



**PUTUSAN**

**Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Malili yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Yuliana Sedubun**, bertempat tinggal di Kumelembuai Dua Jaga 4, Kecamatan Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, Kumelembuai Dua, Kumelembuai, Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Melas, S.H., M.H., dkk. Advokat yang berkantor di Jln. Batara Guru, No. 58, Dusun Kasa, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 1 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili, dengan Reg.No. 150/SK/Pdt/2023/PN.MII tertanggal 7 September 2023, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Yennie**, bertempat tinggal di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, Tabarano, Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dalam hal ini telah memberikan Kuasa Kepada Yohana Pongparante, S.H. dkk. Advokat pada Kantor Pengacara Yohana P. & Partners, yang beralamat di jalan Sirajuddin Dg. Rani, BTN Gowa Mas Indah, blok G, nomor 5, Sungguminasa, kecamatan Somba Opu, kabupaten Gowa, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Reg.No 181/SK/Pdt/2023/PN.MII tertanggal 24 November 2023, dan kuasa tambahan kepada Pither

*Halaman 1 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



Ponda Barany, S.H., M.H. advokat pada kantor hukum yang sama berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Reg.No 7/SK/Pdt/2024/PN.MII tertanggal 18 Januari 2024 2023 selanjutnya disebut sebagai sebagai

**Tergugat I;**

- 2. Samuel Samme Alias Pong Rano**, bertempat tinggal di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, Tabarano, Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dalam hal ini telah memberikan Kuasa Kepada Luqman Alqadry, S.H. advokat pada Kantor Hukum Wija Alqadry & Rekan, yang beralamat di BTN Bumi Batara Guru, blok F.6, desa Ussu, kecamatan Malili, kabupaten Luwu Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Reg.No 175/SK/Pdt/2023/PN.MII tertanggal 13 November 2023, selanjutnya disebut sebagai sebagai

**Tergugat II;**

- 3. Bitu**, bertempat tinggal di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, Tabarano, Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dalam hal ini telah memberikan Kuasa Kepada Luqman Alqadry, S.H. advokat pada Kantor Hukum Wija Alqadry & Rekan, yang beralamat di BTN Bumi Batara Guru, blok F.6, desa Ussu, kecamatan Malili, kabupaten Luwu Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Reg.No 174/SK/Pdt/2023/PN.MII tertanggal 13 November 2023, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat III;**

- 4. Naja**, bertempat tinggal di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, Tabarano, Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi

*Halaman 2 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



Selatan, dalam hal ini telah memberikan Kuasa Kepada Luqman Alqadry, S.H. advokat pada Kantor Hukum Wija Alqadry & Rekan, yang beralamat di BTN Bumi Batara Guru, blok F.6, desa Ussu, kecamatan Malili, kabupaten Luwu Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dengan Reg.No 176/SK/Pdt/2023/PN.MII tertanggal 13 November 2023, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 8 September 2023 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang telah bersertipikat hak milik nomor 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur Sementara No. 28437/1981 tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun (orang tua Penggugat) seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ledu-Ledu, Kec. Nuha, Kab. Luwu Timur, dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa seluas  $\pm 3.526 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat;
  - b. Sebelah Timur : Jalan Raya;
  - c. Sebelah Selatan : Sungai Besar;
  - d. Sebelah Barat : Sungai Kecil;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dari orang tuanya yang bernama David Daniel Sedubun, oleh karena Penggugat adalah anak satu-satunya dari pasangan David Daniel Sedubun (wafat tanggal 9 Mei 1996) dengan Hana Neni Westering (wafat tanggal 14 Februari 1995) dan diperkuat dengan adanya surat keterangan warisan kepada Penggugat tertanggal 19 Juli 2013;

Halaman 3 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



3. Bahwa sekitar pada tahun 2017, Penggugat bermaksud pulang kampung dan sekaligus ingin melihat dan mengurus obyek sengketa sebagai peninggalan orang tuanya namun Penggugat mendapati obyek sengketa ada yang menguasai dan menempati tinggal yaitu Para Tergugat;
4. Bahwa bentuk penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa adalah dengan cara membangun rumah tempat tinggal dan berusaha bahkan sampai menutupi akses jalan menuju bukit sion dan sebagian tanah kebun milik Penggugat yang masih bagian dari tanah obyek sengketa;
5. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik sah dari obyek sengketa adalah merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat, apalagi Para Tergugat tidak mau keluar atau meninggalkan obyek sengketa secara sukarela;
6. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan memenuhi unsur pelanggaran yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
7. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak, maka sudah sepatutnya apabila Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
8. Bahwa dengan melihat fakta di atas yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatan, maka sangat beralasan apabila Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan Revindicatoir Beslaag terhadap obyek sengketa guna untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek sengketa tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat;
9. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar kuat, landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih

*Halaman 4 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



dahulu (uit voorbaar bijvooraad) meskipun ada banding, Kasasi atau Verzet (bantahan).

Berdasarkan hal-hal dan keterangan-keterangan serta penjelasan-penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai di atas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan Sah demi Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur Sementara No. 28437/1981 tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun (orang tua Penggugat) seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ledu-Ledu, Kec. Nuha, Kab. Luwu Timur adalah berada di atas Obyek Sengketa yang seluas  $\pm 3.526 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus dua puluh enam meter persegi);
4. Menyatakan menurut hukum obyek sengketa yang seluas  $\pm 3.526 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur Sementara No. 28437/1981 tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun (orang tua Penggugat) seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ledu-Ledu, Kec. Nuha, Kab. Luwu Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Tanah Milik Penggugat;
  - b. Sebelah Timur : Jalan Raya;
  - c. Sebelah Selatan : Sungai Besar;
  - d. Sebelah Barat : Sungai Kecil;Adalah sah milik PENGGUGAT
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
6. Menghukum Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat;

Halaman 5 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



7. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat atau surat jual beli yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat di atas obyek sengketa batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum terhadap obyek sengketa;
8. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan Revindicatoir Beslaag yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas obyek sengketa;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvoorraad) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
10. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider:

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pihak Penggugat dan Para Tergugat dan kuasanya hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi dengan menunjuk Satrio Pradana Devanto S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malili, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pihak masing-masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

#### **Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat I menolak secara keseluruhan dalil dalam gugatan Penggugat, terkecuali apa yang diakuinya dalam gugatan secara jelas dan

*Halaman 6 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



tegas tidak bertentangan dengan dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat I;

2. Bahwa setelah Tergugat I mencermati gugatan Penggugat secara teliti (saksama), maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat tentang prosedur (mekanisme) pembuatan dan pengajuan gugatan terhadap hak kepemilikan atas tanah sebagai obyek sengketa, terurai di bawah alasan dan dasar hukumnya sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat Kurang (tidak lengkap) SUBYEK HUKUM Tergugat:

- a) Bahwa sudah menjadi ketentuan hukum baku dan berlaku secara terus menerus dalam sistem peradilan perdata, yaitu: setiap gugatan yang diajukan ke pengadilan yang obyek sengketanya adalah "TANAH" sebagai benda tetap, maka wajib hukumnya memperhatikan siapa pemiliknya, cara memperoleh atau mendapatkannya dan siapa saja yang menempati obyek tanah sengketa serta bagaimana identitas tanah sengketa yang meliputi letak/ alamat, batas-batas tanah dan keadaan fisik riil (fakta lapangan) dari keadaan tanah sengketa.

Apabila gugatan tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, maka sudah tentunya gugatan menjadi cacat formil dan akibat hukumnya adalah gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

- b) Bahwa berangkat dari argumen hukum pada poin 1 di atas, maka bila dikaji dari aspek cara perolehan tanah in cassu obyek milik Tergugat I yang sekarang ini digugat oleh Penggugat, secara hukum tanah milik Tergugat I telah berstatus hukum hak milik berdasarkan sertifikat. Hal itu berarti sekarang ini Tergugat telah memiliki hak hukum (Recht Title) atas tanah miliknya yang disengketakan (digugat) oleh Penggugat berstatus SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM), dan untuk memperoleh Pengakuan Hak Atas Tanah tersebut oleh negara melalui Kantor Pertanahan (BPN/ATR), Tergugat I telah memperolehnya melalui transaksi Atas tanah dari subyek hukum awal selaku orang yang berhak (Pihak pemilik awal) dalam suatu perbuatan perdata berupa pengalihan hak atas tanah, yaitu:

- i. Bapak Simin,
- ii. Bapak wayan dan Bapak Iqbal (satu sertipikat)
- iii. Bapak Sorose.

Dengan luas keseluruhan dari 3 sertipikat tersebut + 2.850 M<sup>2</sup>

- c) Bahwa secara hukum jelas sudah gugatan Penggugat ada (terdapat) kekurangan subyek hukum Tergugat, hal mana seharusnya gugatan

*Halaman 7 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



wajib untuk mengikut sertakan (menggugat) Kantor Pertanahan Luwu Timur (BPN/ATR) oleh karena apapun alasan hukumnya Tergugat I telah diakui kepemilikan obyek sengketa sebagai "HAK MILIK" sebagaimana berdasarkan sertifikat Hak Milik produk hukum dari Kantor Pertanahan kota Luwu Timur (BPN/ATR, yaitu SHM Nomor: 14/Tahun 2003, SHM Nomor 00146/Tahun 2014 dan SHM Nomor:00152/Tahun 2014).

Selanjutnya atas semua tanah yang dimiliki oleh Tergugat I juga telah memiliki Surat tanah berupa SPT (Surat Pengoperan Tanah atau Surat Jual beli) dalam sambungan/bagian dari SHM Nomor:00152/Tahun 2014) seluas 177 M<sup>2</sup>, dengan nomor masing- masing SPT yaitu:

- i. Nomor: \_\_/JB/DT/III/KW/15 seluas 294 M<sup>2</sup> Tertanggal 11 September 2013, saat ini bersertipikat SHM Nomor:00152/Tahun 2014.
- ii. Nomor: 15/JB/DT/III/KW/15 Tertanggal 13 Maret 2015.
- iii. Nomor: 28/JB/DT/III/KW/18 Tertanggal 05 Maret 2018.
- iv. Nomor: 12/JB/DT/III/KW/22 Tertanggal 19 Juli 2022.

Total keseluruhan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) nomor: 73.24.140.001.002-0019.0 "Atas Nama SUROSE", seluas: 4.000 M<sup>2</sup>;

- d) Bahwa secara hukum kepentingan hukum dari Tergugat I harus dilindungi, mengingat negara melalui Kantor Pertanahan (BPN/ATR) Kota Luwu Timur telah mengakui Hak Kepemilikan Tergugat I, sehingga dengan tidak digugatnya Kantor Badan Pertanahan Nasional, Luwu Timur selaku subyek hukum perdata tentang gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) yang dikenal dengan istilah Onrechtmatigee Daad, maka gugatan secara prosedural dipandang cacat formil karena kurang subyek hukum Tergugat;
- e) Bahwa selain itu pula gugatan kurang subyek hukum terhadap pemilik asal/awal tempat dimana Tergugat I memperoleh atau menerima hak atas tanah, dalam hal ini tidak melibatkan Bapak Simin, Bapak Wayan, Bapak Mustani dan Bapak Ikbal sebagaimana telah dikemukakan pada poin 1 di atas, yang akan Tergugat I buktikan dalam proses pembuktian dalam pemeriksaan perkara pokok tentang kebenaran cara Tergugat I memperoleh hak atas tanah melalui para pemilik asal selaku orang yang berhak berdasarkan bukti perbuatan perdata transaksi atas tanah (pembelian/pengoperan hak) yang sekarang ini milik Tergugat I

*Halaman 8 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) yang diklaim dalam gugatan Penggugat.

