



**P U T U S A N**

**Nomor 55/Pdt.G/2021/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:

**MUHLIS ANIMPING**, umur 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, beralamat di Desa Ondoliang Kecamatan Balantak Utara Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSAK SIAHAYA, S.H., HERU RAYNALDO NAWALI, S.H., dan LOIS L. SINTUNG, S.H, Advokat / Pengacara dan Penasihat Hukum pada kantor "YUSAK SIAHAYA, S.H. & REKAN" berkedudukan di Jl. Kolonel Sugiono Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor: W21.U3/184/HK.02/VIII/2021 tanggal 05 Agustus 2021;  
selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

- SULDIN ANIMPING**, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, beralamat di Desa Ondoliang Kecamatan Balantak Utara Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah;  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
  - NURDIN ANIMPING**, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, beralamat di Desa Ondoliang Kecamatan Balantak Utara Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberi kuasa kepada CITRA DEWI, S.H., Advokat / Pengacara dan Penasihat Hukum pada kantor "CITRA DEWI, S.H. & PARTNERS" berkedudukan di Jl. Tadulako Unjulan Kelurahan Kilongan Kecamatan Luwuk Utara Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor: 24/Pdt.G/Adv.Kai/VIII/2021 tanggal 26 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor: W21.U3/210/HK.02/VIII/2021 tanggal 26 Agustus 2021;

**3. JULKIFLI alias KO KIFLI**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Minangandala Kecamatan Masama Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada RONALD A. SUPRIANTO SIAGIAN, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "RONALD SIAGIAN & REKAN" berkedudukan di Jl. Trans Sulawesi Minangandala Kelurahan Minangandala Kecamatan Masama Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0709/SK-RSR/IX/2021 tanggal 07 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor: W21.U3/228/HK.02/IX/2021 tanggal 07 September 2021;  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

**4. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI**, berkedudukan di Kompleks Halimun Kelurahan Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatam Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TRI HASTUTI, S.H., MOHAMAD ANWARSYAH, WAHYUDI SAPUTRO, S.H., ROHLIN DINGKO, BADRIANI I. UJIPA, dan INDRA SUTRISNO, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1072/MP.02/VIII/2021 tanggal 12 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor: W21.U3/191/HK.02/VIII/2021 tanggal 12 Agustus 2021;  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat bukti yang diajukan;

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 23 Juli 2021 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2021/Pn Lwk, telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I Suldin Animping adalah memiliki sebidang tanah / kintal perkebunan kelapa yang terletak di wilaya Desa Ondoliang di Bagian tanjung yang berukuran luas  $\pm$  23788 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara berbatasan dengan Sdr. Suldin Animping;
  - Timur berbatasan dengan Pantai / Laut;
  - Selatan berbatasan dengan tanah negara / gunung dan Mulyadi Maru;
  - Barat berbatasan dahulu dengan Muhlis Animping, sekarang dengan Darwan Asunan;
2. Bahwa tanah / kintal perkebunan tersebut di peroleh atas dasar dari orang tua Penggugat dan Tergugat I (Suldin Animping) yang bernama Sianin Animping (Alm) dan Lewa Sampalaja (Almarhumah);
3. Bahwa terhadap tanah / kintal perkebunan tersebut masing-masing yakni Penggugat telah mensertifikatkan dimana Penggugat memperoleh  $\pm$  9493 meter persegi dan Tergugat I Suldin Animping memperoleh  $\pm$  10.097 meter persegi dan sisanya seluas  $\pm$  4198 meter persegi yang secara diam-diam oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menjalin persengkokolan atau permufakatan jahat dan telah mensertifikatkan dengan mengatasnamakan Nurdin Animping (Tergugat II) dan kemudian Tergugat II (Nurdin Animping) telah menjualnya kepada Julkifli alias Ko Kifli (Tergugat III);
4. Bahwa adapun yang menjadi duduk perkara adalah tanah / kintal perkebunan yang berukuran luas  $\pm$  4198 meter persegi yang di sertifikatkan oleh Tergugat II (Nurdin Animping) dan telah di jual kepada Tergugat III Julkifli alias Ko Kifli dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara dahulu berbatasan Sdr. Suldin Animping sekarang dengan Julkifli alias ko Kifli;
  - Timur dahulu berbatasan sdr. Suldin Animping sekarang dengan Julkifli alias ko Kifli;
  - Selatan dengan Sdr. Mulyadi Marup;
  - Barat dahulu dengah Muhlis Animping sekarang dengan Darwan Asunan;

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan Tergugat II menjual kepada Tergugat III yang bukan haknya adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, dan olehnya agar objek sengketa segera dikembalikan kepada Penggugat dan Tergugat I sebagai yang berhak atas tanah / kintal perkebunan tersebut;
6. Bahwa ditarinya Tergugat IV Badan Pertanahan Kabupaten Banggai karena tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mensertifikatkan tanah/perkebunan yang masih merupakan hak milik Penggugat dan Tergugat I;
7. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut Penggugat sudah berulang kali melakukan mediasi secara kekeluargaan baik dengan Tergugat I dan Tergugat II bahkan Tergugat III serta kepala desa, namun segala upaya tidak berhasil dan malah Tergugat II telah menjualnya kepada Tergugat III, maka jalan satu-satunya Penggugat mengajukan persoalan ini dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Luwuk;
8. Bahwa dengan pembelian oleh Tergugat III kepada Tergugat II padamana Penggugat sudah mengatakan agar tidak membeli sebab tanah / kintal perkebunan kelapa adalah milik Penggugat dan Tergugat I yang belum dilakukan pembagian, sebab tanah / kintal perkebunan adalah masih merupakan budel waris yang belum terbagi antara Penggugat dan Tergugat I;
9. Bahwa terhadap pembelian tanah / kintal perkebunan kelapa sebagaimana poin 4 (empat) tersebut di atas oleh Tergugat III kepada Tergugat II adalah dapat di kategorikan sebagai pembeli yang beretikat buruk, hal mana telah terjadi persengkongkolan jahat antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III padamana sudah mengetahui tanah / kintal perkebunan adalah masih merupakan budel waris yang belum terbagi antara Penggugat dan Tergugat I;
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana uraian tersebut adalah cukup beralasan Hukum agar objek sengketa termaksud patut dilakukan sita jaminan, mengingat jangan sampai Tergugat III (pembeli) telah mengalihkan / menjual kepihak lain atau perusahaan yang bisa merugikan Penggugat dan Tergugat I sebagai yang berhak atas objek yang merupakan hak milik Penggugat dan Tergugat I;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas dimohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Luwuk berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut;

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Luwuk adalah syah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa tanah/kintal perkebunan kelapa yang berukuran luas  $\pm$  4198 meter persegi dengan batas-batas;
  - Utara dahulu berbatasan Sdr. Suldin Animping sekarang dengan Julkifli alias ko Kifli;
  - Timur dahulu berbatasan sdr. Suldin Animping sekarang dengan Julkifli alias ko Kifli;
  - Selatan dengan Sdr. Mulyadi Marup;
  - Barat dahulu dengan Muhlis Animping sekarang dengan Darwan Asunan;adalah merupakan hak milik Penggugat dan tergugat I;
4. Menyatakan bahwa tanah/kintal perkebunan kelapa adalah hak milik penggugat dan tergugat I;
5. Menyatakan bahwa dengan tergugat II menjual kepada tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa tergugat III membeli kepada tergugat II dan menguasai tanah/kintal perkebunan milik penggugat dan tergugat I adalah dapat dikategorikan sebagai bentuk persengkolan jahat dan pembeli yang beretikat buruk;
7. Menyatakan bawah tergugat IV tidak berhati-hati dan tidak teliti dalam mensertifikatkan tanah perkebunan kepala milik Penggugat dan Tergugat I;
8. Menghukum tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan tanah/kintal perkebunan tersebut dalam keadaan sebagaimana semula tanpa syarat apapun;
9. Menghukum agar para Tergugat maupun pihak lain atau siapa saja yang menguasai tanah/kintal perkebunan kelapa agar tunduk dan taat atas isi putusan ini;
10. Menyatakan menurut Hukum agar putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet banding maupun kasasi;
11. Menghukum agar Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## **ATAU:**

