senilai ± 2 (dua) juta rupiah;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 157/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)



6. Mesin Pompa Air; dan
7. Mesin gilingan tepung beras.

Bahwa dengan adanya pembagian tersebut, maka selanjutnya ayah Tergugat bersama-sama dengan Tergugat menempati objek sengketa dan telah pula menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat tanpa adanya halangan atau gangguan dari pihak manapun termasuk dari pihak Sarce alias ICE TIOLEMBA. Dengan demikian dapatlah dinyatakan bahwa Penggugat tidak berhak atas objek sengketa a quo.

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil eksepsi diatas, maka pengajuan gugatan a quo dapat dikualifikasi mengidap cacat formil sehingga beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan mohon kiranya terhadap dalil sebagaimana dalam eksepsi, dapat dianggap termuat kembali secara utuh dan menjadi satu kesatuan dengan dalil Tergugat dalam pokok perkara;

Bahwa adapun alasan yang menjadi bantahan Tergugat atas dalil Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatannya, dapat kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa menanggapi point 1 (satu) gugatan Penggugat, nampak bahwa tidak dicantumkan nama Ayah dari Penggugat. Sesungguhnya, nama anak-anak sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan hasil perkawinan kedua, dari seorang laki-laki bernama HANG SANG KUI dengan perempuan bernama SARCE alias ICE TIOLEMBA, yang mana perkawinan tersebut berakhir dengan perceraian sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Poso No. PERD.28/PN/1982/G. tanggal 9 Nopember 1982;
2. Bahwa sebelum menikah dengan Sarce alias Ice Tiolemba (Ibu Penggugat), Hang Sang Kui telah menikah dengan seorang perempuan bernama MONIA SORONGKU, yang mana dari hasil perkawinannya dikaruniai 9 (sembilan) orang anak masing-masing bernama :
 - Nio Sarongku;
 - Kiao Sarongku;
 - Huna Sarongku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Piter Sarongku (Tergugat);
- Huo Sarongku;
- Emy Sarongku;
- Geby Sarongku;
- Hui Sarongku; dan
- Lany Sarongku.

Bahwa Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat pada point 3 (tiga) gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa “orang tua Penggugat Ice Tiolemba semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain... dst”. Bahwa sesungguhnya objek sengketa tersebut, merupakan bahagian dari Hang Sang Kui yang telah diserahkan oleh Ice Tiolemba berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak sebagai akibat dari adanya perceraian antara suami isteri tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Poso No. PERD.28/PN/1982/G. tanggal 9 Nopember 1982, hal ini didasari dengan tidak adanya keberatan yang dilakukan oleh Ice Tiolemba (Ibu Penggugat) pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 sampai pada Ice Tiolemba meninggal dunia pada Tahun 1987;

Bahwa tidak benar adanya penguasaan yang disertai dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin orang tua Penggugat (ICE TIOLEMBA), sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 4 (empat) gugatannya. Oleh karena sebagaimana faktanya, penguasaan dan pemilikan atas objek sengketa yang dilakukan baik oleh ayah Tergugat maupun oleh Tergugat sendiri, tidak pernah terdapat adanya keberatan dari pihak manapun juga termasuk oleh orang tua Penggugat (ICE TIOLEMBA). Hal ini cukup membuktikan bahwasanya orang tua Penggugat semasa hidupnya secara sadar telah mengetahui dan menyetujui penguasaan serta kepemilikan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 diatas tanah objek sengketa telah melalui prosedur yang benar sesuai ketentuan yang berlaku karena didasari pada dokumen kepemilikan yang sah. Selain itu pula, pada saat dilakukannya pengukuran terhadap objek tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat, turut pula dihadiri oleh Kepala Desa Sangele;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak secara tegas bilamana dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat penguasaan maupun penerbitan Sertipikat diatas tanah objek sengketa. Sebab penguasaan maupun perolehan objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas, adalah dengan cara-cara yang sah, sehingga tidak beralasan untuk dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan penggugat selain dan selebihnya, oleh karena dalil tersebut sangatlah tidak berdasar dan patut untuk dikesampingkan;