Perbuatan perdata pengalihan hak atas tanah kepada Tergugat I tersebut di atas yang diperolehnya dari Bapak Simin, Bapak Surose, Bapak Wayan, dan Bapak Iqbal haruslah dipandang sebagai perbuatan itikad baik yang harus dilindungi menurut hukum kepada Tergugat I selaku pembeli, sebagaimana bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di bawah ini:

- i. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:1230 K/Sip/1980, tanggal 29 maret 1982, kaidah hukumnya berbunyi: "Pembeli yang beretikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
  - ii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 52 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, kaidah hukumnya berbunyi: "Pembeli yang beretikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan harus dianggap sah".
  - iii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1237 K/Sip/1973, tanggal 15 April 1976, kaidah hukumnya berbunyi: "Pembeli yang beretikad baik harus dilindungi".
- f) Bahwa berdasarkan dalil hukum Tergugat I pada poin 2, 3 dan 4 di atas, maka cukup beralasan hukum dinilai gugatan Penggugat cacat formil dan berakibat hukum gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), sebagaimana telah ditetapkan dalam praktek peradilan perdata berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di bawah ini:
- i. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, kaidah hukumnya berbunyi: "Gugatan tidak sempurna, harus dinyatakan tidak dapat di terima". Tafsiran hukumnya adalah: Gugatan tidak sempurna di maksud adalah masih kurang subyek hukum Tergugat in cassu tidak di gugat penjual (pemilik Tanah awal) dan PPAT/Notaris.
  - ii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 45 K/Sip/1954, tanggal 9 Mei 1956, kaidah hukumnya berbunyi: "Gugatan tidak dapat di terima (Niet ont van verklaard) karena masih ada pihak lain yang tidak ikut di gugat". Tafsiran hukumnya bahwa: Pihak lain tidak ikut di gugat adalah penjual (Pemilik Tanah awal) dan PPAT/Notaris.
  - iii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1078K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1972, kaidah hukumnya

Halaman 9 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



berbunyi: "Kekurangan formal pihak, dimana tidak diikuti pihak penjual tanah dalam perkara sebagai tergugat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima".

iv. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, kaidah hukumnya berbunyi: "Jual-beli antara Tergugat dengan pihak lain/orang lain, wajib diikuti sertakan pihak lain/orang lain tersebut sebagai tergugat pula gugatan tidak dapat di terima.

g) Bahwa merujuk pada penjelasan hukum pada poin 5 dan 6 di atas, maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinilai cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1343.K/Sip/1975, tanggal 15 Mei 1975 yang berbunyi: "Gugatan dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena (gugatan tersebut) tidak memenuhi persyaratan formil"

**B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Batas-Batas Tanahnya:**

a) Bahwa merujuk pada penjelasan hukum Tergugat I pada bagian Huruf A poin 1 di atas, maka secara fakta hukum di lapangan tanah milik Tergugat I (juga ada bangunan/rumah) telah berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) yang terdiri dari:

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 14/Tahun 2003 luas tanah: 1.336 M<sup>2</sup> atas nama Yenni (Tergugat I) , dengan batas-batas tanah sbb;

- i. Sebelah Utara : Milik ibu Yermin
- ii. Sebelah Timur : Jalan Raya
- iii. Sebelah Barat : Yenni
- iv. Sebelah Selatan : Sungai

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00146/Tahun 2014, luas tanah: 1.337 M<sup>2</sup> atas nama Yenni (Tergugat I) dengan batas-batas tanah sbb;

- i. Sebelah Utara : Lorong Surose
- ii. Sebelah Timur : Jalan Raya
- iii. Sebelah Barat : Samuel Samme
- iv. Sebelah Selatan : Yenni

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00152/Tahun 2014 Luas tanah: 177 M<sup>2</sup> atas nama Yenni (Tergugat I), dan juga Tergugat I perlu jelaskan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) nomor: 73.24.140.001.002-0019.0 "Atas Nama SUROSE", seluas: 4.000 M<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terbit 4 SPT yang di peroleh Tergugat I dari Bapak Surose dengan nomor sebagai berikut:

- i. Nomor: \_\_\_/JB/DT/III/KW/15 seluas 294 M<sup>2</sup> Tertanggal 11 September 2013, saat ini bersertipikat SHM Nomor:00152/Tahun 2014.
- ii. Nomor: 15/JB/DT/III/KW/15 Tertanggal 13 Maret 2015.
- iii. Nomor: 28/JB/DT/III/KW/18 Tertanggal 05 Maret 2018.
- iv. Nomor: 12/JB/DT/III/KW/22 Tertanggal 19 Juli 2022.

dengan batas-batas tanah sbb;

- i. Sebelah Utara: Sungai
- ii. Sebelah timur: Jalan Raya
- iii. Sebelah Barat: Samuel Samme
- iv. Sebelah Selatan: Yenni

Secara hukum jika dihubungkan dengan cara pembuatan gugatan Penggugat yang menggabungkan secara keseluruhan batas-batas tanah milik Tergugat I dan luas tanah sesuai sertifikat hak milik (SHM) yang dimiliki Tergugat I, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (kabur) batas-batas dan luas tanah, oleh karena batas-batas dan luas tanah sesuai sertifikat yang dimiliki Tergugat I berbeda dengan batas-batas dan luas tanah yang digugat Penggugat dalam gugatan.

b) Bahwa secara hukum sudah menjadi ketetapan dalam hukum acara perdata dan Praktek Peradilan Perdata bahwasanya gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel) batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, maka berakibat gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di bawah ini:

- i. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1971, kaidah hukumnya berbunyi: "Khusus gugatan mengenai obyek tanah harus menyebutkan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah. Apabila tidak demikian maka surat gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- ii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, kaidah hukumnya berbunyi: "Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas dan luasnya dengan tercantum dalam gugatan dinyatakan tidak dapat di terima".

Halaman 11 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



- iii. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1149.K/Sip/1975, tanggal 1 April 1979, kaidah hukumnya berbunyi: "Gugatan tidak dapat di terima bila tidak jelas letak/batas-batas tanah sengketa".
  - iv. Yurisprudensi mahkamah Agung RI Nomor: 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, kaidah hukumnya berbunyi: "Karena gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun/tanah sengketa yang digugat tidak dapat di terima".
  - v. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1971, kaidah hukumnya berbunyi: "Khusus gugatan mengenai obyek tanah harus menyebutkan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah. Apabila tidak demikian maka surat gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima".
  - vi. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 556.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus, kaidah hukumnya berbunyi: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima".
- c) Bahwa merujuk pada penjelasan hukum pada poin 1 dan 2 di atas, maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinilai cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1343.K/Sip/1975, tanggal 15 Mei 1975 yang berbunyi: "Gugatan dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena (gugatan tersebut) tidak memenuhi persyaratan formil"

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa keseluruhan dalil hukum Tergugat I dalam eksepsi dianggap Termuat/terangkum kembali dalam jawaban pada pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat terpisahkan satu sama lainnya;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas keseluruhan dalil dalam gugatan Penggugat, terkecuali ada Pengakuan Penggugat dalil gugatan yang bersifat tidak bertentangan dengan dalil-dalil dalam jawaban Tergugat I dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat I;
3. Bahwa secara hukum Tanah yang ditempati Tergugat I sekarang ini adalah berstatus hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 14/Tahun 2003 luas 1.366 M<sup>2</sup> atas nama Yenni (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00146/Tahun 2014 luas 1.337 M<sup>2</sup> atas nama Yenni (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik (SHM) N0. 00152/Tahun 2014, luas tanah 177 M<sup>2</sup>, atas Nama Yenni (Tergugat I), hal itu berarti secara hukum Tergugat I oleh

*Halaman 12 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



negara in cassu Kantor Pertanahan Luwu Timur. telah mengakui eksistensi kepemilikan tanah kepada Tergugat I secara legal atau sah. dan Sebagian tanah telah diakui kepemilikannya oleh pemerintah setempat yaitu pemerintahan desa setempat dan Camat yang dibuat dalam bentuk Surat Keterangan Pengalihan Tanah (SKPT) tersebut:

- a. Nomor: \_\_\_/JB/DT/III/KW/15 seluas 294 M<sup>2</sup> Tertanggal 11 September 2013, saat ini bersertipikat SHM Nomor:00152/Tahun 2014.
- b. Nomor: 15/JB/DT/III/KW/15 Tertanggal 13 Maret 2015.
- c. Nomor: 28/JB/DT/III/KW/18 Tertanggal 05 Maret 2018.
- d. Nomor: 12/JB/DT/III/KW/22 Tertanggal 19 Juli 2022.

4. Bahwa oleh karena perolehan Tergugat I atas tanah miliknya tersebut secara sah menurut ketentuan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 584 KUH Perdata dan telah terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah sesuai Sertifikat Hak in cassu sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana telah diuraikan di atas, maka menurut ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Hak Kepemilikan Tergugat I atas tanah miliknya tersebut adalah sebagai bukti hak yang kuat dan sifatnya berkekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa yang diklaim Penggugat;
5. Bahwa secara fakta hukum pada kenyataannya Orang Tua Angkat dari Penggugat yang bernama David Sedubun mendapat tanah 2 Ha yang diklaim sebagai miliknya adalah melalui "YAYASAN", dan lokasi tanah tersebut letaknya berbeda (bukan di atas) tanah milik Tergugat I sebagaimana berdasarkan sertifikat hak milik yang telah diperoleh Tergugat I dari Kantor Pertanahan Luwu Timur (BPN/ATR), dan itupun yayasan yang hendak dibentuk tidak sama sekali ada karena tidak mendapat izin dari pemerintah setempat.
6. Secara hukum seharusnya menjadi pertanyaan kepada kami sampai tanah tersebut ditingkat pemberi haknya secara pribadi kepada Pihak Penggugat berdasarkan Sertifikat SHM No. 458/Tahun 1982 atas nama: David Daniel Sedubun (Orang Tua Angkat Penggugat), padahal maksud tujuan dari pemberian tanah adalah untuk kepentingan "YAYASAN" sebagai badan hukum publik, bukan untuk kepentingan pribadi atau orang perseorangan.
7. Dengan demikian secara hukum cara memperoleh hak kepemilikan tersebut bersifat ada perbuatan melawan hukum, sehingga haruslah dianggap Cacat hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa mengenai klaim siapa diantara Penggugat dan Tergugat I yang berhak atau sebagai pemilik yang sah menurut hukum untuk dilindungi kepentingan hukumnya atas tanah yang disengketakan adalah rana sepenuhnya ada pada proses pembuktian dalam perkara pokok, maka hemat Tergugat I bahwasanya beban pembuktian secara obyektif tetap diberikan kepada para pihak dengan mempertimbangkan pada asas pembuktian menurut ketentuan hukum perdata Pasal 1865 KUH Perdata Jo Pasal 283 Rbg (hukum acara perdata untuk luar Jawa dan Madura), yang pada pokoknya menegaskan bahwa: “bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia memiliki suatu hak, atau untuk meneguhkan haknya sendiri atau membantah hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa tertentu, maka ia diwajibkan membuktikan bahwa adanya hak atau peristiwa tersebut”.
9. Ketentuan hukum tersebut didukung pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut dibawah ini:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972, kaidah hukumnya berbunyi: “Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya, maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut”;
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 985 K/Sip/1971, tanggal 12 April 1972, kaidah hukumnya berbunyi: “Pihak yang mengajukan sesuatu dalil, ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil pihak lawan”;
  - c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 540 K/Sip/1972, tanggal 11 September 1975, kaidah hukumnya berbunyi: “Oleh karena posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatannya tersebut”.
10. Bahwa berdasarkan penjelasan hukum pada poin 5 dan 6 di atas, maka secara hukum dalam pembuktian pada perkara pokok apabila Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai hak milik atas tanah sengketa, maka secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak sebagaimana bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut dibawah ini:
  - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1201 K/Sip/1973, tanggal 14 Nopember 1974. Kaidah hukumnya berbunyi: “ Dalam hal pengadilan

Halaman 14 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikannya, maka seharusnya gugatan ditolak”.

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.570 K/Sip/1972, tanggal 8 Januari 1976. Kaidah hukumnya berbunyi: “Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya mengenai harta sengketa, maka gugatan harus ditolak”.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat I memohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini sudilah kiranya, menjatuhkan Putusan Menurut hukum sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ont vankelikk Veerklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata ini.

Demikian Jawaban dari Tergugat I atas gugatan Penggugat, dan mendahului putusannya tak lupa di haturkan terima kasih. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, III, dan IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi**

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat tertanggal 7 September 2023, Penggugat kurang teliti dalam menarik pihak yang digugat, karena masih terdapat pihak-pihak tidak ditarik sebagai pihak selaku pemilik tanah (pemilik awal), dimana tanah milik Tergugat II yang diklaim dan disengketakan oleh Penggugat dibeli/ganti rugi oleh Tergugat II dari sdr. Mustani Laiyo berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan (SKPTG) Nomor 043/SKPTG/KW/V/2015 Tanggal 15 Mei 2015, dan dari Sdr. Sukardi berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan (SKPTG) Nomor 048/SKPTG/KW/X/2018 Tanggal 31 Oktober 2018, sehingga suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang semestinya digugat, Sebagaimana tersebut dalam Surat Edaran Mahkamah

Halaman 15 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



Agung No.10 Tahun 2020 menyatakan “Jika tanah belum bersertipikat atau jual beli dilakukan di bawah tangan, penjual wajib diikutsertakan”. M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan edisi kedua cetakan pertama tahun 2017 halaman 122 menyebutkan bahwa prinsip umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang diperoleh Tergugat dari pihak ketiga. Ketentuan ini bersifat imratif dan memaksa. Pelanggaran atasnya menyebabkan gugatan cacat formil dalam bentuk Prilium litis Consortium, yaitu yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau masih kurang. Dengan tidak diikuti sertakan pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak. Hal senada juga ditegaskan didalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan: bahwa dengan tidak menarik pihak ketiga yang memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan Penggugat maka mengandung cacat prilium litis consortium.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat mengandung prilium litis consortium atau kurang pihak.

## 2. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*

Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat perkara yang disengketakan.