Apabila Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana;

*Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk*



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk RAY PRATAMA SIADARI, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Luwuk, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Agustus 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bersedia melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya memberikan eksepsi atau jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II, menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban ini;
2. Bahwa Gugatan Penggugat baik Posita maupun Petitum tidak sinkronisasi, karena dalam Posita Gugatan adalah harta bersama (gono gini) sedangkan dalam Petitum Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum;
3. Bahwa Gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) dimana dalam Gugatan Penggugat masih kurang pihak yang tidak ikut digugat dalam Gugatan ini, dengan demikian Gugatan Penggugat masih kurang para pihak;
4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat adalah terkait perkara warisan, yang seharusnya penyelesaiannya melalui Pengadilan Agama dan bukan Pengadilan Negeri;
5. Bahwa dalam Gugatan Penggugat sangat tidak jelas bukti kepemilikan yang dimaksudkan yang mana, yakni Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan bukti kepemilikan dalam bentuk apa dan jika sudah bersertifikat seharusnya nomor sertifikat disebutkan dalam gugatannya

*Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk*



tersebut, sehingganya Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dalam kepemilikan tanah tersebut sehingganya Gugatan Penggugat tidak memiliki **legal standing** dalam mengajukan gugatannya dan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena tidak dapat menjelaskan hak-haknya sebagai Penggugat.

Yahya harahap (hal 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada Gugatan, antarlain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium
- d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif;

Sehingganya dalam Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dalam menggugat yakni tidak menjelaskan secara terperinci bukti kepemilikan apa yang dimiliki oleh Penggugat tersebut;

6. Bahwa pada poin 2,3,4 dan 5 tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel) serta kurang pihak (plurium litis consortium). Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

#### DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang disebutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dalam eksepsi diatas adalah menyatakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam jawaban pada perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, menolak seluruh dalil-dali Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali diakui secara masing-masing oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa pada poin I dalam Gugatan Penggugat, tidak benar jika Penggugat maupun Tergugat I memiliki sebidang tanah/kintal seluas  $\pm 23.788 \text{ m}^2$ , akan tetapi tanah tersebut adalah menyangkut budel warisan dari orang tua Penggugat dan Tergugat I yang telah almarhum (Sianing Animping dan Lewa Sampalaja);
4. Bahwa seharusnya yang benar adalah dimana tanah yang dimaksud adalah tanah budel dari pemberian orang tua. Penggugat memiliki tanah budel warisan lebih luas dari tanah yang diberikan kepada Tergugat I

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



sedangkan pembagian yang Tergugat I dapatkan tersebut diberikan lagi sebagian haknya kepada Tergugat II dengan alasan bahwa Tergugat I mempunyai hutang budi kepada Tergugat II karena Tergugat II adalah om dari Penggugat dan Tergugat I;

5. Bahwa adapun tanah tersebut telah dijual oleh baik Tergugat I dan Tergugat II kepada ALI, dimana dalam penjualan tanah tersebut sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yaitu melalui perangkat desa, Kecamatan di Notaris serta badan pertanahan Kabupaten Banggai;

Berdasarkan point-point seluruh penjelasan serta alasan-alasan diatas maka Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*);

Dalam Konvensi (Pokok Perkara):

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasanya memberikan eksepsi atau jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

A. Dalam EKSEPSI

1. Bahwa pada pokoknya, TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT III dalam Jawaban ini;
2. Bahwa PENGGUGAT pada pokoknya dalam dalilnya pada point angka 1 menjelaskan PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah Pemilik atau setidaknya memiliki sebidang tanah perkebunan yang terletak di wilayah Desa Ondoliang (bagian tanjung) seluas 23788 m2, akan tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan surat yang menjadi alas hak atau dasar PENGGUGAT sebagai Pemilik tanah tersebut, namun demikian PENGGUGAT pada pokoknya dalam dalilnya pada point angka 2 menjelaskan bahwa asal-asul tanah tersebut diperoleh dari orangtua PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang bernama Sianin Animping (alm) dan Lewa Sampalaja (almarhumah),

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



akan tetapi PENGGUGAT juga tidak memberikan secara detail penjelasan terkait garis keturunan waris yang dimaksud. PENGGUGAT tidak menjelaskan surat atau alas hak lainnya untuk menunjukkan bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah Pemilik tanah perkebunan yang dimaksud. PENGGUGAT juga tidak menjelaskan apakah ada Surat Keterangan Waris atau Penetapan Waris dari Pengadilan Agama yang menjelaskan garis keturunan atau keterangan waris dari Sianin Animping (alm) dan Lewa Sampalaja (almarhumah). Oleh karenanya, secara yuridis kepemilikan atas tanah perkebunan yang dimaksud oleh PENGGUGAT tidak jelas atau kabur dikarenakan PENGGUGAT tidak menjelaskan surat atau alas hak lainnya yang dijadikan sebagai dasar bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah Pemilik atau setidaknya memiliki sebidang tanah perkebunan yang terletak di wilayah Desa Ondoliang (bagian tanjung) seluas 23788 m<sup>2</sup>, dengan demikian PENGGUGAT tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatannya dan Gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau kabur lantaran tidak dapat menjelaskan haknya.;

3. Bahwa PENGGUGAT pada pokoknya dalam dalilnya pada point angka 3, menjelaskan, tanah perkebunan yang terletak di wilayah Desa Ondoliang (bagian tanjung) seluas 23788 m<sup>2</sup> tersebut telah dibagi, namun demikian terdapat sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup>, kemudian atas sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> tersebut telah terbit sertipikat hak milik (SHM) atas nama TERGUGAT II, selanjutnya sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> yang telah terbit sertipikat hak milik (SHM) atas nama Nurdin Animping (TERGUGAT II) telah dijual kepada TERGUGAT III. Atas dalil tersebut PENGGUGAT tidak menjelaskan bagaimana proses pengajuan sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> menjadi sertipikat hak milik atas nama TERGUGAT III atau setidaknya bagaimana bentuk konkrit persekongkongan atau permufakatan jahat yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mensertipikatkan sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banggai. PENGGUGAT juga tidak menjelaskan masing-masing sertipikat atas tanah yang telah dibagi tersebut serta sisa tanah yang disertipikan atas nama TERGUGAT II tersebut, setidaknya PENGGUGAT seharusnya menjelaskan nomor sertipikat masing-masing sertipikat tersebut, sehingga menjadi tidak jelas tanah yang bersertipikat yang mana yang dimaksudkan PENGGUGAT. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut dalil PENGGUGAT menjadi tidak jelas atau kabur;



4. Bahwa PENGGUGAT pada pokoknya dalam dalilnya pada point angka 4, PENGGUGAT mempersoalkan sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> yang telah disertipikatkan ke atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT II telah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT III. Atas dalil tersebut, PENGGUGAT tidak menjelaskan proses jual beli tanah tersebut kepada TERGUGAT III, PENGGUGAT tidak menjelaskan siapa yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut, singkatnya PENGGUGAT tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT II telah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT III. Oleh karenanya objek yang dipersoalkan PENGGUGAT tidak jelas. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut dalil PENGGUGAT menjadi tidak jelas atau kabur;
5. Bahwa berdasarkan point 2, 3 dan 4 tersebut diatas, maka TERGUGAT III dalam eksepsinya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak jelas atau mengalami kekaburan (*obscur libel*) serta menjadi Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*). Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Tergugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*).