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dengan ini kami memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Poso yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard)

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau :

Apabila Majelis Hakim dalam perkara a quo, berpendapat lain, demi peradilan yang baik dan benar, Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 15 Februari 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 20 Februari 2023 yang pada intinya masing-masing pihak tetap pada dalil-dalil mereka semula;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Turut Tergugat terdapat Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (absolut), maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi dari Turut Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Poso berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 157/Pdt.G/2022/PN Pso;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan Perkara Perdata Nomor : 157/Pdt.G/2022/PN Pso;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. 1 (Satu) rangkap Fotokopi Akta Jual Beli No.63/AKTA/1977 tanggal 5 Desember 1977, selanjutnya pada foto kopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. 1 (Satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan kematian Nomor : 52/474.3/II/Kel.Tentena/2023 tertanggal; 13 Januari 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. 1 (Satu) rangkap Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 621/470/X/Kel.Tentena/2022 tertanggal 27 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Rapat Pengurus IFGF Palu tanggal 27 Oktobber 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Rapat Pengurus IFGF Palu tanggal 5 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Bukti surat bertanda P-1 s.d P-5 telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I : RAHIM ALIMIN BANDOLA, di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa masalah sengketa tanah di Kelurahan Sangele Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso;
- Bahwa masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat dan Tergugat merupakan saudara Tiri satu bapak namun berbeda ibu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat merupakan anak dari hasil pernikahan kedua antara almarhum Hang Sang Kui dengan almarhum Ice Tiolemba sedangkan Tergugat merupakan anak dari hasil pernikahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama antara Almarhum Hang Sang Kui dengan istri pertama yang saya tidak mengetahui namanya;

- Bahwa asal usul tanah tersebut adalah awalnya tanah milik L. Rarea, kemudian dibeli oleh ibu Penggugat yaitu Ice Tiolemba;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti kapan Ice Tiolemba membeli tanah tersebut dari L. Rare'a, namun sepengetahuan saksi tanah tersebut dibeli saat masih terikat perkawinan dengan Hang Sangkui;
- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli antara L. Rare'a dengan Ice Tiolemba, namun akta jual beli tersebut baru saja saksi diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya tidak ada apa-apa di atas tanah tersebut, kemudian saudara Tergugat yakni Huna Sarongku membangun bangunan di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu Sebelah Timur berbatasan dengan L. Rare'a, sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, namun sebelah Utara dan selatan saksi sudah tidak ingat lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan L. Rare'a menjual tanah miliknya kepada Ice Tiolemba, hanya saja saksi mendengar dari cerita orang-orang bahwa tanah milik L. Rare'a tersebut telah di beli oleh Ice Tiolemba;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar tahun 1982 telah terbit sertipikat tanah tersebut melalui program pemerintah yaitu Prona, namun saksi tidak mengetahui sertipikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi sering lewat di depan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut karena saksi tinggal di dekat objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ice Tiolemba beraktifitas diatas tanah tersebut namun saya pernah melihat Ice Tiolemba datang melihat-lihat tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang sering beraktifitas diatas tanah tersebut adalah saudara dari Tergugat yaitu Huna Sarongku, karena saat itu anak-anak Ice Tiolemba termasuk Penggugat masih kecil;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam tahap kesimpulan;