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan dengan dalil memiliki tanah yang telah bersertipikat Nomor: 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur sementara No.28437/1981, tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun (orang tua Penggugat), merupakan dalil hal yang keliru oleh karena David Daniel Sedubun dan Isterinya Hana Neni Westering semasa hidupnya tidak dikaruniai anak, dan adapun Penggugat adalah merupakan anak angkat dari David Daniel Sedubun dan Isterinya Hana Neni Westering.

Bahwa dalam hukum kewarisan anak angkat tidak termasuk ahli waris, karena secara biologis tidak ada hubungan kekeluargaan antara anak angkat dengan orangtua angkatnya kecuali anak angkat itu diambil dari keluarga orang tua angkatnya.

Sebagaimana dalam Pasal 832 KUHPerdata menyatakan bahwa yang berhak menjadi ahli waris menurut undang-undang ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama. oleh karena itu Penggugat tidak berkapasitas

*Halaman 16 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



mengajukan gugatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa yang dimaksud dengan penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan. M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*), hal mana terlihat dari:

- a. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada, serta luas dan batas-batas tanah yang diduduki oleh Parat Tergugat.
- b. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan letak atas tanah Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur sementara No.28437/1981, tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun, begitu pula batas – batas yang dimiliki oleh Tergugat II, III, dan IV tidak sesuai apa yang diuraikan dalam dalil gugatan penggugat;
- c. Bahwa tanah milik David Daniel Sedubun berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur sementara No.28437/1981, tanggal 31 Desember 1981 terletak di Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, sedangkan tanah milik Tergugat II,III, dan IV, yang diklaim dan disengketakan oleh Penggugat terletak di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur.

Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tidak sah



dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan Penggugat hanya merupakan anak angkat dari David Daniel Sedubun dan Isterinya Hana Neni Westering. Selanjutnya tanah bersertipikat Nomor: 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur sementara No.28437/1981, tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun terletak di Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaand)

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang Tergugat II dan Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 2 (dua) dalil gugatannya adalah TIDAK BENAR, dan tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali, Disamping itu juga terhadap tanah berdasarkan besertipikat Nomor 458 Desa Ledu-Ledu Surat Ukur Sementara Nomor 28437/1981 tertanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun tersebut di yang dimohonkan untuk peruntukan Pembangunan Yayasan seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Ledu-Ledu, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan sungai kecil dan tanah milik Burten;
  - b. Sebelah Timur berbatas dengan sungai kecil;
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan sungai kecil;
  - d. Sebelah Barat berbatas dengan sungai kecil dan tanah milik Burten.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, jelas terlihat keberadaan sertifikat Nomor 458 Desa Ledu-Ledu Surat Ukur Sementara Nomor 28437/1981 tertanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun tidak berada di atas tanah milik Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV. Oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat Patut untuk ditolak;



4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 3 (tiga) dalam gugatannya adalah TIDAK BENAR dan tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali, oleh karena Penggugat adalah anak angkat yang secara hukum bukanlah ahli waris dari David Daniel sedubun dan Isterinya Hana Neni Westering. Selanjutnya Penggugat medalilkan bahwa David Daniel sedubun wafat pada tanggal 9 Mei 1996 dan Isterinya Hana Neni Westering, wafat pada 14 Februari 1995, maka secara hukum dengan adanya Surat Keterangan Warisan tertanggal 19 Juli 2013 patut dipertanyakan keabsahannya?
5. Bahwa selanjutnya adapun tanah tanah bersetipikat Nomor: 458 Desa Ledu-Ledu, Tahun 1982 Surat Ukur sementara No.28437/1981, tanggal 31 Desember 1981 atas nama David Daniel Sedubun yang asal muasalnya adalah tanah peruntukan Pembangunan yayasan, apakah harus jatuh ketangan Penggugat atau tetap untuk peruntukan Pembangunan Yayasan? Yang dimana Masyarakat pada umumnya dan pada khususnya para Tergugat mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah peruntukan Pembangunan Yayasan, dan apakah jika tanah yang dimohon untuk peruntukan pembangunan Yayasan dapat jatuh atau dimiliki secara pribadi?;
6. Bahwa adapun Tergugat III menguasai tanah milik Tergugat II oleh karena Tergugat III tinggal bersama Tergugat II yang merupakan orang Tua Tergugat III;
7. Bahwa adapun tanah milik Tergugat II seluas  $\pm 2.613 \text{ M}^2$  (seribu enam ratus tiga belas meter persegi) dikuasai oleh Tergugat II Tergugat III, yang kini diklaim dan disengketakan oleh Penggugat, yang terletak di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dengan batas – batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan Jalan, tanah milik Naja, dan tanah milik Yenni Pakilia;
  - b. Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan dan Tanah milik Yenni Pakila;
  - d. Sebelah Barat berbatas dengan Jalan, tanah milik Naja dan tanah milik Yenni Pakila.
8. Bahwa Tergugat II memperoleh hak atas tanah tersebut pada point 7 (tujuh) di atas pada awalnya pada tahun 2015 seluas  $\pm 1.749 \text{ M}^2$  (seribu tujuh ratus empat puluh Sembilan meter persegi) dengan ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dari Mustani Laiyo berdasarkan Surat

*Halaman 19 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



Keterangan Pengalihan Tanah Garapan (SKPTG) Nomor 043/SKPTG/KW/V/2015 Tanggal 15 Mei 2015, dan selanjutnya pada tahun 2018 seluas  $\pm 864 \text{ M}^2$  (delapan ratus enam puluh empat meter persegi) dengan ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Sdr. Sukardi berdasarkan Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan (SKPTG) Nomor 048/SKPTG/KW/X/2018 Tanggal 31 Oktober 2018, disaksikan dan/atau diketahui oleh Pemerintah Setempat;

9. Bahwa terhadap tanah milik Tergugat IV seluas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$  (seribu meter persegi) dikuasai oleh Tergugat IV berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor: 41/AJB/VII/2003 Tertanggal 31 Juli 2003, yang kini diklaim dan disengketakan oleh Penggugat, yang terletak di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dengan batas – batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Yenni Pakilia dan Sungai;
- b. Sebelah Timur berbatas dengan jalan dan tanah milik Samuel Samme;
- c. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Samuel Samme dan Jalan
- d. Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Yenni Pakila dan Sungai.

10. Bahwa Tergugat IV memperoleh hak atas tanah tersebut pada point 8 (delapan) di atas dengan proses jual beli dari Surose pada tahun 2003 dengan harga sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Akta Jual-Beli Nomor: 41/AJB/VII/2003 Tertanggal 31 Juli 2003, yang dilakukan dihadapan Camat Nuha (dulunya masih dalam wilayah Kecamatan Nuha) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa adapun tanah milik Surose tersebut dulunya terletak di Desa Tabarano, Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatas dengan Sungai;
- b. Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Surose;
- c. Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
- d. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Surose;

11. Bahwa proses Ganti Rugi dan Pembelian yang dilakukan oleh Tergugat II dihadapan Pemerintah Setempat dan Tergugat IV dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan itikad baik dan telah memenuhi prosedur hukum, olehnya Tergugat II dan Tergugat IV dapat dinyatakan pembeli yang beritikad baik sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Rumusan Kamar Perdata Nomor 4 Tahun 2016 dan Yurisprudensi dalam berbagai Putusan Kasasi Nomor 158 K/Pdt/ 2015,

*Halaman 20 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1175 K/Pdt/2007, 1336 K/Pdt/2015, 256 K/Pdt/2016 dan 2520 K/Pdt/2017, pada poin 1 Tentang Kriteria Pembeli Tanah Beritikad Baik sub (a) yang pada pada pokoknya menyatakan: Melakukan Jual beli berdasarkan dokumen sah dan sesuai tata cara berdasarkan peraturan perundang-undangan:

- a. Dihadapan PPAT
- b. Jika tanah belum terdaftar, pembelian dilakukan secara Terang (diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat;
- c. Dilakukan dengan harga yang layak.

12. Bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat IV menduduki/menguasai tanah miliknya sendiri yang diperoleh dengan cara Itikad Baik, dan tidak beralasan hukum bagi Penggugat mengemukakan sebagaimana pada point 4, 5, 6, 7, dan 8 dalil gugatannya, dalil yang demikian adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali, untuk itu patut untuk dikesampingkan

13. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan. Karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan Hak milik Penggugat, melainkan milik Tergugat II dan Tegugat IV, berdasarkan bukti Tergugat II tersebut pada point 7 (tujuh) di atas dan bukti Tergugat IV sebagaimana tersbut pada point 9 (Sembilan) di atas, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sita mana patut untuk ditolak;

14. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II dan Tergugat IV tetap menolaknya;

15. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 21 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan Tergugat II, III, dan IV tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10, yaitu yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Desa Ledu-Ledu No 458 Surat Ukur 28437 Tahun 1981 atas nama David Daniel Sedubun, diberi tanda bukti P - 1;
2. Fotokopi Kutipan Surat Kematian No 30/RM/VII/2013 atas nama Daniel David Sedubun tertanggal 10 Juli 2013, diberi tanda bukti P - 2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No 97/474.3/140/DS-09.01/IV/2016 atas nama Hana Westring tertanggal 8 April 2016, diberi tanda bukti P - 3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No 313/Disp/5/1999 atas Nama Yuliana Maria Sedubun tertanggal 24 November 1999 yang di terbitkan oleh Kepaa Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab Minahasa, diberi tanda bukti P - 4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 19 Juli 2013, diberi tanda bukti P - 5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 20 Maret 2019, diberi tanda bukti P - 6;
7. Fotokopi Salinan Putusan No 2/PDt.G/2020/PN MII tertanggal 16 Juli 2020, diberi tanda bukti P - 7;
8. Fotokopi formulir bantuan yayasan, diberi tanda bukti P - 8.

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 adalah Fotokopi dari Fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

Halaman 22 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Husen Wololi, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi Kenal Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak kenal Yennie, Samuel Samme, Bitu dan Naja;
  - Bahwa Saksi sebagai Pengawas Pembangunan Harapan Bangsa;
  - Bahwa Yuliana Sedubun adalah anak dari Orang Tua yang Bernama David Sedubun;
  - Bahwa Orang Tuanya Yuliana Sedubun sudah meninggal dunia;
  - Bahwa Tanah Obyek sengketa terletak di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur;
  - Bahwa luas tanah sesuai sertifikat 2 hektar;
  - Bahwa Kenal David selubung kenal sebagai pengawas Yayasan Harapan Bangsa;
  - yayasan tanah yang dipersengketakan;
  - Bahwa masih mengawasi tahun 1988 sampai dengan 1962;
  - Bahwa dalam waktu itu ada bangunan pada waktu bangunan pertama Pak David sendiri yang mengawasi;
  - Bahwa bangunan yang diawasi 8x20 meter persegi;
  - Bahwa waktu pembangunan saksi dengan adik yang orang-orang yang dipakai waktu itu Ada 5 orang;
  - Bahwa David Sedubun yang memberikan tanah untuk dibangun ada sertifikat yang pernah dipegang untuk cari uang;
  - Bahwa pernah kasih lihat itu sertifikat atas nama hektar sampai di Jalan Raya sebelumnya belum pernah menggugat batasnya sampai Jalan Raya;
  - Bahwa di objek sengketa ada sungai seksi kerjakan pada zaman Inco;
  - Bahwa Pak David Sedubun bekerja sebagai personalia;
  - Bahwa Yang membuat jalan Pak David, Akses ke bukit Sion;
  - Bahwa saksi yang bikin jembatan karena disuruh;
  - Bahwa Sudah ada sertifikat tahun 1991 dan terakhir saksi lihat tahun 1998;
  - Bahwa Pada waktu tidak ada bangunan dan sekarang ada rumah Serosé;
  - Bahwa Sebelum dia meninggalkan ada bangunan rumah semi permanen lebih dari satu;
  - Bahwa Pernah saksi mempertanyakan tahun 2021, punya keluarga sendiri jangan jual ini Kavling/tanah sebab nanti ada masalah;
  - Bahwa Saksi sebagai pengawas waktu itu dia tahu bahwa tanah itu tanahnya Yayasan;
  - Bahwa Saksi pernah tanya orang dia katanya beli;