B. Dalam KONVENSI

1. Bahwa pada pokoknya, TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT III dalam Jawaban ini;
2. Bahwa PENGGUGAT pada pokoknya dalam dalilnya pada PETITUM (tuntutannya) point 6, TERGUGAT III adalah Pembeli yang beritikad buruk. Atas dalil tersebut pada pokoknya TERGUGAT III tidak pernah membeli sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh PENGGUGAT tersebut. TERGUGAT III juga tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga tidak benar jika TERGUGAT III telah membeli sisa tanah seluas 4198 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud oleh PENGGUGAT tersebut. Selanjutnya berdasarkan hal tersebut, dengan ditariknya atau disertakannya TERGUGAT III sebagai pihak yang berperkara dalam perkara *a quo* yaitu TERGUGAT III oleh PENGGUGAT padahal TERGUGAT III tidak memiliki hubungan hukum apapun terkait perkara *a quo*, bahkan PENGGUGAT juga dalam penyebutan nama TERGUGAT III dalam Gugatannya adalah JULKIFLI, padahal faktanya nama TERGUGAT III adalah ZULKIFLI K. RAUF sebagaimana yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP), maka Gugatan PENGGUGAT telah mengalami *error in persona* atau

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



*exception persona* atau telah keliru atau salah sasaran menarik orang untuk dijadikan sebagai pihak TERGUGAT III (*aan hoeda nigheid*). Dengan demikian Gugatan PENGGUGAT mengalami *error in persona* atau *exception persona*. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*);

**C. KESIMPULAN dan PERMOHONAN**

Berdasarkan point-point penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa Gugatan PENGGUGAT tersebut mengalami kekaburan (*obscuur libel*), Gugatan PENGGUGAT tersebut mengalami kekeliruan (*error in persona* atau *exception persona*) dan atau Gugatan PENGGUGAT mengalami *error in persona* atau *exception persona*, dengan demikian sudah sepatutnya dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*);

Berdasarkan point-point seluruh penjelasan serta alasan-alasan diatas maka TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT III;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*);

Dalam Konvensi (Pokok Perkara):

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak diterima (*niet ontvakerlijkeverklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV melalui Kuasanya memberikan eksepsi atau jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (*Error In Persona*)**

Tergugat III bukanlah pihak yang melakukan pembelian atas obyek sengketa, oleh karenanya menarik Tergugat III dalam sengketa *a quo* adalah keliru/salah sasaran (*error in persona*);



1. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 3 dan 4, Penggugat menjelaskan yang pada intinya antara Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi persekongkolan dan pemufakatan jahat dan telah mensertifikatkan obyek sengketa dengan mengatasnamakan Nurdin Animping (Tergugat II) dan kemudian Tergugat II menjual obyek sengketa kepada Julkipli alias Ko Kifli (Tergugat III);
2. Penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa bidang tanah yang menjadi obyek sengketa adalah seluas  $\pm$  4198 dan telah bersertifikat atas nama Tergugat II, namun tidak menyebutkan secara spesifik nomor sertifikat yang di maksud;
3. Bahwa karena dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan nomor sertipikat, Tergugat IV melakukan penelusuran data bidang tanah obyek sengketa tersebut, kemudian didapatkan data yang identik dengan luas 4.198 M<sup>2</sup> dan atas nama Nurdin Animping. Bidang tanah obyek sengketa tersebut telah terdaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00179 Desa Ondoliang tanggal 12 November 2015 atas nama Nurdin Animping, kemudian pada tanggal 4 Mei 2021 dicatatkan peralihan hak (balik nama) menjadi atas nama Ali Yacob;
4. Bahwa berdasarkan data Tergugat IV, peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 00179 Desa Ondoliang dari Nurdin Animping kepada Ali Yacob didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 07/2021 Tanggal 28 April 2019 yang dibuat oleh Senny Christine Marthianus selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
5. Berdasarkan dalil angka 3 dan 4 di atas, dapat dipahami bahwa pihak yang melakukan pembelian atas obyek sengketa adalah Sdr. Ali Yacob, bukan Tergugat III sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
6. Bahwa karena Tergugat III bukanlah pembeli sebagaimana didalilkan Penggugat, maka tindakan Penggugat yang menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah keliru/salah sasaran (*error in persona*);
7. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, terbitan Sinar Grafika Tahun 2016, pada halaman 113 menjelaskan bahwa kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan *error in persona*. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum: (1) Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil; (2) Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

8. Bahwa karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena *error in persona* maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**B. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa**

Gugatan Para Penggugat atas bidang tanah yang bersertipikat telah daluwarsa karena melebihi batas waktu 5 tahun sebagaimana diatur dalam Ketentuan Perundang-undangan

9. Bahwa berdasarkan data Tergugat IV, diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 00179 Desa Ondoliang diterbitkan pada tanggal 12 November 2015. Kemudian berdasarkan register perkara Nomor 55/Pdt.G/2021/PN.Lwk diketahui gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 23 Juli 2021. Sehingga jika dihitung antara terbitnya sertipikat sampai dengan gugatan didaftarkan terdapat rentan waktu sekitar 6 tahun 2 bulan;
10. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara tegas menyatakan bahwa:

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

11. Bahwa telah diketahui antara terbitnya sertipikat hak milik atas obyek sengketa dengan pendaftaran gugatan terdapat rentan waktu sekitar 6 tahun 2 bulan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa;



12. Bahwa karena gugatan yang diajukan Penggugat telah daluwarsa, maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Tergugat IV menerbitkan sertipikat hak milik bidang tanah obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku

13. Bahwa dalam gugatannya angka 6, Penggugat menyatakan yang pada intinya bahwa ditariknya Tergugat IV Badan Pertanahan Kabupaten Banggai karena tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mensertifikatkan tanah/perkebunan yang masih merupakan hak milik Penggugat dan Tergugat I;
14. Bahwa berdasarkan data Tergugat IV, sertipikat hak milik bidang tanah obyek sengketa diterbitkan melalui program Redistribusi Tanah Tahun 2015;
15. Perlu diketahui bahwa dalam pelaksanaan program redistribusi tanah terdapat tahapan-tahapan yang dilalui, diantaranya: persiapan, penyuluhan/sosialisasi, inventarisasi dan identifikasi subyek dan obyek; pengukuran bidang tanah; penelitian lapangan dan sidang Panitia Pertimbangan *Landreform*; penetapan subyek dan obyek; penerbitan surat keputusan; dan yang terakhir pembukuan dan penerbitan sertipikat;
16. Bahwa karena sertipikat hak milik bidang tanah obyek sengketa diterbitkan melalui program redistribusi tanah, maka sertipikat hak milik tersebut telah melalui serangkaian tahapan sebagaimana disebutkan di atas, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mensertifikatkan obyek sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasar;
19. Bahwa karena dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mensertifikatkan obyek sengketa adalah tidak benar dan tidak berdasar, maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## III. PETITUM