Saksi II : ROLICE RARE'A, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa masalah sengketa tanah di Kelurahan Sangele Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso;
- Bahwa masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat dan Tergugat merupakan saudara Tiri satu bapak namun berbeda ibu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat merupakan anak dari hasil pernikahan kedua antara almarhum Hang Sangkui dengan almarhum Ice Tiolemba sedangkan Tergugat merupakan anak dari hasil pernikahan pertama antara Almarhum Hang Sangkui dengan istri pertama yang saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik dari tanah tersebut adalah ibu dari Penggugat yang bernama Ice Tiolemba;
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Ice Tiolemba dari cerita Kakek saksi yang bernama L. Larea dimana Ice Tiolemba membeli tanah tersebut dari L. Rare'a;
- Bahwa L. Rare'a menjual tanah miliknya tersebut kepada Ice Tiolemba pada tahun 1977, dan saat itu sepengetahuan saksi tanah tersebut dibeli saat masih terikat perkawinan dengan Hang Sangkui;
- Bahwa sepengetahuan saksi camat yang menjabat pada tahun 1977 adalah Bapak Somolino;
- Bahwa Saya tidak pernah melihat Akta jual beli antara L Rare'a dengan Ice Tiolemba;
- Bahwa dari tahun 1960 diatas tanah tersebut terdapat sebuah rumah panggung tempat tinggal kakek saksi L. Rare'a, kemudian pada saat dijual kepada Ice Tiolemba rumah panggung tersebut di bongkar dan bongkaran dari rumah tersebut di pindahkan ke tanah lain milik Kakek saksi yang bersebelahan dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu Sebelah Timur berbatasan dengan tanah L. Rare'a, sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah Utara berbatasan dengan Yahya Mangun dan selatan bertasan dengan tanah L Rare'a;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah $\pm 397 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi);
- Bahwa Ice Tiolemba tidak pernah tinggal atau mengolah tanah tersebut;

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 157/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 saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli antara L. Rare'a dengan Ice Tiolemba;
- Bahwa dahulunya tanah tersebut belum di pagar, dan saksi tidak mengetahui kapan dan siapa yang membangun pagar beton sekeliling dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ice Tiolemba beraktifitas diatas tanah tersebut namun saksi pernah melihat Ice Tiolemba datang melihat-lihat tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Ice Tiolemba meninggal pada tahun 1987;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah memperhatikan apakah pada tahun 1982 Tergugat pernah beraktifitas di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam tahap kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan cukup dengan pembuktiannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 135 atas nama Pemegang Hak Piter Sarongku, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Poso No.110/BS-PB/IMB/BKDH/1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 20 September 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. 1 (Satu) Lembar Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB-P2 Nomor SPPT (NOP):72.04.031.009.003-0002.0, atas nama Wajib Pajak Huna Sarongku, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. 1 (Satu) Rangkap Surat Keterangan Kematian Nomor : 349/474.3/K.SG/2023 tertanggal 3 April 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor : PERD.28/PN/1982/G tanggal 9 November 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;

Bukti surat bertanda T-1 s.d T-5 telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 135 atas nama Pemegang Hak Piter Sarongku, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1;
2. 1 (Satu) Rangkap Fotokopi Surat Ukur Nomor 3924/1982 tanggal 27 Februari 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2;

Bukti surat bertanda TT-1 s.d TT-2 telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan;