Halaman 23 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak David tidak pernah jual beli tanah;
- Bahwa Saksi yang buat Jalan untuk naik ke bukit Sion;
- Bahwa Jalanan sejak dulu sebelum ada PT. Inco;
- Bahwa Pak David adalah doser itu jalanan dan saksi yang tampung bahan bangunan;
- Bahwa Waktu itu saksi sudah kasi tahu kakak Serosé bahwa tanah itu Tanah Yayasan;
- Bahwa Hanya Serosé yang membangun pada saat itu;
- Bahwa Nanti Saksi tidak bekerja di Tanah tersebut baru Serosé masuk;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat bersaudara berapa;
- Bahwa Setahu Saksi Penggugat adalah anak kandung David Sedubun dan ada Akta Kelahiran;
- Bahwa Luas tanah tersebut 2 hektar;
- Bahwa Status Tanah adalah tanah Pak David dan ada Sertifikatnya;
- Bahwa David Sedubun sebagai Pimpinan Yayasan Harapan;
- Bahwa Saksi pernah lihat sertifikat Tahun 1982 dan luasnya 2 hektar sampai di Jalan Raya;
- Bahwa Sungai termasuk Sertifikat luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sesuai pemilikinya;
- Bahwa Tidak tahu David Sedubun Membeli tanah dari mana;
- Bahwa David Sedubun orang Ambon istrinya orang bule;
- Bahwa Saksi kenal Yuliana Tahun 1989 dan Saksi melihat masa kecil Yuliana;
- Bahwa Ada rumah di atas gunung sekitar 200 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibuat Jalan Raya;
- Bahwa Pada Tahun 1988 sampai 1992 saksi berada di sana dan Jalan Raya sudah ada;
- Bahwa Dulu jalan Perusahaan PT. Inco sekita Tahun 1970;
- Bahwa Ada sertifikat Tahun 1982;
- Bahwa Serosé adalah suku Karunsie;
- Bahwa Setahu saksi Serosé tidak punya Tanah;
- Bahwa Di dalam Bukit Sion cuma ada satu sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah;
- Bahwa David Sedubun meninggalkan Wasuponda pada tahun 1993;
- Bahwa David Sedubun meninggal Dunia Tahun 1996 di Bogor;
- Bahwa Saksi tidak tahu Yuliana tinggal di mana;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Akta kelahiran Tahun 1989;

Halaman 24 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII

#### 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 Selain Pak David yang terlibat di Yayasan termasuk Pengawas dan Pengurusnya
- Bahwa Saksi tidak tahu ada Akta Pendirian dan saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa Selain Pak David dan saksi ada pendeta sebagai Direktur sekolah;
- Bahwa Sekitar Tanah tersebut saksi tidak tahu ada sertifikat;
- Bahwa Tanah Obyek sengketa pernah diperkarakan Pak Markus;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tahunya dua kali diperkarakan;
- Bahwa Setelah Tahun 1992 saksi di Soroako;
- Bahwa Tahun 1988 saksi di Wasuonda dan Seroase belum ada
- Bahwa Bangunan yang ada di sekitar 8x20 meter dari dasar sampai di lantai 2 saksi yang jaga dan tidak ada yang lain;
- Bahwa Saksi tinggal di atas bukit Sion;
- Bahwa Sebelumnya Seroase pernah tinggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memperbaiki itu jalanan;
- Bahwa Saksi belum pernah dipanggil untuk bicarakan itu tanah;
- Bahwa Saksi Aktif Tahun 1988 sampai Tahun 1992;
- Bahwa Setahu saksi tidak pernah ada yang mengelola;
- Bahwa diperlihatkan Bukti T3 dan T4;
- Bahwa Pada Tahun 2002 saksi bilang ke Seroase ini tanah jangan diperjualbelikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Seroase dapat tanah dari mana;
- Bahwa Seroase mengelola Kebun Sayur;
- Bahwa Mustani Laiyo tidak pernah mengelola Tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu sertifikat waktu dia membangun;
- Bahwa Saksi tidak pernah tanya Pak David dari mana dia dapat Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul kepemilikan Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa saudara Yuliana;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa David ada anak angkat;
- Bahwa Selain Yuliana tidak ada yang tinggal dengan Pak David;
- Bahwa Yuliana Tahun 1992 sudah tidak ada dan sudah dibawa orang tuanya;
- Bahwa Saksi dia tahu Yuliana tinggal di Manado;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah Bu Yenni ada sertifikat;
- Bahwa Setahu Saksi Mustani dan Seroase bersaudara;

Halaman 25 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII

#### 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 Mustani menuntut tanah ke Serose menjual, kenapa menjual Tanah tersebut yang tidak jauh dari lokasi sengketa;
  - Bahwa Dahulu ada sekolah dan sekarang tidak ada serta tidak beroperasi;
  - Bahwa Setahu saksi Perkara ini pernah bersengketa;
  - Bahwa Saksi tidak kenal Samuel sedubun dan Yenni;
  - Bahwa Saksi kenal Burten, ada tanah di sekitar itu;
  - Bahwa Saksi tidak kenal Daniel, Manuk dan Roni Pasubu;
  - Bahwa yang bersengketa 2 hektar, sertifikat yang disengketakan;
  - Bahwa Saksi orang suku Karunsue;
  - Bahwa yang saksi kenal David sedubun dan anaknya Bernama Yuliana;
  - Bahwa Tanah sempat kelola Tahun 1988 sampai Tahun 1992;
  - Bahwa Saksi kelola atas perintah Pak David sedubun;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah dari mana dan waktu itu Pak David sedubun perlihatkan sertifikat;
  - Bahwa Sertifikat Tahun 1982;
  - Bahwa sekolah dibangun di dalam objek sengketa dan sekolah di atas gunung;
  - Bahwa Saksi tidak tahu jaraknya;
  - Bahwa saksi lihat terakhir ke Bukit Sion beberapa hari yang lalu dan tidak ada Yayasan sekarang;
  - Bahwa Ada yang Tamat di Yayasan sekolah Alkitab internasional;
  - Bahwa Sekolah umum tidak ada, hanya sekolah kejuruan agama;
  - Bahwa Saksi Naik di atas bangun dengan keluarga dan sekarang tinggal di Soroako;
  - Bahwa Pada saat itu istri saksi Tukang masak untuk sekolah dan ada 4 guru;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang punya pondasi sebelah utara;
  - Bahwa Sertifikat sampai di jalan raya dan luasnya 2 hektar;
  - Bahwa Hanya satu jalanan masuk sekolah;
  - Bahwa Di Bukit Sion ada satu bangunan, dua Tingkat dan luasnya 8x20 M<sup>2</sup>.
2. Saksi Hy. Sumbaluwu, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah menjadi Direktur di sekolah dan bekerja sebagai Pendeta di Yayasan Harapan Bangsa;
  - Bahwa Yuliana Sedubun adalah anak dari David Sedubun;
  - Bahwa Kenal David Sedubun adalah Ketua Yayasan dan saksi sebagai guru;

Halaman 26 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yayasan Harapan Bangsa sekolah anak dan anak asuh;
- Bahwa Sekolah berdiri di tanah David Sedubun;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat;
- Bahwa David Sedubun pernah tinggal di sana bersama istrinya hana;
- Bahwa saksi bolak-balik soroako ke Bukit sion saksi melewati gorong-gorong kecil ada jembatan kecil;
- Bahwa Sebelum masuk jembatan dan tidak ada bangunan;
- Bahwa Tahun 1980 bolak-balik dan saksi menjadi direktur Tahun 1980;
- Bahwa saksi pernah tidak bawa saksi tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal Husein Wololi, dia bertanggung jawab terhadap bangunan;
- Bahwa Bagian dari program Yayasan kebanyakan sukarela dan saksi juga sukarela;
- Bahwa sekolah beroperasi sekitar tahun 1990;
- Bahwa Sekarang sekolah sudah tidak aktif;
- Bahwa Yang dulu meninggalkan istrinya baru David Sedubun;
- Bahwa Ibu Yuliana kenal dan tinggal di Bontole Sulawesi Utara bersama keluarga;
- Bahwa Yuliana pernah ke bukit Sion dan ketemu sama Pak Markus;
- Bahwa Luas Tanah sampai di jalan raya berdasar sertifikat;
- Bahwa Dahulu Tanah itu dikerjakan dan dibantu oleh anak sekolah;
- Bahwa Tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Husein bekerja untuk Pak David pada Tahun 1980;
- Bahwa Yuliana sendiri bersaudara dan Yuliana adalah anak kandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tanggal dan Tahun Yuliana Sedubun lahir;
- Bahwa saksi menggendong umur 2 tahun dan saksi tidak lihat dia lahir;
- Bahwa David Sedubun meninggal di Bogor dan istrinya di Sulawesi Tengah;
- Bahwa David Sedubun meninggalkan tanah untuk putrinya;
- Bahwa Tanah garapan Pak David yang sudah disertifikatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana David Sedubun mendapatkan Tanah tersebut;
- Bahwa Ada Yayasan karena Pak David Sedubun mau mendirikan sekolah;
- Bahwa Ada dua rumah Tempatnya Pak David dan sekolah;
- Bahwa saksi tidak tahu orang lain punya sertifikat;
- Bahwa Tidak mengetahui keseluruhannya sekitar 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);

Halaman 27 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII

#### 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 Samuel adalah anak yang diambil di Panti Asuhan;
  - Bahwa Saksi kenal David Sedubun pada tahun 1972, sudah punya istri belum ada anaknya;
  - Bahwa Saksi tahu Yuliana sejak di Bukit Sion;
  - Bahwa Samuel adalah anak Pak Harto diserahkan ke Panti;
  - Bahwa Setahu Saksi, David Sedubun tinggal Bersama istrinya dan anak Panti;
  - Bahwa Saksi tidak tahu ada tanah selain 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - Bahwa seluruh sertifikat namanya bukit Sion hanya 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - Bahwa Dahulu ada jalanan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Jalan Poros dibangun;
  - Bahwa Jalan Poros sudah ada waktu saksi bolak-balik dan saksi tidak ingat tahun berapa bolak-balik;
  - Bahwa Saksi pernah dengar Serosé di Wasuponda Kawasaki;
  - Bahwa Saksi tidak tahu meninggalnya David
  - Bahwa saksi pernah lihat Akta kelahiran pada saat Pak David dan istrinya masih ada;
  - Bahwa Sertifikat diurus pada saat masih kepala sekolah dan pada saat itu BPN turun tapi saya tidak lihat;
  - Bahwa Yang punya rumah batu adalah orang Toraja;
  - Bahwa David Sedubun adalah orang Ambon istrinya orang bule pendatang;
  - Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah;
  - Bahwa Saksi kenal Burten yang punya sawah;
  - Bahwa Saksi tidak kenal Rudi Pasogi.
3. Saksi Lambert Laiyo, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal Yuliana;
  - Bahwa Saksi tidak kenal Yennie, Samuel Samme, Bitu dan Naja;
  - Bahwa Saksi menerangkan asal-usul Tanah terhadap obyek sengketa dan Bukit Sion;
  - Bahwa Saksi mengetahui Perkara Tanah Obyek sengketa terletak di Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur;
  - Bahwa Saksi lahir di Sulawesi Tengah dandi Luwu Timur 1976, usia 23 tahun;
  - Bahwa Saksi datang sendiri waktu itu masih Kecamatan Nuha, belum Luwu Timur dan masih Luwu utara serta ada PT. Inco;

Halaman 28 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII

#### 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 Luas tanah 2 hektar mau keterangan David Sedubun dan mengenai sertifikat bahwa dari ujung batas utara, jarak dari atas sampai jalan;
- Bahwa David Sedubun adalah Pendeta Wasuponda dan saksi sebagai jamaah;
- Bahwa David Sedubun bekerja di Perusahaan di Soroako waktu itu;
- Bahwa David Sedubun mau buka yayasan dan Saksi tidak tanyakan tanah darimana;
- Bahwa Sekolah waktu itu ada sertifikat;
- Bahwa Saksi terakhir lihat ada bangunan dan ada Sungai dari Utara Selatan;
- Bahwa Ada jalan raya dan sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa Jalan ke bukit siung melewati sungai Koromanu-manu manuk;
- Bahwa Pinggir jalan raya tidak ada bangunan;
- Bahwa Saksi berada di Objek Sengketa Tahun 1981;
- Bahwa Saksi tidak kenal Serosé;
- Bahwa Saksi pernah menjadi karyawan Inco pada tahun 1976 sampai 2009;
- Bahwa Dahulu hanya kebun dan saksi tidak tahu ada pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Tanah masih punya David Sedubun dan sebelum meninggal sering berinteraksi
- Bahwa Saksi sering ke rumah David Sedubun;
- Bahwa Saksi kenal Pak yosep sebagai pengawas
- Bahwa sasi kenal Mustani Laiyo karena kerja di Inco;
- Bahwa Saksi tinggal di Wasuponda;
- Bahwa Sasi tidak pernah mendapatkan tanah atau tidak pernah tinggal di situ;
- Bahwa Saksi terkait Serosé pernah melakukan marker;
- Bahwa Mustani kasi Serosé karena mereka barter;
- Bahwa Serosé pernah barter bahwa saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai 1981 tidak ada bangunan hanya bukit sion sudah ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat jalanan;
- Bahwa Tidak ada jalan yang lain hanya itu jalan ke Bukit Sion;
- Bahwa Pernah ada Perkara tanah Markus dan Yuliana Sedubun;
- Bahwa Tanah dipekarakan batas-batas saksi tidak tahu;
- Bahwa Tanah pernah diperkarakan Istri Saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas Obyek Sengketa dan saksi tidak pernah Ukur;

Halaman 29 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



- Bahwa Tidak kenal Serose dan tidak pernah dapat;
- Bahwa selamat tapi sedulur saksi sering ke sana;
- Bahwa sanksi tapi tidak kenal yang bangun;
- Bahwa Saksi adalah jamaah dari David Sedubun;
- Bahwa Pada saat itu kepala desa adalah Andi Acang;
- Bahwa Ada 4 persegi Tanah adat.