1. Dalam Eksepsi
  - 1.1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
  - 1.2 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



2. Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV (selanjutnya disebut Para Tergugat) tersebut, Penggugat dalam repliknya telah mengajukan tanggapan/tangkisan serta terhadap Replik ditanggapi oleh Para Tergugat dalam Duplik sebagaimana telah termuat dalam berita acara;

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

1. Surat Keterangan Domisili Nomor: 470/28/DS-OND/2020 tanggal 15 Maret 2021, diberi tanda bukti P.1;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 186/Ondoliang, diberi tanda bukti P.2;

Menimbang, bahwa surat bukti di atas telah dicocokkan dengan asli maupun salinannya di persidangan, dan ternyata sesuai dan juga telah diberi materai cukup sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi di persidangan yaitu;

1. **DARWAN ASUNAN**, di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan dalam masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa objek sengketa tanah tersebut terletak di Desa Ondoliang Kecamatan Balantak Utara Kabupaten Banggai;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek sengketa tanah tersebut, yaitu: Utara berbatasan dengan Suldin Animping dijual kepada Ko Kifli, Timur berbatasan dengan Nurdin Animping, Selatan berbatasan dengan Mulyadi Maruf, dan Barat berbatasan dengan Jarwan;
  - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Penggugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I mendapatkan objek tersebut dari Penggugat;
  - Bahwa di atas objek sengketa tersebut terdapat pohon kelapa;
  - Bahwa Saksi membeli tanah dari Penggugat pada tahun 2003, dan Saksi membayar harga tanah tersebut sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

*Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut tidak ada yang menyaksikan dan tidak ada izin;
- Bahwa tidak ada surat-surat dari Penggugat ketika Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut tidak ada kwitansi dan langsung jadi sertifikat karena kebetulan pada tahun 2015 ada petugas BPN yang turun ke lapangan untuk membuat sertifikat prona;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa di objek sengketa adalah Tergugat II;
- Bahwa terakhir kali Saksi pergi ke objek sengketa adalah pada bulan puasa tahun 2021;
- Bahwa luas tanah yang disertifikatkan tersebut adalah 9.000m<sup>2</sup> lebih dan Saksi membelinya dari Penggugat;
- Bahwa tanah yang kami olah belum disertifikatkan dan kami dapatkan dari tanah Negara;
- Bahwa pada saat dibeli, tanah tersebut kosong;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa di atas tanah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa lokasi tanah yang Saksi beli dari Penggugat bukan objek sengketa;
- Bahwa Tergugat II menanam pohon kelapa di objek sengketa pada tahun 2003 dan saat itu berjumlah 20 (dua puluh) buah pohon kelapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat mengolah tanah tersebut pada tahun 2003;
- Bahwa pada tahun 2003 sampai dengan tahun 2015, Saksi berdomisili di Ondoliang dan tidak pernah pindah, serta tiap hari Saksi pergi ke tempat objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2003 sampai dengan tahun 2015 tidak pernah ada plakat yang menyatakan tanah sengketa tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi hadir pada saat program prona di Ondoliang, bahkan pada saat permohonan sertifikat Saksi menunjukkan besaran ukuran tanah kepada BPN;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk

#### 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 menerima sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2021, Penggugat tidak pernah melakukan apa-apa sesuatu di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mana objek sengketa tanahnya;
- Bahwa tanah milik Saksi letaknya dekat dengan tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengolah tanah Negara tersebut tidak tahu dasarnya apa-apa;
- Bahwa Tergugat II mengolah tanah tersebut pada tahun 2003 karena tanah tersebut diberikan kepada Tergugat II;
- Bahwa Saksi dahulu sering ke objek sengketa dan objek sengketa tersebut mempunyai pagar;
- Bahwa saat ini objek sengketa sudah tidak memiliki pagar karena di saat Tergugat II sudah tidak mengolah tanah tersebut pagar-pagarnya sudah tidak ada lagi sudah dibakar;

Terhadap keterangan Saksi di atas, Para Pihak akan menanggapi pada tahap Kesimpulan;

2. **NENI SALATUN**, di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Ondoliang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Tergugat II, namun yang Saksi ketahui dari pohon kelapanya tanah milik Tergugat II panjangnya 79 (tujuh puluh sembilan) meter dan lebar 54 (lima puluh empat) meter;
- Bahwa Saksi hadir pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 12 November 2021;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika pada tahun 2015 Penggugat sudah menikah di Ondoliang;
- Bahwa yang membeli tanah milik Tergugat I adalah Tergugat III, namun Saksi tidak tahu di mana tempat tinggalnya;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



- Bahwa Saksi bisa mengetahui jika Tergugat III adalah orang yang membeli tanah milik Tergugat II yaitu dari istri Tergugat II yang mengatakan Tergugat II menawarkan mau menjual tanah tetapi Tergugat II dan istrinya belum menjualnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat III yaitu: Timur dulunya berbatasan dengan Tergugat I sekarang berbatasan dengan laut, dan Barat berbatasan dengan gunung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika ada pembagian sertifikat dari BPN;
- Bahwa pada saat petugas BPN datang membuat sertifikat prona, Penggugat tidak tahu karena Penggugat sedang tidak berada di tempat tersebut;
- Bahwa Tergugat II mulai mengolah tanah tersebut sebelum tahun 2004;
- Bahwa Saksi sering ke objek sengketa dan objek sengketa tersebut mempunyai pagar;
- Bahwa saat ini objek sengketa tersebut sudah tidak memiliki pagar karena di saat Tergugat II sudah tidak mengolahnya lagi pagar-pagarnya sudah dibakar;

Terhadap keterangan Saksi di atas, Para Pihak akan menanggapi pada tahap Kesimpulan;

3. **HALIDUN SAMPALAJA** di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh orang tua Saksi kepada kakak perempuan Saksi yaitu Mama dari Penggugat, namun orang tua Saksi sudah meninggal;
- Bahwa orang tua Saksi memberikan tanah tersebut kepada Mama dari Penggugat dan Tergugat I sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanahnya hanya saja tanah tersebut berupa satu hamparan;
- Bahwa dari satu hamparan tersebut tidak ada bagian yang diberikan untuk Tergugat II;

*Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua Saksi tidak memberikan tanah kepada Saksi karena hanya diberikan kepada Mamanya Muhlis dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut mempunyai sertifikat atau tidak;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada dekat tanjung;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui jika tanah tersebut merupakan harta warisan karena orang tua Saksi sendiri yang berpesan mengatakan bahwa tanah tersebut diberikan untuk mama Penggugat dan Tergugat I, dan merupakan harta warisan;
- Bahwa Saksi tidak keberatan pada saat pembagian tanah dari orang tua Saksi saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Tergugat II memperoleh tanah miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana pembagian tanah untuk Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat I meninggal dunia pada saat mereka masih kecil-kecil;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui di mana Penggugat dan Tergugat I tinggal setelah orang tua mereka meninggal dunia;
- Bahwa Saksi berdomisili di Ondoliang;
- Bahwa pada tahun 2015 bulan November Saksi berada di Ondoliang;
- Bahwa pada tahun 2015 pernah ada petugas BPN yang datang ke Desa Ondoliang dan mengadakan kegiatan pembuatan sertifikat prona;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama petugas BPN mengadakan kegiatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah petugas BPN juga mengadakan pengukuran tanah pada saat kegiatan tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui jika petugas BPN datang ke Desa Ondoliang yaitu dari Kepala Desa dan pemberitahuan dari Masjid terhadap ada kedatangan tamu dari BPN;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi tinggal di Desa Ondoliang, Saksi tidak pernah mendengar berita mengenai keberatan masyarakat terhadap program dari BPN tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan program BPN tersebut turun;
- Bahwa dahulu objek sengketa tanah tersebut kosong;
- Bahwa orang tua Penggugat pernah mengolah tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Darwan;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan terakhir kalinya Saksi pergi ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi lupa nama Bapak dari Penggugat, sedangkan nama ibunya yaitu Nela;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Penggugat mempunyai tanah karena tanah tersebut dari mama Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh Bapak Saksi kepada Mama Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Bapak Saksi memberitahukan kepada Saksi pada saat Saksi kelas 3 SD yaitu tanah tersebut diperuntukkan untuk Mama dari Penggugat dan Tergugat I yang juga merupakan Adik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat tanah pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pernah ada masalah peralihan dan masalah sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS);