Saksi III : ABDINAN TAELE, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa masalah sengketa tanah di Kelurahan Sangele Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso;
- Bahwa sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat dan Tergugat merupakan saudara Tiri satu bapak namun berbeda ibu;
- Bahwa Penggugat merupakan anak dari hasil pernikahan kedua antara almarhum Hang Sangkui dengan almarhum Ice Tiolemba sedangkan Tergugat merupakan anak dari hasil pernikahan pertama antara Almarhum Hang Sangkui dengan istri pertama yang saya tidak mengetahui namanya;
- Bahwa ada 9 (Sembilan) orang anak dari pernikahan pertama Hang Sangkui, dimana Tergugat merupakan salah satu anak mereka;
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Hang Sangkui karena saksi mendengar cerita dari orang-orang sekitar tanah tersebut bahwa L. Rare'a telah menjual tanahnya kepada Hang Sangkui;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pastinya L Rare'a menjual tanah miliknya tersebut kepada Hang Sangkui;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ice Tiolemba beraktifitas ataupun tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa awalnya keadaan tanah tersebut hanya berupa tanah kosong kemudian pada tahun 1980an dibangun rumah tinggal semi permanen dan yang tinggal pertama kali adalah adik kandung dari Tergugat yang bernama Huo Sarongku, kemudian sekitar tahun 1992an Huna Sarongku yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kakak kandung dari Tergugat membangun bangunan berupa Gudang dari Kayu dan dipergunakan sebagai tempat usaha jualan beras, kemudian sekitar tahun 1993 Huna Sarongku membangun rumah rumah tinggal di tempat tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang membangun Gudang tersebut adalah dari cerita Huna Sarongku karena saya pernah bekerja sebagai karyawan di toko milik Huna sarongku dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa sepengetahuan saksi Huna Sarongku sudah tidak tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, karena pada tahun 2020 Huna Sarongku pindah dari lokasi objek sengketa tersebut dan membuka toko baru di depan Kantor Pos Tentena;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Ice Tiolemba atau Penggugat pernah tinggal ditempat tersebut, namun sepengetahuan saksi saat saksi masih bekerja dengan Huna Sarongku, saksi tidak pernah melihat Ice Tiolemba ataupun Penggugat datang ke tempat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli antara L. Rare'a dengan Ice Tiolemba atau Hang Sangkui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa batas-batas dari objek sengketa tersebut adalah sebelah barat berbatasan dengan Jalan raya, sebelah Timur berbatasan dengan L. Rare'a, sebelah Utara berbatasan dengan Nyolo-nyolo, dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jefri Hang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam tahap kesimpulan;

Saksi IV : ENDO RANGGO, tidak disumpah, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa ada masalah sengketa tanah di Kelurahan Sangele Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso;
- Bahwa sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat dan Tergugat merupakan saudara Tiri satu bapak namun berbeda ibu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa orang tua dari Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pemilik dari tanah tersebut adalah Una Sarongku yang merupakan Kakak dari Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Una Sarongku karena saksi pernah bekerja di toko Una Sarongku;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Karyawan Una Sarongku sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada orang lain yang pernah tinggal di objek sengketa tersebut selain Huna Sarongku;
- Bahwa awalnya keadaan tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya namun sepengetahuan saksi bahwa saat saksi mulai bekerja sebagai karyawan Huna Sarongku, Gudang dari Kayu dan dipergunakan sebagai tempat usaha jualan beras dan penggilingan beras telah ada, dan sepengetahuan saksi yang membangun Gudang tersebut adalah Huna Sarongku;
- Bahwa yang membangun Gudang tersebut adalah dari cerita Huna Sarongku karena saksi pernah bekerja sebagai karyawan di toko milik Huna sarongku dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa Huna Sarongku sudah tidak tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, karena pada tahun 2020 Huna Sarongku pindah dari lokasi objek sengketa tersebut dan membuka toko baru di depan Kantor Pos Tentena;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dari objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam tahap kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang menjadi obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 03 Mei 2023, yang mana hasil dari pemeriksaan setempat tersebut selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan tanggal 03 Mei 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 21 Juni 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon dijatuhkan putusan ;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan utuh dengan pertimbangan putusan ini dan untuk mempersingkat penulisan, maka dianggap telah termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Turut Tergugat terdapat Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (absolut), maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi dari Turut Tergugat tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Poso berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor : 157/Pdt.G/2022/PN Pso;
3. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan Perkara Perdata Nomor : 157/Pdt.G/2022/PN Pso;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat yang disampaikan pada saat mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok-pokok dari eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Khusus Yang Dipergunakan Dalam Mengajukan Gugatan a quo;
2. Eksepsi Tentang Gugatan Daluwarsa (*exceptio temporis*);
3. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/*Obscuur Libel*
5. Eksepsi Tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*)
6. Eksepsi tentang Gugatan error in persona / gugatan kurang pihak "*plurium litis concortium*"

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini;