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keterangan Saksi-saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil Jawabannya tersebut Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-12, yaitu yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hal Milik No 00146 atas nama Yenni Pakila tertanggal 16 Oktober 2014, diberi tanda bukti T1-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 14 atas nama Yenni Pakila, diberi tanda bukti T1-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No 00152 atas nama Yenni Pakila tertanggal 27 November 2014, diberi tanda bukti T1-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan 2013 Desa Tabarano Kec Wasupona Kab Luwu Timur, diberi tanda bukti T1-3.1;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan 2015 Desa Tabarano Kec Wasuponda Kab Luwu Timur, diberi tanda bukti T1-4;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan 2018 Desa Tabarano Kec Wasuponda Kab Luwu Timur, diberi tanda bukti T1-5;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan 2022 Desa Tabarano Kec Wasuponda Kab Luwu Timur, diberi tanda bukti T1-6;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Surose, diberi tanda bukti T1-7;
9. Printout foto gambar percakapan Whatsapp, diberi tanda bukti T1-8;
10. Fotokopi Surat Keterangan Pengalihan Tanah Garapan 2022 Desa Tabarano Kec Wasuponda Kab Luwu Timur, diberi tanda bukti T1-9;
11. Fotokopi surat keterangan pengoperan hak atas nama Paulus Remban Renda dan Masnayanti Hasan, diberi tanda bukti T1-10;
12. Fotokopi lembaran arsip Bukit Sion, diberi tanda bukti T1-11;
13. Printout foto, diberi tanda bukti T1-12.



Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda T.II.III-1 sampai dengan T.II.III-5, yaitu yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotokopi surat pernyataan atas nama Mustani Laiyo, diberi tanda bukti T.2.3-1;
2. Fotokopi surat keterangan tertanggal 11 Mei 2015, diberi tanda bukti T.2.3-2;
3. Fotokopi surat keterangan pengalihan tanah garapan tertanggal 11 Mei 2015, diberi tanda bukti T.2.3-3;
4. Fotokopi sket lokasi, diberi tanda bukti T.2.3-4;
5. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang 0128892, diberi tanda bukti T.2.3-5.

Tergugat IV telah mengajukan bukti surat bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-9, yaitu yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Naja, diberi tanda bukti T.4-1;
2. Fotokopi akta jual beli nomor 41/AJB/KNVII/2003, diberi tanda bukti T.4-2;
3. Fotokopi surat keterangan tertanggal 29 Desember 2023, diberi tanda bukti T.4-3;
4. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang nomor 0099179, diberi tanda bukti T.4-4

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti Kecuali T1-3.1 dan T1-8;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tersebut di atas, Para Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi Marthinus Tomana, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak kenal Yuliana;
  - Bahwa Saksi kenal Yennie, Samuel Samme, Bitu dan Naja;
  - Bahwa Saksi tahu lokasi bukit sion dan Pembuktian sertifikat;
  - Bahwa saksi pernah ada kegiatan yayasan di atas bukit sion yang jalani bapak Daniel;
  - Bahwa Pernah ada yayasan pendidikan;
  - Bahwa Saksi tahu tanah adat bukan suku korunsie;
  - Bahwa Tidak pernah tahu ada sertifikat atasnama Duke;
  - Bahwa Tidak ada tanah 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu ada anak kandung pak david;
- Bahwa Pak david orang ambon istrinya orang belanda;
- Bahwa Saksi kenal Pak david pada tahun 1975 dan pak david bekerja sebagai Kepala personalia;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut kegiatan yayasan;
- Bahwa Saksi tahu ada Sungai Koromanu-manu;
- Bahwa Sejak 1976 dibangun yayasan menurut cerita orang;
- Bahwa Pak david sudah bikin kegiatan di bukit sion;
- Bahwa Jalan di depan rumah Bu Yenni Tahun 1970;
- Bahwa Tahun 1990 dibangun Jalan Raya;
- Bahwa Yang bangun yayasan adalah pak david;
- Bahwa tidak pernah lihat sertifikat bukit sion;
- Bahwa Saksi kenal David Sedubun;
- Bahwa David Sedubun punya anak Angkat;
- Bahwa Waktu itu ada anak Perempuan kecil lokasi ada di bukit Sion;
- Bahwa Status Tanah adat;
- Bahwa Saksi pernah lihat bekas rumah Serose;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang tua angkat;
- Bahwa ada dua orang anak angkat;
- Bahwa ada aset ke bukit sion kasih tahu pada tahu ada dua;
- Bahwa saksi tahu ada anak angkat pak david bos kamu;
- Bahwa saksi bersama pak david 4 tahun jika diperlihatkan sakit;
- Bahwa yayasan dibangun tahun 1976 buat tanah diperuntukkan untuk yayasan;
- Bahwa saksi tidak pernah tanya tentang yayasan wawasan dan tidak pernah tahu tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu luasnya;
- Bahwa Tanah 2 hektar hanya sampai di sungai;
- Bahwa tidak pernah mengerti garis putus bahwa melewati bahwa markus terkait bugis sion;
- Bahwa setiap pernah dengar anak angkat cuma laki-laki dan lihat anak angkat tahun 1970;
- Bahwa Saksi pernah lihat langsung anak angkatnya;
- Bahwa Sungai sudah ada sejak tahun 1950;
- Bahwa jalan sudah ada tahun 1970;
- Bahwa jauh dari objek sengketa 7 km;
- Bahwa saksi pernah tinggal di sekitar objek sengketa;

Halaman 32 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah punya tanah;
- Bahwa Bukit sion punya pak david dan dahulu dibangun yayasan;
- Bahwa Pak David sedubun membangun Yayasan Tahun 1976 dan masih dikerjakan;
- Bahwa kenal David sedubun sejak tahun 1970;
- Bahwa Sebelah Timur dari yayasan yang dipermasalahkan;
- Bahwa Tanah ini tanah welayat bawah tanah adat Korunsie;
- Bahwa Dahulu David sedubun dikasi karena yayasan menurut orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa;
- Bahwa David sedubun adalah sebagai yayasan pada tahun 1996 belum berdiri tapi sudah dikerjakan;
- Bahwa yang saksi tahu bangunan di kerja gotong royong;
- Bahwa saksi tidak pernah kerja tapi lihat;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ditegur david;
- Bahwa Saksi kenal juga dengan Serosé masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa selain serose ada orang lain juga yang tinggal, Yang tinggal Pongrano dan yenni biasa keseruan tanah dari jalan;
- Bahwa Tidak tahu siapa pemiliknya tanah dipersengketakan;
- Bahwa Serosé adalah masyarakat adat Korunsie;
- Bahwa Serosé yang garap;
- Bahwa David sedubun pimpinan yayasan;
- Bahwa bangunan sudah pernah digunakan sudah pernah dipakai;
- Bahwa saksi tidak tahu pada terbitkan sertifikat;
- Bahwa waktu itu bangunan lebih dari bahwa ada dua bangunan seperti terlihat;
- Bahwa pada hp tidak pernah bilang tanah itu miliknya;
- Bahwa status tidak pernah cerita bahwa saksi tidak tahu tanah itu milik yayasan;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik yayasan;
- Bahwa saksi tidak kenal sakinah menderita fatimah;
- Bahwa saksi tidak tahu pernah tinggal;
- Bahwa Pada tahun 1970 Kecamatan Nuha desa Ledu-ledu itu belum dimekarkan;
- Bahwa objek sengketa terletak di desa tabarano, Kecamatan Wasuponda, bahwa tanah ada terletak di kecamatan luwu timur;
- Bahwa Tidak ada tanah yang milik David sedubun kecuali yayasan;

Halaman 33 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



- Bahwa ada di tanami pohon;
  - Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tidak tahu kenapa dihentikan bangunan dan saksi tidak tahu ada izin bangunan.
2. Saksi Hari Hariadi Pengke, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait masalah Tanah;
  - Bahwa Saksi tidak kenal david seduhun;
  - Bahwa saksi tahu lokasi bukit Sion Sejak tahun 2000;
  - Bahwa Saksi lahir 1973 di Bondoroso Jawa timur;
  - Bahwa Saksi pernah naik ke Bukit Sion Wasuponda dan ada bangunan tua;
  - Bahwa orang tua saksi cerita tempat sekolah agama untuk meningkatkan masyarakat lokal;
  - Bahwa Orang tua saksi bercerita ada Yayasan Bukit Sion;
  - Bahwa Tanah luasnya 2 Hektar;
  - Bahwa Saksi sekretaris dewan adat pasundan;
  - Bahwa Ibu yang memiliki tanah tersebut memberikan masukan;
  - Bahwa Saksi adalah suku karunsae. Adapun suku Karunsae terbagi 3 Dongi Soroako, Pae-pae sebelah barat, Sinongko (Wasuponda);
  - Bahwa Batas lokasi kuasai yayasan ada 2 Hektar yakni 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
  - Bahwa saksi cek lokasi batas-batasnya adalah tanah adat semua;
  - Bahwa sebelah timur berbatasan tanah adat sebelah timur ada tanah adat sungai di belakang rumah ada jalan negara dipindahkan ke depan sejak tahun 1980 alasan mobil PT. Inco sulit untuk Manuver;
  - Bahwa Jalan lama dulu baru yayasan sebelah barat ada tanah adat dikuasai masyarakat;
  - Bahwa Masyarakat komunal yang menguasai tanah yakni Karunsae;
  - Bahwa yang menguasai almarhum Serosé, Dahulu ada Serosé baru yayasan dan Sekarang ada tiga rumah yaitu Yenni, Pongreno dan Naja;
  - Bahwa Tanah adat tidak boleh diperjualbelikan orang lai;
  - Bahwa Ibu Yenni yang punya rumah putih dan tidak termasuk Obyek Sengketa;
  - Bahwa saksi tahu dari orang tua;
  - Bahwa Orang tua saksi meninggal tahun 1999;
  - Bahwa Tempat yayasan dengan rumah adat jauh dan saksi hanya melintas;
  - Bahwa Saksi ke tanah lokasi yayasan 3 tahun lalu waktu ada masalah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Orang tua saksi tidak menyebutkan batas-batasnya;
- Bahwa Saksi jadi sekretaris adat tahun 2015;
- Bahwa tidak pernah menyinggung masalah adat;
- Bahwa Yang saksi tahu tanah yayasan;
- Bahwa Saksi pulang ke Wasupoda tahun 1999 dan Jalan sudah bentuk sekarang;
- Bahwa Tanah yayasan desa Ledu-ledu, Kecamatan muhammad;
- Bahwa Tanah Yayasan dan objek sengketa berbeda;
- Bahwa Setahun saksi dulu desa ledu-ledu perbatasan tabarano;
- Bahwa setahun saksi wilayah adat kami sekarang sudah masuk wasuponda;
- Bahwa Dulu tanah adat milik almarhum Serosse karena dulu tinggal di sana;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi diduduki siapa;
- Bahwa Sekarang yang dimiliki dua permanen satu rumah kayu;
- Bahwa Bu Yenni, Semuel dan Pak Naja adalah 3 orang baru;
- Bahwa Menurut saksi dibeli dan setahu saksi bu Yenni ada sertifikat;
- Bahwa Pongrano dan Samuel dan saksi ada SKT;
- Bahwa Sepengetahuan saksi peralihan yakni dibeli dari orang lain;
- Bahwa Saksi tidak kenal Pak David;
- Bahwa Tanah di bukit sion tidak masuk Tanah Yenni;
- Bahwa Tanah Bu Yenni tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Pak Naja ada papan wicara memberikan informasi adalah tanah adat;
- Bahwa Pemerintah mau mengembalikan tanah adat ke pemilik adat;
- Bahwa Gambar tidak selesai tidak diberikan izin;
- Bahwa Rumah milik sedubun bahwa tidak ada izin mendirikan bangunan (IMB);
- Bahwa Saksi tidak yang tahu yang memberikan pemerintah bukan adat;
- Bahwa menurut orang tua yang ada memberikan kepada yayasan adalah masyarakat lokal;
- Bahwa Pemerintah memberikan untuk masyarakat umum;
- Bahwa Pada tahun 1999 masih Luwu utara;
- Bahwa Diberikan pemerintah sekitar 20.000 meter persegi bukan Adat;
- Bahwa Tahu dari orang tua saksi adalah Adule Pekke;
- Bahwa Ada data suku karunsae tahun 1941 dari orang tua;
- Bahwa Luas wilayah Karungsae belum tahu;

Halaman 35 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



- Bahwa Serosé dulu baru ada baru jalan lama dan kondisi tidak ada perbedaan;
- Bahwa Saksi ke bukit sion baru dua kali;
- Bahwa Saksi melalui jalan sama dengan jalan yang sama dua kali;
- Bahwa Pada tahun 2020 saksi tidak tahu terkait Bukit Sion;
- Bahwa Sertifikat pembelian pemerintah;
- Bahwa Yayasan milik tanah adat;
- Bahwa Sertifikat yang diterbitkan Luwu utara tahun 1982 diajukan tahun 1981;
- Bahwa saksi lihat kopian Sertifikat;
- Bahwa Saksi pegang kopian sejak bulan januari;
- Bahwa Tidak pernah mengukur tanah bukit sion luasnya sekitar 20.000 meter persegi;
- Bahwa saksi tidak tahu rute Rudi Pasongi lambe dan tidak tahu istrinya;
- Bahwa Rudi Pasongi lambe adalah tokoh adat;
- Bahwa Saksi di bukit sion secara adat;
- Bahwa Batas-batas saksi tidak lihat;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa;
- Bahwa Batas di luas tanah yayasan;
- Bahwa babai di luar tanah yayasan;
- Bahwa Saksi mengelilingi bukit sion;
- Bahwa kasih lihat rumah bu yeni bukan tanah yayasan.