Terhadap keterangan Saksi di atas, Para Pihak akan menanggapi pada tahap Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi-saksi di persidangan yaitu;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk

#### 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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **JONI BUNGADJI**, di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan dalam masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa nama orang tua Penggugat dan Tergugat I yaitu Lewa Sampalaja;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah warisan karena saat itu Penggugat ke rumah Saksi meminta mediasi dari Desa, waktunya Saksi tidak ingat dan perkiraan Saksi sekitar bulan Februari 2021, pada saat itu Penggugat, Saksi sempat memanggil kakak dari Tergugat I dan ia sudah menyatakan bahwa tanahnya sudah dibagi dan menurut pengakuannya tanahnya tersebut sudah dijual kepada Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak sempat menjadikan mediasi karena alasan dari Tergugat I, dan Saksi hanya mengaturnya secara kekeluargaan;
  - Bahwa Kuasa Hukum Penggugat pernah datang ke rumah Saksi untuk mediasi sekitar tanggal 19 Februari 2021, pada saat itu Kuasa Hukum Penggugat datang pada sore hari karena paginya Saksi sudah ke kebun;
  - Bahwa Kuasa Hukum Penggugat pernah datang lagi pada tanggal 26 Februari 2021 untuk melakukan pengukuran objek sengketa;
  - Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tersebut adalah Ketua BPD dan BPN, dan menurut pengakuan BPD tanah yang diukur adalah tanah yang agak besar milik Penggugat;
  - Bahwa setelah pengukuran objek sengketa tersebut dilakukan, tidak pernah ada permasalahan lagi namun tiba-tiba muncul laporan dari Pengadilan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat tidak pernah mengolah objek sengketa, yang mengolah adalah Tergugat I dan Tergugat II karena di tanah tersebut ada pohon kelapa yang tumbuh;
  - Bahwa Penggugat menjual tanahnya ke Darwan Asunan pada tahun 2003;
  - Bahwa Saksi hadir pada saat pembelian tanah Ali Yacop;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut ada kwitansi atas nama Ali Yacop;
- Bahwa harga jual tanah tersebut dari Tergugat I seharga Rp. 85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dan dari Tergugat III seharga Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa maksud dari Ali Yacop membeli tanah tersebut;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Ali Yacop, buah kelapanya dijual;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ondoliang dari tahun 2002 periode pertama habis tahun 2007, kemudian menjabat lagi di tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 tidak ada orang yang keberatan, dan dari tahun 2016 sampai sekarang pun juga tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa Saksi pernah pergi ke objek sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada objek sengketa ada pohon kelapa yang berumur sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa tersebut adalah Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Ali Yacop;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut dibeli oleh Ali Yacop yaitu dari informasi Tergugat III;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah milik Penggugat memiliki luas 9.443m<sup>2</sup> yang bersertifikat, luas tanah Tergugat I adalah 1 hektar lebih, sedangkan luas tanah Tergugat II sekitar 4.981m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada persetujuan pemberian tanah Tergugat I kepada Tergugat II karena Saksi juga tidak pernah melihat persetujuannya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas objek sengketa tanah tersebut yaitu: Utara berbatasan dengan Suldin, Timur berbatasan dengan laut, dan Selatan berbatasan dengan Mulyadi Makruf;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk

#### Disclaimer

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



- Bahwa pada saat penjualan tanah kepada Pak Yacop yang hadir ada Saksi, Tergugat I, dan Tergugat II bertempat di rumah Tergugat I;
- Bahwa Ali Yacop tersebut bukan warga Desa Ondoliang;
- Bahwa pada saat itu Saksi hanya menyaksikan pembayarannya, namun pada saat terjadi transaksi diserahkan kepada Tergugat III;
- Bahwa yang mengolah tanah seluas 4.000m<sup>2</sup> tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi merupakan warga Desa Ondoliang karena dari kecil Saksi tinggal disitu;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I hanya 2 (dua) bersaudara;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I bertempat tinggal di rumah orang tuanya;
- Bahwa Saksi mengetahui BPN turun ke Desa Ondoliang untuk program pronanya;
- Bahwa Tergugat II pernah mengasuh Penggugat dan Tergugat I sejak Penggugat dan Tergugat I belum bersekolah;

Terhadap keterangan Saksi di atas, Para Pihak akan menanggapi pada tahap Kesimpulan;

2. **HASANAN HANAN**, di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Ondoliang;
- Bahwa Saksi hanya mendampingi pada saat dilakukan pengukuran tanah di mana sebelum pengukuran dikatakan apabila ada kelebihan pengukuran maka yang lebih akan diberikan kepada yang kurang;
- Bahwa tanah yang ukurannya kelebihan adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah tersebut dihadiri oleh Tergugat I, Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II, dan Darwan Asunan;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut terjadi kesepakatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya Penggugat memang mengatakan apabila banyak lebih akan dikasih kepada yang kurang tetapi kenyataannya tidak ada yang memberikan kelebihanannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Tergugat II;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi lahir di Mamping, dan selama ini Saksi tinggal di Ondoliang sudah sekitar 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa selama 20 (dua puluh) tahun tersebut Saksi pernah melewati objek sengketa, dan Saksi melihat ada ditanami pohon kelapa;
- Bahwa Saksi menjadi ASN sejak tahun 2007 dan sebelumnya Saksi menjabat sebagai aparat desa yaitu Sekretaris Desa Ondoliang;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Ondoliang sejak tahun 2005;
- Bahwa natara pengukuran secara prona dan regis jalannya bersamaan dan dilakukan oleh orang yang sama;
- Bahwa BPN tinggal di Desa Ondoliang selama 1 (satu) bulan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, 1 (satu) bulan sebelum pengukuran tanah telah diinformasikan kepada masyarakat;
- Bahwa pada saat kegiatan prona dari BPN tidak ada masyarakat yang menyanggah kegiatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat dan Tergugat I ada menunjukkan batas-batas tanah mereka pada saat pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I pernah memberikan tanah miliknya tersebut kepada orang lain;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa di objek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut bersertifikat atau tidak;
- Bahwa fungsi Saksi sebagai Sekretaris Desa hanya di pengukuran tanah, tetapi tidak masuk pada prona;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada kesepakatan yang terjadi pada saat pengukuran objek sengketa di mana kesepakatan tersebut terjadi pada tanggal 26 Februari 2021 bertempat di objek sengketa, yang isinya apabila ada kelebihan pengukuran akan diberikan kepada yang kurang;
- Bahwa pada saat itu yang diukur adalah tanah milik Penggugat dan Tergugat I, yang juga dihadiri oleh Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa mekanisme pemberitahuan kepada masyarakat mengenai kegiatan prona oleh BPN tersebut yaitu masyarakat dikumpulkan dan diundang melalui *door to door* yang disampaikan oleh Sahral Dima;