1. Eksepsi Tentang Surat Kuasa Khusus Yang Dipergunakan Dalam Mengajukan Gugatan a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi angka 1 Tentang Surat Kuasa Khusus Yang Dipergunakan Dalam Mengajukan Gugatan a quo, menurut Tergugat I bahwa mencermati Surat Kuasa Khusus yang menjadi lampiran surat gugatan a quo pada saat didaftarkan di Pengadilan Negeri Poso, sebagai dasar bertindak Kuasa Hukum Penggugat, ternyata tidak secara lengkap menyebutkan Para Pihak beserta kedudukan masing-masing. Hal ini dapat secara jelas sebagaimana termuat dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022, yang ternyata tidak mencantumkan atau tidak menyebutkan identitas Pihak lainnya in casu Pemerintah R.I Cq. Badan Pertanahan Nasional Indonesia Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso yang ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Dan atau dengan kata lain, bahwa Para Pihak sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2022 menjadi tidak bersesuaian dengan Para Pihak dalam surat gugatan Penggugat, selain itu pula, dalam Surat Kuasa Khusus tersebut ternyata tidak menyebutkan secara jelas kedudukan Benny Tiolemba selaku Penggugat. Demikian halnya terhadap Piter Sarongku tidak secara tegas disebutkan sebagai Pihak Tergugat, maka dapatlah disimpulkan bahwa Surat Kuasa yang dipergunakan oleh Kuasa Penggugat dalam perkara a quo mengidap cacat formil sehingga berdampak pada cacatnya surat gugatan

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi angka 1 tersebut berdasarkan pasal 147 (1) R.Bg mengatur bahwa Penggugat dalam gugatan itu dapat langsung mencantumkan dan menunjuk kuasa yang dikehendaknya untuk mewakilinya dalam proses pemeriksaan, hal mana sejalan dengan SEMA No 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994 Syarat kuasa khusus terdiri dari: 1. Menyebut dengan jelas untuk berperan di pengadilan, 2. Menyebut kompetensi relatif, 3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, 3. Menyebut secara ringkas pokok dan objek sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai Surat kuasa serta surat gugatan Penggugat, guna untuk mengetahui apakah telah memenuhi syarat formil dan syarat materil suatu gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 8 nomor 3 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV)*;

Menimbang, bahwa syarat formil adalah gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak, sedangkan syarat materil adalah dasar gugatan atau dasar tuntutan

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 157/Pdt.G/2022/PN. Pso



(*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut. (*baca: Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 51-67*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai surat gugatan tersebut telah didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, telah diberi tanggal, telah ditandatangani oleh penggugat, dan telah pula memuat identitas para pihak, dan telah pula menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebut secara ringkas pokok dan objek sengketa, maka gugatan Penggugat telah sesuai pula dengan ketentuan mengenai syarat surat kuasa, untuk itu syarat formil surat gugatan telah terpenuhi maka terhadap eksepsi angka 1 tersebut haruslah dinyatakan ditolak

2. Eksepsi Tentang Gugatan Daluwarsa (*exceptio temporis*);

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi angka 2 Tentang setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, penguasaan terhadap tanah objek sengketa, dilakukan oleh Tergugat secara terbuka dan terus menerus sampai dengan saat ini, yang dapat diperhitungkan telah melebihi dalam jangka waktu 30 (tiga puluh tahun), dengan masa penerbitan alas hak terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982, telah pula melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, menurut dalil Tergugat dengan lamanya penguasaan tanah objek sengketa yang lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara terus menerus, yang pada awal mulanya dikuasai oleh orang tua Tergugat bernama HANG SANG KUI dan selanjutnya diteruskan penguasaan dan pemilikannya oleh Tergugat, serta dengan telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 135 Desa Sangele tertanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat diatas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat yang masa penerbitannya sampai dengan saat ini telah lebih dari 5 (lima) tahun, maka sudah sepatutnya terhadap Tergugat, dinyatakan telah menguasai tanah objek sengketa dengan itikad baik.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan jika tanah sengketa diperoleh dari warisan orang tua Penggugat, maka Penggugat tetap berhak untuk menuntut haknya atas tanah sengketa tersebut, pendapat mana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No.932 K/Sip/1971 tanggal 12



Januari 1972, dengan kaidah hukum: Lewat waktu atau kadaluwarsa tidak merupakan alasan hilangnya hak para Penggugat untuk menuntut haknya yang berasal dari Harta Warisan orang tuanya almarhum, maka terhadap eksepsi angka 2 tersebut haruslah pula untuk dinyatakan ditolak

3. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi angka I mengenai kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang digugatnya, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971, yang mengandung kaidah hukum: "Hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya".