Tergugat II, III, dan IV telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi Mustani Laiyo, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menerangkan kepemilikan Tanah;
  - Bahwa Saksi tinggal di Wasuponda tahun 1976;
  - Bahwa Saksi tahu lokasi Yayasan dan Asal dari Tanah adat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya;
  - Bahwa saksi tahu tanah milik Serosé;
  - Bahwa Batas tanah Serosé sungai batas-batasnya berpindah tangan ke saksi;
  - Bahwa Serosé adalah sepupu satu kali dengan istri saksi;
  - Bahwa Tanah milik samuel dan Yenni;
  - Bahwa Saksi menjual kepada samuel dan Yenni;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Samuel dan Yenni ada surat peralihan Tanah dari Serosé tahun 2013;
- Bahwa dijual langsung ke Samuel seharga Rp. 7.000.000 (Tujuh juta rupiah);
- Bahwa Batas-batas jalan keliling saksi jual Samuel dan Yenni;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di situ;
- Bahwa Hanya Serosé yang tinggal, saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa Waktu di jual diketahui pemerintah dan di hadapan pemerintah;
- Bahwa Masuk Desa Tabarano, Kec Wasuponda, Kabupaten luwu timur;
- Bawah Tanah tidak masuk dalam tanah yayasan;
- Bahwa Tanah naja dapat dari Serosé;
- Bahwa duluan saksi menjual ke Yenni dan samuel baru menjual juga ke Na aja;
- Bahwa Saksi kenal David sedubun sebagai pesonalia di Bravo;
- Bahwa Pak David sedubun tinggal di Sorowako;
- Bahwa David sedubun tidak punya anak kandung;
- Bahwa David sedubun punya anak angkat;
- Bahwa Saksi biasa ke rumah David sedubun waktu masih di Sorowako;
- Bahwa Saksi melihat anak angkat hanya satu laki-laki namanya samuel;
- Bahwa Anak angkat dari anak orang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar samuel bersengketa dengan orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu anak angkat tinggal di mana, David sedubun dan anaknya tinggalkan Wasuponda ke jakarta;
- Bahwa Saksi lihat bangunan sebelum jual tanah ke Yenni dan samuel;
- Bahwa Saksi tidak tahu David sedubun punya saudara berapa;
- Bahwa istri david adalah orang australia;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat anak perempuan di rumah David sedubun dan hanya tinggal bertiga;
- Bahwa Saksi langsung jual ke Yenni;
- Bahwa Saksi kenal Mustani dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah ada sertifikat;
- Bahwa Tanah Bu Yenni bukan bagian dari tanah David sedubun;
- Bahwa Tanah dijual ini di luar dalam bukit Sion;
- Bahwa saksi kenal David sedubun adalah personalia saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu punya sertifikat;
- Bahwa Serosé dapat warisan dari nenek moyangnyadan saksi lupa tahun berapa;

Halaman 37 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



- Bahwa Kondisinya waktu itu ada tanaman, sayuran dan pisang;
  - Bahwa Posisinya tanah di pinggir yang saat itu rumah bu yeni;
  - Bahwa Ada sungai besar di samping sebelah kanan serose ada sungai kecil;
  - Bahwa Saksi sering lewat kalau mau ke kebun;
  - Bahwa Tanah yang dipersengketakan bukan tanah yayasan;
  - Bahwa Saksi pernah dengar ada sekolah kristen tidak tahu jauh atau tidak;
  - Bahwa saksi dan David sedubun adalah rekanan kerja dan istrinya orang bule;
  - Bahwa Memang ada istrinya waktu kerja di Sorowako;
  - Bahwa Awalnya di sekolah aku belum ada anaknya nanti di Sorowako baru angkat anak;
  - Bahwa Anaknya dipanggil samuel;
  - Bahwa Tidak tahu bahwa anak kandung siapa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas yayasan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu luas yang dipersengketakan;
  - Bahwa David sedubun waktu buka yayasan dan tinggal di lokasi sampai pension;
  - Bahwa Jalan menuju David sedubun dulu ada jembatan;
  - Bahwa Saksi lupa tahun berapa itu jembatan;
  - Bahwa Yang pertama buat jembatan adalah David sedubun;
  - Bahwa Ada rumah Serose waktu itu bahwa solusi dan pak david tidak kenal
  - Bahwa saksi tidak kenal sukardi;
  - Bahwa David sedubun dan istrinya mencari kerja;
  - Bahwa David sedubun tidak bawa anak bawa istrinya adalah istri saksi;
  - Bahwa Tidak tahu Berapa tahun kerja di Sorowako baru ada anak angkat;
  - Bahwa anak angkat berumur 5 tahun;
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan berpindah ke Bukit Sion dan selama berpindah tidak ketemu
  - Bahwa saksi lupa jalan lama ke jalan baru sekitar tahun 1990;
  - Bahwa saksi menjual ke Samuel dan Yenni dibuatkan surat peralihan.
2. Saksi Andi Acang, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menerangkan Tanah Yayasan
  - Bahwa Saksi adalah Mantan Kepala desa;
  - Bahwa Saksi menjabat sejak tahun 1978;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal tahun 1981 mau membangun panti asuhan atau rumah ibadah;
- Bahwa Saksi tidak tahu bersumber dari mana tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1978 sampai 1999 Terakhir ke kepala desa;
- Bahwa Jika ada yang membuat sertifikat diketahui Pemerintah desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ada sertifikat;
- Bahwa Saksi baru tahu tanah yayasan ada sertifikat;
- Bahwa Saksi melihat bangun yayasan;
- Bahwa saksi tidak kenal Serosé;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas Yayasan;
- Bahwa batas-batasnya adalah Tanah adat;
- Bahwa David Sedubun hanya memberitahukan;
- Bahwa Pada tahun 1982 saksi menjadi kepala desa;
- Bahwa Sejak dulu ada sungai manuk-manuk (burung-burung);
- Bahwa Ada jalan tua dipindahkan karena sudah kompas belok-belok dan waktu itu saksi masih kepala desa;
- Bahwa Jalanan dikasih pindah baru dipindah ke yayasan;
- Bahwa dibuat yayasan tahun 1984 bahwa tanjakan atau rumah batu besar mempunyai ibu yeni di atasnya semua kami di belakangnya rumah nanjak;
- Bahwa Tanah itu bukan Tanah Yayasan dan sebelumnya sungai manuk;
- Bahwa Pak david datang melapor izin dan tidak ada surat di buat;
- Bahwa Menurut saksi sertifikat tanah adat tidak bisa dibuat sertifikat;
- Bahwa Luasnya 2 hektar dan sungai tidak masuk 2 hektar;
- Bahwa Pada saat menjadi kepala desa masih kabupaten luwu yakni tahun 1981;
- Bahwa Berawal kepala dusun untuk memenuhi batas-batas;
- Bahwa Sertifikat Tidak bisa diproses kalau tidak ada keterangan dari desa;
- Bahwa Tidak ada sertifikat tanah adat;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sertifikat;
- Bahwa Dahulu Desa Ledu-ledu, kecamatan Wasuponda sekarang desa Tabarano;
- Bahwa Sda sungai tidak boleh menyeberang Jika ada, tanah harus di sertifikatkan lagi;
- Bahwa Tidak ingat jalan poros dibuat tahun berapa.

Tergugat I dan Tergugat IV telah mengajukan satu orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

Halaman 39 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Felmin, di bawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tahu asal-usul tanah
  - Bahwa Saksi dapat Tanah dari bapak Saksi yakni Serose;
  - Bahwa Bapak saksi yang jual Tanah;
  - Bahwa Yang saksi jual sama Bu Yenni;
  - Bahwa Bekas rumah bapak saksi ada pondasi ada bekas jalan dan dekat Sungai Koromanu-manu;
  - Bahwa Tanah mustani laiyo adalah di jual Samuel;
  - Bahwa Bapak Saksi lahir di Bukit sion dan pernah dengan dari yang punya Tanah;
  - Bahwa Saksi yang berkebudun sebelahnya Koromanu-manu;
  - Bahwa Dulu kasi yang punya untuk Yayasan;
  - Bahwa Yayasan tidak berfungsi;
  - Bahwa Ada sertifikat atasnama David;
  - Bahwa Yenni ada Sertifikat;
  - Bahwa Samuel tidak ada Sertifikat;
  - Bahwa Naja ada AJB;
  - Bahwa Sebelah sungai masuk ada saksi kelola;
  - Bahwa Sekolah dikasi Tante dan menurut bapak bukit sion;
  - Bahwa Pada tahun 1995 bapak masih ada;
  - Bahwa Pada tahun 2014 bapak saksi sudah meninggal;
  - Bahwa Saksi kenal pak londo istri sepupu dua kali;
  - Bawah Karolina samuda keluarga memasak lembar dan bapak saksi kenal;
  - Bahwa tanah di atas bukit sion ada dua hektar yang masih ada dikelola bapak saksi;
  - Bahwa saksi berada di 5 sisa empat;
  - Bahwa Saksi lahir di poso;
  - Bahwa Bapak saksi lahir di bukit sion dulu kampung tua;
  - Bahwa Menurut Tante seksi luasnya 2 hektar;
  - Bahwa Saksi kenal Rudi pasoli;
  - Bahwa Saksi ada di luwu timur tahun 1994;
  - Bahwa Saksi tinggal di Wasuponda di Koromanu-manuk dan tinggal sama bapak saksi;
  - Bahwa saksi anak ke-4;
  - Bahwa Pada tahun 1975 bapak Saksi sudah balik ke Wasuponda;
  - Bahwa Ada pondok kayu dan saksi di Koromanu-manu sampai tahun 2014;

Halaman 40 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII

#### 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 Pondok tersebut nenek yang bangun 4 x 5;
- Bahwa Mama saksi sudah cerai;
- Bahwa Tanah tidak beli tapi ada pajak;
- Bahwa Sungai Koromanu-manu ada di pondok;
- Bahwa di Jua dari dua hektar;
- Bahwa Ibu Yenni membeli tahun 2013;
- Bahwa Yang beli tanah sepupu Seroso yakni tante Ake;
- Bahwa dulu penting asuhan baru dialihkan ke yayasan;
- Bahwa Ada jalan akses ke Bukit Sion;
- Bahwa Yang bangun jembatan adalah pak markus;
- Bahwa Jalan dibuat oleh pemerintah;
- Bahwa Bapak saksi tidak kenal Pak david sedubun yang kenal tante Ake;
- Bahwa Pak david ada sertifikat dan tidak sampai Koromanu-manu;
- Bahwa bapak saksi pernah ukur tahun 1994;
- Bahwa luas tanah hanya 2 hektar punya yayasan;
- Bahwa Husein Wololi sepupu satu kali bapak saksi;
- Bahwa Bu yenni dua kali membeli;
- Bahwa saksi 3 tahun luas tanah yang dijual;
- Bahwa 5000 meter persegi yang dibeli dari ibu Yenni;
- Bahwa Lupa tahun berapa saksi menjual ke ibu yenni;
- Bahwa Tanah Naja saksi yang menjual bapak saksi, lupa tahun dan harganya;
- Bahwa Menurut Bapak saksi nenek yang punya;
- Bahwa Duluan bapak yang cerita baru saksi menjual;
- Bahwa Tante Ake sering datang ke rumah;
- Bahwa Saksi tahu ada Sertifikat pak David;
- Bahwa Dahulu ada rumah sekarang pondasi;
- Bahwa Saksi pernah tinggal tahun 1994;
- Bahwa Bapak saksi tinggal tahun 1975 sendiri;
- Bahwa Sakit tinggal berdua di Tanah tersebut dan di sebelah korban-manu ada pondok;
- Bahwa Bukit sion ada 2 hektar bahwa tidak sampai Koromanu-manu
- Bahwa Sudah tidak ada jembatan karena roboh;
- Bahwa Pak david tidak membeli tanah tersebut;
- Bahwa satu lupa tahun berapa;
- Bahwa Bukit sion sudah rusak tahun 1994;
- Bahwa Tahun 1994 sudah tinggal;

Halaman 41 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



- Bahwa Bekas tanah pondasi yang membeli rumah bu yeni;
- Bahwa bunyi sudah bangun rumah tapi saksi bertetangga dengan bumi;
- Bahwa Ada jembatan yang dibuat oleh Pak markus;
- Bahwa Saksi tidak kenal pada Pak David sedibun dan Yuliana;
- Bahwa Tanah tersebut tidak pernah ada yang gugat dan nenek saksi yang punya;
- Bahwa 2 hektar tidak sampai Sungai Koromanu-manu.