Terhadap keterangan Saksi di atas, Para Pihak akan menanggapi pada tahap Kesimpulan;

3. **SAHRAL DIMA**, di bawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan karena masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas objek sengketa;
- Bahwa Saksi hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah pada tanggal 26 Februari 2021 setelah shalat Jumat;
- Bahwa Saksi adalah Ketua BPD di Desa Ondoliang;
- Bahwa ada kesepakatan yang terjadi pada saat pengukuran objek sengketa dan isi kesepakatannya yaitu Penggugat mengatakan apabila ada kelebihan pengukuran akan diberikan kepada yang kurang;
- Bahwa seingat Saksi, yang hadir pada saat dilakukan pengukuran tanah tersebut adalah Tergugat I, Tergugat II, Penggugat, Mulyadi Makruf, dan Saksi;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut Tergugat III tidak hadir;
- Bahwa setelah pengukuran dilakukan ternyata tanah milik Penggugat lebih besar, akan tetapi kesepakatan tersebut tidak direalisasikan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak menanyakan kembali mengapa kesepakatan tersebut tidak direalisasikan oleh Penggugat;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah tersebut yaitu: Utara berbatasan dengan Suldin Animping, Timur berbatasan dengan laut, Selatan berbatasan dengan Mulyadi Makruf, dan Barat berbatasan dengan Darwan Asunan;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut dilakukan untuk mengetahui tanah milik siapa yang lebih besar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut adalah milik Tergugat II, tetapi Saksi tidak mengetahui tanah tersebut diperoleh dari siapa;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Ondoliang sejak kecil;
- Bahwa medias antara Penggugat dan Tergugat I tersebut baru sekali dilakukan;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut, Tergugat II ada turun dan Penggugat juga mengetahui apabila ukuran tanah kelebihan akan diberikan kepada yang kurang;
- Bahwa Saksi lahir di Ondoliang pada tahun 1983 dan tidak pernah pindah domisili;
- Bahwa di atas objek sengketa ada pohon kelapa yang sudah berbuah;
- Bahwa pohon kelapa tersebut adalah milik Tergugat II karena yang menanamnya adalah Tergugat II;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada kegiatan prona dan Saksi sebagai masyarakat yang ditugaskan untuk mendampingi pengukuran pemilik tanah;
- Bahwa pada saat itu Saksi juga mendampingi Tergugat II menunjukkan batas-batas tanahnya;
- Bahwa pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan dengan hasil pengukuran tanah;
- Bahwa pada saat pengukuran ada pagar kayu yang berbatasan dengan sebelah barat;
- Bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua Penggugat dan Tergugat I;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah saudara kandung;
- Bahwa apabila didasarkan pada sertifikat tanah, maka tanah milik Tergugat I yang lebih besar daripada Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak ada pada saat pengukuran tanah tahun 2015 karena Penggugat tidak berada di tempat;
- Bahwa isi pengumuman ke masyarakat ketika BPN akan datang ke Desa Ondoliang yaitu, "*kalau bisa kita rapat karena ada pengukuran tanah di balai desa*" lalu dua minggu setelah pengumuman tersebut ada BPN yang hadir dan dari Desa yang masuk forum adalah Kepala Desa dan Sekretaris Desa;
- Bahwa dalam forum rapat tersebut tidak dibahas mengenai tanah milik siapa saja yang akan diukur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai syarat untuk objek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I hadir dalam forum tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi notulen dalam forum tersebut;
- Bahwa ada 3 (tiga) orang dari pihak BPN yang hadir dalam forum tersebut;
- Bahwa yang melakukan pengukuran tanah pada saat itu hanya yang hadir pada forum tersebut;
- Bahwa setelah pengukuran dilakukan, Saksi tidak bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat III mempunyai tanah di Desa Ondoliang atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ali Yacop;
- Bahwa Darwan Asunan ikut pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa dari pihak Penggugat yang hadir pada saat pengukuran adalah Penggugat sendiri dan Kuasa Hukumnya;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu, masyarakat yang ingin membuat sertifikat tanah harus datang membawa KTP dan PBB, mengisi formulir, lalu turunkah sertifikat tanah;
- Bahwa tidak ada masyarakat yang keberatan setelah pengukuran dilakukan, nanti setelah tahun 2021 baru ada yang keberatan;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut dilakukan selama 1 (satu) bulan;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut diserahkan oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa pada kegiatan prona, Saksi bertugas sebagai pendamping di mana Saksi turun ke lapangan untuk memberitahu masyarakat;
- Bahwa teknis menyampaikan pengumuman kepada masyarakat tersebut yaitu diumumkan dari Masjid melalui TOA bahwa ada pengukuran secara prona dan regis;
- Bahwa jarak rumah Penggugat dengan Masjid sekitar 15 (lima belas) meter;
- Bahwa tugas dan fungsi Saksi pada kegiatan pengukuran tersebut yaitu menjadi pendamping;
- Bahwa Tergugat I dan Penggugat pernah diasuh oleh Tergugat II di saat mereka masih belum bersekolah;

Terhadap keterangan Saksi di atas, Para Pihak akan menanggapi pada tahap Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat IV mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 179/Ondoliang, diberi tanda bukti T.IV-1;
2. Surat Ukur Nomor 00180/Ondoliang/2015, diberi tanda bukti T.IV-2;

Menimbang, bahwa surat bukti di atas telah dicocokkan dengan asli maupun salinannya di persidangan, dan ternyata sesuai dan juga telah diberi materai cukup sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sah;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 12 November 2021, Majelis Hakim dalam perkara ini secara *ex officio* telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah objek sengketa (sebagaimana dimaksud pada Pasal 180 Rbg / Pasal 153 Rv), di mana hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah objek sengketa termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan, sedangkan Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi salah satunya adalah mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), yang pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II menilai gugatan Penggugat adalah terkait perkara warisan, yang seharusnya penyelesaiannya melalui Pengadilan Agama dan bukan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), maka berdasarkan Pasal 162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Tergugat I dan Tergugat II termuat pada posita eksepsi angka 4 meskipun tidak dicantumkan dalam petitum, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut termasuk ke dalam eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), sebagaimana ketentuan Pasal 162 RBg;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk

#### Disclaimer

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



Menimbang, terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah diputus oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela yang dibacakan pada hari Kamis tanggal 30 September 2021 yang amar putusannya sebagai berikut;

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi kewenangan mengadili secara absolut di atas, selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh eksepsi Para Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi (selain eksepsi kewenangan mengadili secara absolut) pada pokoknya menilai gugatan Penggugat dinilai:

1. Posita maupun Petitum pada gugatan Penggugat tidak sinkron;
2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;

**Ad.1. Posita maupun Petitum pada gugatan Penggugat tidak sinkron;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menilai posita maupun petitum gugatan Penggugat tidak sinkron karena dalam positanya menguraikan mengenai harta bersama (gono gini) sedangkan dalam petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan memahami gugatan Penggugat, maka pada posita gugatan pada pokoknya diuraikan mengenai kronologi terjadinya suatu perbuatan melawan hukum yang Penggugat merasa dirugikan adanya serangkaian tindakan / perbuatan dari Para Tergugat, serta dengan ditolaknya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kewenangan mengadili secara absolut, dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai posita petitum tidak sinkron adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;