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan dari Penggugat yang menjadi dalil Penggugat adalah tanah objek sengketa berasal dari Jual beli antara Alm. Orang Tua Penggugat (Ice Tiolemba) dengan Bapak L. Rare'a pada tanggal 5 Desember 1977 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Pamona Utara atas nama J. Sowolino, BA dengan Akta Jual Beli Nomor: 63/AKTA/1977. Sedangkan dalil Tergugat dalil bantahan Tergugat adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas Nama Piter Sarongku/ Tergugat SHM Nomor 135/Sangele/1982 tanah tersebut berasal dari Penegasan Hak Adat.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat tertanda P.1 berupa 1 (Satu) rangkap Fotokopi Akta Jual Beli No.63/AKTA/1977 tanggal 5 Desember 1977 berupa penjualan sebidang tanah dari L. Rarea kepada Ice Tiolemba pada tahun 1977 yang disaksikan oleh Camat J. Sowolino, BA yang bersesuaian dengan keterangan saksi Rahim Alimin Bandola dibawah sumpah dipersidangan yang menyatakan bahwa asal usul tanah tersebut adalah awalnya tanah milik L. Rarea, kemudian dibeli oleh ibu Penggugat yaitu Ice Tiolemba, saksi tidak tahu pasti kapan Ice Tiolemba membeli tanah tersebut dari L. Rare'a, namun sepengetahuan saksi tanah tersebut dibeli saat masih terikat perkawinan dengan Hang Sangkui, saksi pernah melihat akta jual beli antara L. Rare'a dengan Ice Tiolemba, namun akta jual beli tersebut baru saja saksi diperlihatkan oleh Penggugat, dimana keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Rolicy Rare'a dibawah sumpah dipersidangan yang menyatakan tanah tersebut merupakan milik dari Ice Tiolemba dari cerita Kakek saksi yang bernama L. Larea dimana Ice Tiolemba membeli tanah tersebut dari L. Rare'a



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut berdasarkan fakta hukum dipersidangan ternyata ada pihak lain yang ikut menjadi pihak dalam perkara ini yaitu adalah L. Rare'a selaku Penjual yang ikut menjadi pihak dalam objek sengketa akan tetapi tidak ditarik sebagai Pihak Sehingga dengan tidak diadakannya L. Rare'a dalam objek sengketa menyebabkan Gugatan a quo menjadi "kurang pihak". Sehingga dalam hal ini Gugatan Penggugat dinilai mengandung cacat formil dan menurut hukum gugatan a quo seharusnya dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi selanjutnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai pokok perkara dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.558.000,- (satu juta lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso pada hari Senin tanggal 23 Juli 2023 oleh kami Jifly Z. Adam, S.H., M.H. Sebagai Hakim Ketua, Bakhrudin Tomajahu, S.H., M.H. dan Sulaeman, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota



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

putusan mana diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 26 Juli 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 serta Kuasa Turut Tergugat, melalui sistem informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bakhruddin Tomajahu, S.H., M.H.

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

Sulaeman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Raquel Siriaswati Delvita, S.H.

Rincian Biaya :

1.	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Redaksi	Rp.	10.000,-
3.	Meterai	Rp.	10.000,-
4.	ATK	Rp.	80.000,-
5.	Panggilan Sidang	Rp.	564.000,-
6.	PNBP	Rp.	40.000,-
7.	PS	Rp.	<u>824.000,-</u>
Jumlah		Rp.	1.558.000,-
(satu juta lima ratus lima puluh delapan ribu rupiah)			