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keterangan Saksi-saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 4 Maret 2024 sedangkan Tergugat II, III, dan IV tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang terurai tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menilai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat, apakah beralasan atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kurang (tidak lengkap) subyek hukum Tergugat;
- Bahwa gugatan penggugat tidak jelas/kabur batas-batas tanahnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Penggugat mengajukan tanggapan/replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalil eksepsi pertama dari Tergugat I atas gugatan Penggugat yang mengatakan Gugatan Penggugat kurang lengkap dari sisi subyek

*Halaman 42 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



hukum adalah pandangan dalil yang mengada-ada, oleh karena pendekatannya dengan menggunakan suatu obyek sengketa, misalnya Tanah, apabila dikatakan siapa pemilik tanah maka tentu Penggugat mengajukan gugatan telah meneguhkan sikapnya bahwa Penggugat lah yang paling berhak atas obyek sengketa, ketika ada pihak lain yang secara nyata menguasai obyek sengketa tersebut secara besitter maka Penggugat hanya menggugat orang atau pihak yang secara nyata-nyata menguasai atau yang menempati obyek sengketa yang tanpa seizin dari Penggugat, bahwa pada prinsipnya gugatan Penggugat berdasarkan keinginan dan kebutuhan dari apa yang sebenarnya disengketa dan siapa pihak yang secara real menguasai objek sengketa. Bahwa faktanya sebagian obyek sengketa yang dikuasai Tergugat I selama ini dengan mengatakan ada sertipikat hak miliknya adalah perlu dibuktikan lebih lanjut karena belum tentu berada diatas obyek sengketa;

- Bahwa dalil eksepsi kedua dari Tergugat I yang mengatakan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adalah dalil yang keliru dan eksepsi ini masih berkaitan dengan materi eksepsi pertama dari Tergugat I. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memisahkan penguasaan obyek sengketa kepada masing-masing Tergugat, sehingga sudah pasti terjadi perbedaan batas-batas karena batas-batas yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya adalah batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan yang dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa **mengenai eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak** dengan alasan bahwa Tergugat I telah memiliki sertifikat hak milik atas objek sengketa namun dalam hal ini Kantor Pertanahan Luwu Timur (BPN/ATR) tidak diikutsertakan sebagai tergugat dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap siapa yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat adalah sepenuhnya hak Penggugat sepanjang perbuatan subjek tersebut dirasa merugikan langsung oleh Penggugat, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2020 yang salah satunya mengatur bahwa suatu surat gugatan adalah kurang pihak apabila Badan Pertanahan Nasional tidak ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat

*Halaman 43 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



ganda dalam objek sengketa apabila ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, namun dalam perkara a quo berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Tergugat sendiri mendalilkan bahwa sertifikat milik Penggugat luasnya tidak mencakup objek sengketa sebagaimana dalam sertifikat milik Tergugat I, sedangkan tidak ada hasil yang jelas bagi Majelis Hakim bila hanya berpedoman pada sertifikat para pihak tentang batas sebenarnya dari sertifikat milik Penggugat sehingga untuk membuktikan apakah ada tumpang tindih antara sertifikat Penggugat dan sertifikat Tergugat I atau pun Para Tergugat, diperlukan proses pembuktian dalam persidangan sehingga materi tersebut telah masuk dalam pokok perkara dan harus dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara sehingga **terhadap eksepsi tersebut akan dibuktikan bersamaan dalam pokok perkara;**

Menimbang, bahwa **mengenai eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur 'obscur libel'** dengan alasan bahwa gugat Penggugat tidak jelas dalam menentukan objek sengketa karena kedua akta jual beli yang dijadikan dasar dalam posita gugatan tidak jelas terkait batas-batasnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukan merupakan syarat formil suatu gugatan mengenai kesamaan batas-batas dalam bukti surat dan batas-batas yang diajukan dalam surat gugatan, dalam hal ini syarat formil surat gugatan telah terpenuhi dengan dijelaskannya batas-batas secara terang dalam gugatan Penggugat, sehingga **eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II, III, dan IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obscur libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, III, dan IV tersebut Penggugat mengajukan tanggapan/replik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalil eksepsi pertama dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas gugatan Penggugat yang mengatakan Gugatan Penggugat kurang pihak adalah pandangan dalil yang mengada-ada. oleh karena pada prinsipnya gugatan Penggugat berdasarkan keinginan dan



kebutuhan dari apa yang sebenarnya disengketakan dan siapa pihak yang secara real menguasai objek sengketa. Bahwa faktanya sebagian obyek sengketa yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, selama ini dengan mengatakan ada surat keterangan pengalihan tanah (SKPT) adalah perlu dibuktikan lebih lanjut karena belum tentu berada diatas obyek sengketa. Penggugat mengajukan gugatan telah meneguhkan sikapnya bahwa Penggugat lah yang paling berhak atas obyek sengketa, ketika ada pihak lain yang secara nyata menguasai obyek sengketa tersebut secara besitter maka Penggugat hanya menggugat orang atau pihak yang secara nyata-nyata menguasai atau yang menempati obyek sengketa yang tanpa seizin dari Penggugat, bahwa pada prinsipnya gugatan Penggugat berdasarkan keinginan dan kebutuhan dari apa yang sebenarnya disengketakan dan siapa pihak yang secara real menguasai objek sengketa. Bahwa faktanya sebagian obyek sengketa yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selama ini dengan mengatakan ada SKPT adalah perlu dibuktikan lebih lanjut karena belum tentu berada diatas obyek sengketa. Bahwa apabila Tergugat II mengatakan telah membeli tanah dari Mustani Laiyo adalah sangat diragukan oleh karena sepengetahuan Penggugat bukan obyek sengketa yang dijual oleh Mustani Laiyo kepada Tergugat II

- Bahwa dalil eksepsi kedua dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mengatakan Gugatan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat dengan pendekatan narasi tentang Penggugat dengan David Daniel Sedubun adalah dalil yang keliru, oleh karena Penggugat memiliki bukti berupa Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 19 Juli 2013 (kelak akan diajukan sebagai bukti surat) yang bunyinya bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Alm. David Daniel Sedubun;
- Bahwa dalil eksepsi ketiga dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas gugatan Penggugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur adalah dalil eksepsi yang mengada-ada oleh karena dalam anatomi gugatan Penggugat telah menjelaskan letak obyek sengketa dan batas-batas dari obyek yang disengketakan. Bahwa dalil eksepsi ini semakin menyakinkan Penggugat kalau dahulu tanah yang dibeli dari Mustani Laiyo benar bukan tanah Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa;

*Halaman 45 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat II, III, dan IV sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan bahwa Tergugat II memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari Mustani Laiyo dan Sukardi yang tidak diikutsertakan sebagai tergugat dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap siapa yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat adalah sepenuhnya hak Penggugat sepanjang perbuatan subjek tersebut dirasa merugikan langsung oleh Penggugat, bahwa terhadap dasar eksepsi Tergugat Surat Edaran Mahkamah Agung No.10 Tahun 2020 menyatakan "Jika tanah belum bersertipikat atau jual beli dilakukan di bawah tangan, penjual wajib diikutsertakan", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat sendiri mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik objek sengketa dan telah bersertifikat, sedangkan Tergugat II telah secara nyata menguasai objek sengketa, maka tidak menjadi alasan yang cukup menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga **eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* yaitu Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat dengan alasan bahwa Penggugat bukan ahli waris dari David Daniel Sedubun, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut, bahwa berdasarkan bukti surat P-4 berupa akta kelahiran atas nama Yuliana Maria Sedubun, bahwa bukti tersebut merupakan akta otentik yang dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, sehingga materi tersebut telah masuk dalam pokok perkara, oleh karena eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara sehingga **terhadap eksepsi tersebut akan dibuktikan bersamaan dalam pokok perkara;**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur '*obscuur libel*' dengan alasan bahwa gugat Penggugat tidak jelas dalam menentukan objek sengketa karena kedua akta jual beli yang dijadikan dasar dalam posita gugatan tidak jelas terkait batas-batasnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukan merupakan syarat formil suatu gugatan mengenai kesamaan batas-batas dalam bukti surat dan batas-batas yang diajukan dalam surat gugatan, dalam hal ini syarat formil surat gugatan telah terpenuhi dengan dijelaskannya batas-batas secara terang dalam gugatan Penggugat, sehingga

Halaman 46 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



alasan eksepsi Tergugat tersebut **tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat tersebut telah seluruhnya dipertimbangkan, maka **terhadap eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II, III, dan IV patut dan beralasan hukum untuk ditolak**;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam dalil gugatan yang pada pokoknya terkait adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara menguasai tanah milik Penggugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalam gugatan yang terletak di Desa Ledu-Ledu, Kec. Nuha, Kab. Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 19 Januari 2024 terhadap batas-batas objek sengketa, pada dasarnya mengenai luas menurut Penggugat adalah 3.526 M<sup>2</sup>, sedangkan telah disepakati mengenai bentuk dan letaknya oleh Penggugat dan Tergugat yaitu tanah persawahan di Desa Ledu-Ledu, Kec. Nuha, Kab. Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Menurut Penggugat adalah Penggugat dan tanah masyarakat,  
Menurut Para Tergugat adalah tanah milik Tergugat II;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Sungai Besar;
- Sebelah Barat : Sungai Kecil.

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya adalah membantah seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

*Halaman 47 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar objek sengketa terletak di Desa Ledu-Ledu, Kec. Nuha, Kab. Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan;
- Bahwa benar Para Tergugat sedang menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya dari orang tuanya David Daniel Sedubun;

Menimbang, bahwa mengenai historis warisan, Penggugat membuktikan dalil tersebut dengan bukti surat berupa akta kelahiran dan surat keterangan warisan (vide P-2 sampai dengan P-6) yang menjelaskan adanya hubungan darah anak dan orang tua;

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan objek sengketa, penggugat telah membuktikannya dengan bukti surat berupa sertifikat hak milik atas tanah seluas 2 hektar dan putusan No 2/PDt.G/2020/PN MII yang diperkuat juga dengan denah lokasi yang tercantum dalam lembaran formulir bantuan yayasan (vide P-7 dan P-8);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat pembuktian dalilnya Penggugat juga membuktikan dalil tersebut dengan menghadirkan saksi Husen Wololi yang memberikan keterangan bahwa saksi pernah ikut bekerja sebagai mandor pembangunan Yayasan Harapan Bangsa di Bukit Sion, bahwa saksi pernah melarang kakak saksi yaitu Surose (orang yang menjual objek sengketa kepada Tergugat I) menggarap tanah objek sengketa saat mengetahui Surose hendak membangun rumah di objek sengketa karena objek sengketa adalah milik Yayasan Harapan Bangsa;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian dalil tersebut Penggugat juga telah menghadirkan saksi Hy. Sumbaluwu yang memberikan keterangan bahwa saksi pernah menjadi direktur Yayasan Harapan Bangsa dan saksi mengetahui bahwa Penggugat adalah anak dari pasangan David Daniel Sedubun dan Hana Neni Westering;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya membenarkan adanya hak tanah Yayasan Harapan Bangsa yang pernah di bangun di kawasan Bukit Sion, namun Tergugat I membantah dalil Penggugat mengenai peralihan hak tanah yayasan tersebut dari David Daniel Sedubun kepada Penggugat karena tanah tersebut diberikan oleh masyarakat kepada David Daniel Sedubun bukan untuk pribadi melainkan untuk yayasan yang berbadan hukum;

Halaman 48 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II, III, dan IV menyangkal dalil Penggugat mengenai peralihan hak tanah milik Yayasan Harapan Bangsa kepada Penggugat berdasarkan waris karena Penggugat bukan merupakan anak kandung dari David Daniel Sedubun melainkan hanya anak angkat sehingga Penggugat bukanlah ahli waris dari David Daniel sedubun dan Isterinya Hana Neni Westering;