**Ad.2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menilai gugatan Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak yang tidak ikut digugat dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam menyusun suatu gugatan, subjek yang harus ditarik Penggugat sebagai pihak dalam perkara adalah pihak-pihak yang dianggap melanggar hak-hak Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" dinyatakan Penggugat adalah seseorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim, dengan demikian perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik sengaja dipakai di sini oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat;

Menimbang, bahwa pada materi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai *plurium litis consortium* ini tidak diuraikan secara rinci dan detail untuk memperkuat dalil eksepsinya, dan didasarkan pada pertimbangan hukum di atas, yang mana untuk menentukan ada pihak yang masih harus ditarik dalam perkara *a quo* perlu dilakukan pembuktian pada pokok perkara, serta dikaitkan pula pada prinsip kebebasan Penggugat untuk menarik siapa saja pihak yang dinilai merugikan hak Penggugat, dengan demikian terhadap eksepsi kurang pihak ini menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

**Ad.3. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menilai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo* pada pokoknya dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan bukti kepemilikan pada objek sengketa;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul, "Hukum Acara Perdata" dinyatakan yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, sehingga keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil sehingga dapat dikatakan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa untuk menentukan Penggugat dalam perkara *a quo* mempunyai *legal standing* atau tidak, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut perlu dilakukan pembuktian pada pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai *legal standing* tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menilai gugatan Penggugat dinilai:

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;
2. Gugatan tidak jelas / kabur;
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**Ad.1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing*;**

Menimbang, bahwa Tergugat III menilai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* pada pokoknya karena dalam posita gugatan tidak dapat diketahui mengenai dasar kepemilikan ataupun alas hak yang dipergunakan oleh Penggugat untuk mengklaim objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat III melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum mengenai eksepsi *legal standing* pada Tergugat I dan Tergugat II di atas, maka berlaku pula penerapannya pada eksepsi Tergugat III ini, dengan demikian Majelis



Hakim berpendapat eksepsi Tergugat III mengenai *legal standing* menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

**Ad.2. Gugatan tidak jelas / kabur;**

Menimbang, bahwa Tergugat III menilai dalil-dalil Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur yang pada pokoknya Penggugat tidak menjelaskan bagaimana proses pengajuan sisa tanah seluas 4.198m<sup>2</sup> menjadi sertifikat hak milik atas nama Tergugat III atau setidaknya bagaimana bentuk konkrit persengkongkolan atau permufakatan jahat yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II untuk mensertifikatkan sisa tanah seluas 4.198m<sup>2</sup> tersebut kepada Tergugat IV, selain itu Tergugat III menilai Penggugat tidak pula menjelaskan siapa yang bertindak sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) terkait dasar Tergugat II telah menjual objek sengketa kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat III melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menilai kondisi sebagaimana diuraikan oleh Tergugat III dalam eksepsinya tersebut, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut perlu dilakukan pembuktian pada pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat III mengenai gugatan tidak jelas / kabur menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menilai gugatan Penggugat dinilai:

1. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (*Error in Persona*)
2. Gugatan Daluwarasa

**Ad.1. Gugatan Penggugat Salah Sasaran (*Error in Persona*);**

Menimbang, bahwa Tergugat IV menilai gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah keliru / salah sasaran pada pokoknya karena Tergugat III bukanlah pihak yang melakukan pembelian atas objek sengketa oleh karena Tergugat IV melakukan penelusuran data bidang tanah objek sengketa seluas 4.198m<sup>2</sup> atas nama Nurdin Animping namun sejak tanggal 04 Mei 2021 telah terdapat peralihan hak (balik nama) menjadi atas nama Ali Yacob;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat IV melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat



dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menilai Tergugat III adalah pihak yang melakukan pembelian atas objek sengketa atau bukan, maka hal tersebut perlu dilakukan pembuktian pada pokok perkara, dengan demikian eksepsi Tergugat IV mengenai *error in persona* adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

**Ad.2. Gugatan Daluwarsa;**

Menimbang, bahwa Tergugat IV menilai gugatan Penggugat atas objek sengketa yang telah bersertifikat telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor 179 Desa Ondoliang diterbitkan pada tanggal 12 November 2015 sedangkan gugatan Penggugat teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 23 Juli 2021, sehingga apabila dihitung antara terbitnya sertifikat sampai dengan gugatan didaftarkan terdapat rentan waktu sekitar 6 (enam) tahun 2 (dua) bulan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Repliknya serta terhadap Replik Penggugat telah pula ditanggapi oleh Tergugat IV melalui Dupliknya sebagaimana telah termuat dalam berita acara yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" dinyatakan terdapat 3 (tiga) jenis eksepsi yaitu eksepsi prosesual, eksepsi prosesual di luar kompetensi, dan eksepsi hukum materiil, yang mana pada eksepsi hukum materiil ini terbagi ke dalam 2 (dua) jenis yaitu *exception dilatoria* (yaitu eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini) dan *exception peremptoria* (yaitu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan), yang mana mengenai eksepsi mengenai daluwarsa (*exception temporis*) termasuk ke dalam jenis *exception peremptoria*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan, "*dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas*



*nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat 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 tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

Menimbang, bahwa menurut B.N. Marbun dalam bukunya “Kamus Hukum Indonesia” yang diterbitkan oleh Pustaka Sinar Harapan di Jakarta pada tahun 2009, dinyatakan kadaluwarsa adalah lewat waktu (*verjaring*) yakni suatu alat waktu untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, atau dengan kata lain hapus atau gugur karena lewatnya waktu, tidak dapat dituntut/digugat karena lewat waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 246K/TUN/2012 terdapat kaidah hukum pada pokoknya menyatakan tanah yang sudah bersertifikat hak milik yang sudah berusia 26 (dua puluh enam) tahun dibatalkan karena Badan Pertanahan Nasional pada saat penerbitannya melanggar asas pemerintahan yang baik karena tidak cermat dalam memenuhi syarat tata cara pemberian hak milik, dengan kata lain masa kadaluwarsa seseorang untuk menggugat dapat saja melebihi bahkan sampai 25 (dua puluh lima) tahun namun harus dapat membuktikan bahwa tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh Penggugat, dengan didasarkan pula pada Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dalam proses penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan di pengadilan berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah didasarkan pula pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang pada pokoknya terdapat salah satu kaidah hukum yaitu perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah), yang mana pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, sehingga dapat dikatakan ketentuan tersebut secara tidak langsung berkaitan dengan gugatan kepemilikan hak atas tanah di mana masa kadaluwarsa gugatan terhadap pembeli hak atas tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak berlaku terhadap waktu yang ditentukan

*Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana bisa saja masa kadaluwarsa berlaku sejak terjadinya jual beli apabila pembeli tersebut merupakan pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terdapat 2 (dua) prinsip dasar yang harus dipenuhi oleh pembeli yang beritikad baik, yaitu melakukan jual beli sesuai dengan cara yang ditentukan oleh undang-undang serta menerapkan prinsip kehati-hatian pada saat proses pembelian objek tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat IV mengenai daluwarsa menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dengan demikian terhadap seluruh eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara gugatan *a quo*;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud daripada gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan terhadap objek sengketa yang berukuran seluas 4.198m<sup>2</sup> merupakan milik Penggugat dan Tergugat I serta menyatakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa terhadap pokok perkara ini telah ditanggapi oleh para pihak melalui jawab-jinawab di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg pada pokoknya menyatakan pihak yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) bukti surat teregister P.1 dan P.2 serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu DARWAN ASUNAN, NENI SALATUN, dan HALIDUN SAMPALAJA;