Menimbang, bahwa mengenai dalil sangkalan terhadap hak waris Penggugat atas Yayasan Harapan Bangsa, Para Tergugat menghadirkan saksi Marthinus Tomana dan Mustani Laiyo yang menerangkan bahwa David Daniel Sedubun dan istrinya Hana Neni Westring tidak memiliki anak kandung, namun pernah mengangkat dua orang anak. Bahwa selain itu Tergugat I juga membuktikan dalilnya mengenai tanah Yayasan Harapan Bangsa bukan merupakan milik pribadi melalui keterangan saksi Marthinus Tomana dan Andi Acang yang menerangkan bahwa tanah Yayasan Harapan Bangsa awalnya merupakan tanah ulayat masyarakat adat yang diberikan kepada yayasan dengan alasan agar pemilik yayasan dapat mendirikan sekolah Al-Kitab bagi masyarakat di desa Ledu-ledu;

Menimbang, bahwa dengan adanya pertentangan fakta atas kedua dalil Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat **mengenai adanya kepemilikan tanah Yayasan Harapan Bangsa oleh David Daniel Sedubun di Bukit Sion, desa Ledu-ledu, kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur seluas 2 hektar**, telah dibuktikan oleh Penggugat berdasarkan bukti P-1 yaitu sertifikat hak milik nomor 458 atas nama pemilik David Daniel Sedubun dengan lokasi tanah di desa Ledu-ledu dan berdasarkan keterangan seluruh saksi baik dari pihak Penggugat maupun Para Tergugat membenarkan adanya tanah Yayasan Harapan Bangsa seluas 2 hektar;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 adalah akta otentik yang sifat pembuktiannya harus dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bahwa sepanjang proses pembuktian tidak ada sangkalan mengenai kebenaran sertifikat tersebut adalah milik David Daniel Sedubun sebagai pemilik Yayasan Harapan Bangsa sehingga menurut Majelis Hakim dalil Penggugat mengenai adanya kepemilikan tanah Yayasan Harapan Bangsa oleh David Daniel Sedubun di Bukit Sion, desa Ledu-ledu, kecamatan Wasuponda, Kab. Luwu Timur seluas 2 hektar **adalah dalil yang benar**;



Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat mengenai adanya peralihan hak atas tanah sebagaimana sertifikat nomor 458 desa Ledu-ledu, tahun 1982 dari David Daniel Sedubun kepada Penggugat, telah Penggugat buktikan dengan bukti surat yang salah satunya adalah bukti surat P-7 yaitu salinan putusan Pengadilan Negeri Malili nomor: 2/Pdt.G/2020/PN MII yang telah berkekuatan hukum tetap, yang telah memutuskan bahwa tanah dan 2 unit bangunan sebagaimana dalam sertifikat nomor 458 desa Ledu-ledu, tahun 1982, atas nama David Daniel Sedubun adalah sah milik Penggugat (saat itu Penggugat adalah Yuliana Sedubun);

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Malili nomor 2/Pdt.G/2020/PN MII yang dijadikan salah satu dasar pembuktian peralihan hak atas tanah dari David Daniel Sedubun kepada Penggugat telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap isi dari amar putusan tersebut haruslah dianggap benar dan persoalan mengenai sengketa kepemilikan di dalamnya harus dianggap selesai, adapun dasar pertimbangan tersebut berdasarkan pada asas *res judicata pro veritate habetur* yang bermakna putusan Hakim harus dianggap benar. Bahwa dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut maka permasalahan mengenai peralihan hak atas tanah sebagaimana sertifikat nomor 458 desa Ledu-ledu, tahun 1982 dari David Daniel Sedubun kepada Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dianggap benar sehingga dalil-dalil sangkalan Para Tergugat beserta pembuktiannya terhadap permasalahan tersebut patut untuk dikesampingkan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil penggugat mengenai adanya peralihan hak atas tanah sebagaimana sertifikat nomor 458 desa Ledu-ledu, tahun 1982 dari David Daniel Sedubun kepada Penggugat **adalah dalil yang benar**;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan keabsahan hak atas tanah Yayasan Harapan Bangsa yang diwariskan kepada Penggugat oleh David Daniel Sedubun sebagaimana diuraikan di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan sengketa dalam perkara *a quo* terhadap objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanah objek sengketa seluas 3.526 M<sup>2</sup> termasuk bagian dalam tanah Yayasan Harapan Bangsa yang totalnya seluas 2 hektar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 yaitu sertifikat hak milik nomor 458 desa Ledu-ledu,

*Halaman 50 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



P-7 putusan Pengadilan Negeri Malili nomor: 2/Pdt.G/2020/PN MII, dan P-8 formulir bantuan yayasan;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah membuktikan dalil tersebut melalui keterangan saksi Husen Wololi, Hy. Sumbaluwu, dan Lambert Laiyo yang menerangkan pada pokoknya bahwa batas tanah Yayasan Harapan Bangsa sebagaimana sertifikat dalam bukti surat P-1 seluas 2 hektar adalah meliputi tanah objek sengketa di dalamnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa termasuk dari bagian tanah milik Yayasan Harapan Bangsa, bahwa melalui jawabannya menurut Para Tergugat tanah milik Yayasan Harapan Bangsa terletak sebelah barat/utara (barat laut) sungai Koro manu-manu dan tidak sampai ke objek sengketa yang berada di sebelah timur/selatan (tenggara) dari sungai Koro manu-manu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut Para Tergugat telah membuktikan mengenai hak kepemilikan Para Tergugat atas objek sengketa melalui bukti surat masing-masing sebagai berikut:

- a) Tergugat I membuktikan dalilnya dengan bukti surat T1-1 sampai dengan T1-10 yang menjelaskan bahwa sebagian dari bagian selatan objek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh dari pembelian kepada Muh. Simin dan ganti rugi tanah garapan dari Surose dan Felmin;
- b) Tergugat II dan III membuktikan dalilnya dengan bukti surat T.2.3-1 sampai dengan T.2.3-5 yang menjelaskan bahwa sebagian dari bagian utara objek sengketa adalah milik Tergugat II dan III yang diperoleh dari ganti rugi tanah garapan dari Mustani Laiyo;
- c) Tergugat I membuktikan dalilnya dengan bukti surat T.4-1 sampai dengan T.4-4 yang menjelaskan bahwa sebagian dari bagian selatan objek sengketa adalah milik Tergugat IV yang diperoleh dari pembelian kepada Surose;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Tergugat I dan IV juga telah menghadirkan saksi Felmin yaitu anak dari Surose yang memberikan keterangan bahwa Surose dan saksi telah menjual tanahnya sebagian kepada Tergugat I dan Tergugat IV yang terletak di objek sengketa, bahwa saksi juga turut membenarkan surat keterangan pengalihan hak milik Para Tergugat (vide bukti T1.-3.1 dan T4.2), bahwa selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga telah memperkuat pembuktiannya melalui keterangan saksi Mustani Laiyo yang



memberikan keterangan bahwa saksi tersebut adalah pemilik awal dari sebagian objek sengketa dan telah menjualnya kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat mengenai tanah objek sengketa seluas 3.526 M<sup>2</sup> termasuk bagian dalam tanah Yayasan Harapan Bangsa yang totalnya seluas 2 hektar telah terjadi pertentangan fakta sebagaimana teruari di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti surat masing-masing pihak, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa objek sengketa yang diputus dalam perkara perdata antara Yuliana Sedubun melawan Markus Sarunggaga dkk. sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Malili nomor: 2/Pdt.G/2020/PN MII (vide bukti surat P-7) adalah tanah seluas 2 hektar atau 20.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 458 desa Ledu-ledu (vide bukti surat P-1), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Burthen;
- Sebelah Timur : Tanah milik Rudi Pasoni;
- Sebelah Selatan : Koro Manu-manu (nama sungai kecil);
- Sebelah Barat : Tanah milik Daniel.

Menimbang, bahwa selain batas-batas tersebut Majelis Hakim juga menemukan fakta berdasarkan bukti surta Penggugat berupa sertifikat hak milik nomor 458 desa Ledu-ledu (vide bukti surat P-1), bahwa batas-batas yang mengelilingi tanah Yayasan Harapan Bangsa (dalam hal ini milik Penggugat) adalah keseluruhannya berbatasan dengan tanah adat yang mana tidak terdapat gambar tanda alam berupa sungai maupun jalan dalam surat ukurnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Martinus Tomana dan saksi Hari Hariadi Pengke, jalan kecil yang membagi tanah di antara rumah Para Tergugat dan sungai Koro Manu-manu dahulu adalah jalan poros menuju Sorowako yang turun melewati sungai, namun jalan tersebut dipindahkan ke jalan poros yang ada sekarang sekitar pada tahun 1990an karena kendaraan PT Vale tidak dapat bermanuver melewati sungai;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi tersebut di atas, dan dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat tanggal 19 Januari 2024 terhadap batas-batas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya jalan raya dan sungai sebagai bentang alam yang ada di objek sengketa sudah seharusnya termuat dengan tegas dalam surat

*Halaman 52 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



ukur sertifikat hak milik nomor 458 desa Ledu-ledu (vide bukti surat P-1), namun dengan adanya pertentangan fakta yang ada di objek sengketa dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat memberikan keraguan bagi Majelis Hakim akan kebenaran dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan batas-batas yang disebutkan dalam putusan Pengadilan Negeri Malili nomor: 2/Pdt.G/2020/PN MII (vide bukti surat P-7) terhadap tanah seluas 2 hektar atau 20.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 458 desa Ledu-ledu (vide bukti surat P-1) tidak sesuai dengan dalil batas-batas tanah Penggugat sebagaimana dalam surat gugatan, juga terhadap batas-batas dalam sertifikat yang juga bertentangan dengan dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki cukup bukti untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya di sisi pembuktian Para Tergugat, Para Tergugat telah membuktikan kepemilikannya masing-masing terhadap objek sengketa berserta asal-usul kepemilikannya dan telah diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan sebagai orang yang mengalihkan hak atas objek sengketa kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa adapun terhadap bukti surat P-8 yang dihadirkan oleh Penggugat sebagai dasar dalil Penggugat bahwa batas sebelah timur (tenggara sebagaimana dalam hasil pemeriksaan setempat) adalah berbatasan dengan jalan raya, bahwa bukti surat tersebut hanya berupa sketsa dalam lembar sumbangan yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian mengenai batas tanah dan sangat Majelis Hakim ragukan kebenarannya;

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat mengenai batas-batas tanah Yayasan Harapan Bangsa, Majelis Hakim meragukan pengetahuan saksi-saksi tersebut mengenai lokasi pasti tanah Yayasan Harapan Bangsa dan selama proses pembuktian, tidak ada saksi yang memberikan keterangan secara jelas mengenai asal-usul pengetahuannya terkait batas tanah Yayasan Harapan Bangsa;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat yang dijadikan dasar dalam persidangan oleh Penggugat (vide bukti P-1 sampai dengan P-12) tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah bagian dari sertifikat nomor 458 desa Ledu-ledu (vide bukti P-1), dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugat Penggugat maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, telah terang dan jelas bagi Majelis Hakim dengan berpedoman pada putusan nomor: 2/Pdt.G/2020/PN MII

*Halaman 53 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



(vide bukti surat P-7) bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam bagian sertifikat nomor 458 desa Ledu-ledu (vide bukti surat P-1) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat mengenai tanah objek sengketa seluas 3.526 M<sup>2</sup> termasuk bagian dalam tanah Yayasan Harapan Bangsa yang totalnya seluas 2 hektar **adalah dalil yang salah**, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya selama proses pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, dan disisi sebaliknya Tergugat dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas objek sengketa, maka telah cukup meyakinkan Majelis Hakim bahwa Para Tergugat memang berhak atas objek sengketa sehingga penguasaannya terhadap objek sengketa tidak melawan hukum, maka berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut maka Penggugat harus dinyatakan tidak memiliki hak atas objek sengketa, terhadap **seluruh petitum Penggugat beralasan hukum untuk ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), KUHPerdara, Hukum Acara Perdata yang berlaku di daerah luar pulau Jawa dan Madura atau RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp1.356.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2024 oleh kami, Haris Fawanis, S.H. Selaku Hakim Ketua, Hokky, S.H. dan Ardy Dwi Cahyono, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang

*Halaman 54 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN MII*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 8 Maret 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sitti Kalsum, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Malili dihadiri oleh Para Pihak, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim - Hakim Anggota,

TTD

Hokky, S.H.

TTD

Ardy Dwi Cahyono, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Haris Fawanis, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Sitti Kalsum, S.H.

**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

## Perincian Biaya

1. Pendaftaran	: 30.000
2. Biaya Panggilan Tergugat	: 56.000
3. PNBP Relas	: 50.000
4. PNBP Surat Kuasa	: 10.000
5. Redaksi	: 10.000
6. Meterai	: 10.000
7. Biaya Sumpah	: 80.000
8. Pemberkasan ATK	: 100.000
9. Pemeriksaan Setempat	: 1.010.000

**JUMLAH : 1.356.000**

**(satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)**