Menimbang, bahwa dalam rangka menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat namun menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu JONI BUNGADJI, HASNAN HANAN, dan SAHRAL DIMA;

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk



Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksinya di persidangan dalam rangka membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat IV mengajukan 2 (dua) bukti surat teregister T.IV-1 dan T.IV-2 serta tidak mengajukan saksi-saksinya di persidangan;

Menimbang, bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah saudara kandung yakni anak keturunan dari Simin Animping dan Lewa Sampalaja, sebagaimana bukti P.1 dan keterangan Saksi HALIDUN SAMPALAJA dan JONI BUNGADJI;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* terletak di Desa Ondoliang Kecamatan Balantak Utara Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, yang mana Penggugat pada tahun 2003 tidak mengolah objek sengketa yang saat ini di atasnya terdapat pohon kelapa yang ditanami oleh Tergugat II yang notabene masih mempunyai hubungan keluarga / kerabat dengan Penggugat dan Tergugat I, serta pada tanggal 26 Februari 2021 pernah dilakukan pengukuran tanah yang salah satunya terhadap objek sengketa dengan dihadiri oleh Saksi JONI BUNGADJI, Saksi HASNAN HANAN, Saksi SAHRAL DIMA, Saksi DARWAN ASUNAN, Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Mulyadi Makruf, dengan maksud mengetahui siapa yang memiliki tanah yang lebih besar serta terdapat kesepakatan yaitu pihak yang mempunyai kelebihan tanah akan memberikannya kepada pihak yang kurang tanah, dan pada akhirnya dapat diketahui Penggugat yang mempunyai kelebihan tanah namun sampai saat ini kesepakatan tersebut tidak dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pada tahun 2015 terdapat prona atau redistribusi tanah yang dilaksanakan oleh Tergugat IV di Desa Ondoliang Kecamatan Balantak Utara Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, yang mana masyarakat Desa Ondoliang sebelumnya telah diberi pengumuman melalui TOA Masjid oleh Saksi SAHRAL DIMA dalam jangka waktu 2 (dua) minggu sebelum Tergugat IV hadir ke Desa Ondoliang;

Menimbang, bahwa pada saat Tergugat IV hadir di Desa Ondoliang, kemudian terjadi forum atau pertemuan bertempat di Balai Desa Ondoliang yang dihadiri oleh Kepala Desa, Sekretaris Desa, Saksi HASNAN HANAN, Saksi SAHRAL DIMA, serta masyarakat Desa Ondoliang yang akan melakukan pensertifikatan hak atas tanah yang diklaimnya melalui beberapa persyaratan administrasi yang harus dilengkapi, dan pada saat itu tidak ada pihak yang keberatan terhadap proses prona tersebut;

*Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk*



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 186/Ondoliang Surat Ukur Nomor 187/Ondoliang/2015 tanggal 05-11-2015 seluas 9.433m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) diterbitkan pada tanggal 12-11-2015 merupakan tanah milik DARWAN ASUNAN yang didasarkan pada Surat Keputusan KAKANTAH Nomor 149/HM/BPN-19.03/2015 Nomor Urut 61, yang berbatasan langsung dengan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 179/Ondoliang Surat Ukur Nomor 180/Ondoliang/2015 tanggal 05-11-2015 seluas 4.198m<sup>2</sup> (empat ribu seratus sembilan puluh delapan meter persegi) diterbitkan pada tanggal 12-11-2015 tercatat atas nama ALI YACOP dengan pemegang hak sebelumnya yaitu NURDIN ANIMPING (Tergugat II) yang didasarkan pada Surat Keputusan KAKANTAH Nomor 149/HM/BPN-19.03/2015 Nomor Urut 54, sebagaimana bukti T.IV-1 dan T.IV.2;

Menimbang, bahwa selanjutnya timbul pertanyaan hukum yaitu *“Apakah objek sengketa merupakan milik Penggugat dan Tergugat I sehingga tindakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV perihal adanya proses peralihan hak atas tanah termasuk ke dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dinyatakan, *“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa menurut Rachmat Setiawan dalam bukunya *“Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum”* yang diterbitkan oleh Penerbit Alumni di Bandung, pada pokoknya dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan *Hoge Raad* 1919, yang dimaksud dengan melanggar hukum dapat diartikan sebagai berikut: 1. Melanggar hak orang lain, seperti hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain) dan hak absolut (hak kebendaan, nama perniagaan, dan lain-lain); 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; 3. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu perbuatan yang dilakukan seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat;



dan 4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa Putusan *Hoge Raad* 1919 di atas menentukan pengertian perbuatan melanggar hukum adalah dalam arti yang luas, karena tidak hanya melanggar undang-undang, namun bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, kesucilaan, dan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, dikaitkan dengan bukti surat dan keterangan para saksi, maka dapat diketahui bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* pada tanggal 12 November 2015 telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama NURDIN ANIMPING (Tergugat II) yang teregister pada Sertifikat Hak Milik Nomor 179/Ondoliang (*vide* bukti T.IV-1 dan T.IV-2) didasarkan pada kegiatan prona atau redistribusi tanah oleh Tergugat IV pada tahun 2015 di Desa Ondoliang, yang mana terhadap objek sengketa tersebut telah dilakukan peralihan hak atas tanah melalui jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Seny Christien Marthianus, S.H., M.Kn pada Akta Jual Beli Nomor 07/2021 tanggal 28 April 2021, sehingga nama pemegang hak terhadap objek sengketa saat ini adalah ALI YACOP, dan bukan dialihkan kepada Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan pihak Penggugat serta objek sengketa adalah bukan milik Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap Penggugat, maka seluruh petitum Penggugat menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat berada di pihak yang dikalahkan, maka terhadapnya dibebankan untuk membayar biaya perkara, sebagaimana ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 162 RBg, Pasal 180 RBg, Pasal 153 Rv, Pasal 1365 KUHPerdara, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.590.000,00 (lima juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk pada hari Senin, tanggal 10 Januari 2022 oleh kami, Aditya, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Aswandi Tashar, S.H., dan Rosiani Niti Pawitri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Luwuk Nomor: 55/Pdt.G/2021/PN Lwk tanggal 23 Juli 2021, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Januari 2022 oleh Hakim Ketua dan Hakim-hakim anggota tersebut, dibantu oleh Merry Chrystin Silaen, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, serta Kuasa Tergugat IV, tanpa hadirnya Tergugat III.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Andi Aswandi Tashar, S.H.

Aditya, S.H.

Rosiani Niti Pawitri, S.H.

Panitera Pengganti

Merry Chrystin Silaen, S.H.

### Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
Administrasi	: Rp.	50.000,00
Insentif	: Rp.	10.000,00
Jilid	: Rp.	5.000,00
Pemanggilan	: Rp.	3.265.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	5.010.000,00
Sumpah	: Rp.	200.000,00
Materai	: Rp.	10.000,00
Redaksi	: Rp.	10.000,00
<b>JUMLAH</b>	<b>: Rp.</b>	<b>8.590.000,00 (delapan juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah)</b>

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Lwk

#### 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)