



P U T U S A N

Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Pso

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KADER UMAR, Tempat tanggal lahir : Poso 25 Desember 1960, Alamat Jln. Pulau Nias Lrg. Perkuburan Islam Baru Kelurahan Kayamanya Kec. Poso Kota, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan swasta, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu MOH. TAUFIK D. UMAR, S.H., Advokat / Pengacara yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Poso Jln. Pulau Sabang Nomor 152 Kelurahan Kayamanya Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2018, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

L a w a n :

1. **BUPATI POSO / PEMERINTAH KABUPATEN POSO**, Alamat Jln. Pulau Sumba No.1 Kelurahan Gebang Rejo Kec. Poso Kota Kabupaten Poso, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN POSO**, Alamat Jln. Pulau Sulawesi No.9 Kelurahan Gebang Rejo Kecamatan Poso Kota, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **Hi. AZIS MUHIDIN**, Alamat di jalan Pulau Morotai Kelurahan Gebangrejo Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **Hj. BUNGA**, Ahliwaris (istri) dari almarhum Hi. MOHAMAD TANG, Alamat di jalan Pulau Sabang Kelurahan Kayamanya Sentral Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **Hj. SUMIATI**, istri almarhum Hi. Junaid selaku ahliwaris, Alamat jalan Pulau Sabang Kelurahan Kayamanya Sentral Kecamatan Poso Kota, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar Para pihak yang berperkara di persidangan ;

Setelah memeriksa bukti surat dan mendengar saksi-saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 07 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 07 Maret 2018 dalam Register Nomor : 26/Pdt.G/2018/PN.Pso telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan gugatan sebagai berikut :

Adapun Tanah yang menjadi obyek gugatan kami adalah sebidang tanah seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) yang berada di jalan Pulau Sumatera bekas Lokasi Pasar Sentral Poso yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Poso dari tahun 1971 sampai sekarang yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hi. Basri Hamid, tanah Hi. Arsyad dan tanah bekas almarhum Umar Nui yang telah dieksekusi berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor No. 2171 K/Pdt/1995 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karim Bua, Parit (saluran air), bangunan toko Hj. Sumiati istri almarhum Hi, Djunaid, Iskandar, Hj Aci, Hj Nemmi, Yuyun Alamri, Azmir Podungge dan Ruddy ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Pulau Sumatra dan jalan Pulau Sabang ;
- Sebelah Barat berbatas dengan kintal almarhum Hi. Toba, Hj Bunga ahliwaris (istri) almarhum Hi. Mohamad Tang, Hi. Azis Muhidin serta Tanah Perguruan Muhamadiyah ;

DUDUK PERKARA

- Semasa hidupnya almarhum Umar Nui beristrikan Kasipa Tungenge, dari pernikahan tersebut telah lahir 6 (enam) orang anak masing-masing ; 1. Husen Umar Nui (lk), 2. Djakfar Umar Nui (lk), 3. Hadidjah Umar Nui (pr), 4. Hango Umar Nui (pr), 5. Hadjarah Umar Nui (pr), 6. Djabura Umar Nui (pr) ;
- Bahwa almarhum Umar Nui, selain meninggalkan seorang istri dan 6(enam) orang anak juga meninggalkan sebidang tanah perkebunan yang sebagaiannya menjadi "obyek sengketa" seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) saat ini terletak dikelurahan Kayamanya Sentral Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso sebagaimana batas-batas tersebut diatas ;

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebidang tanah tanah sebagaiannya menjadi obyek sengketa digarap oleh almarhum Umar Nui sejak tahun 1935 dijadikan lahan perkebunan dengan menanam tanaman palawija, pohon kelapa dan lainnya serta perkuburan keluarga yang didalamnya terdapat makam almarhum Umar Nui dan beberapa keluarganya dan masyarakat lainnya ;
- Pada tahun 1971 sebagian tanah/lahan perkebunan Umar Nui oleh Pemerintah Kabupaten Poso dijadikan lokasi Pasar Sentral “tanpa persetujuan dan atau pembayaran ganti rugi” pada Umar Nui, bahkan perkuburan yang berada dalam lokasi obyek sengketa berjumlah 45 (empat puluh lima) dipindah paksa, tanpa pembiayaan dari Bupati Poso dan masih tersisa 10 (sepuluh) makam sampai saat ini belum dipindahkan berada dibawa bangunan RTH (Ruang Terbuka Hijau) ;
- Bahwa ditahun 1994 ahli waris almarhum Umar Nui melakukan upaya hukum gugatan perdata terhadap Pemerintah Kabupaten Poso (Bupati Poso) yang diperuntukan tempat “pelelangan ikan”, dimenangkan oleh ahli waris Umar Nui dan dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Keputusan Kasasi No.2171 K/Pdt/1995, yang kini berbatasan dengan sebelah Utara dari obyek sengketa ;
- Selanjutnya ditahun 2005 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso menerbitkan SERTIFIKAT HAK PAKAI obyek sengketa bernomor 13 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Kabupaten Poso diperuntukan Pasar Sentral. Selanjutnya ditahun 2016 Kader Umar Nui ahliwaris almarhum Umar Nui menyampaikan surat kepada Bupati Poso untuk menyelesaikan pembayaran ganti rugi karena sepengetahuan ahliwaris tanah yang dijadikan Pasar Sentral oleh Pemerintah Kabupaten Poso belum menyelesaikan pembayaran ganti rugi sebagaimana dijanjikan oleh Bapak Ir. Samsuri Wakil Bupati Poso sampai penggusuran bangunan-bangunan dalam pasar sentral poso dialihkan kelokasi pasar tradisonal modern di Kelurahan Kawua Kecamatan Poso Kota Selatan Kabupaten Poso ;
- Tahun 2016 Lokasi bekas Pasar Sentral Poso, Bupati Poso jadikan Ruang Terbuka Hijau (RTH) oleh Pemerintah Kabupaten Poso ;

ALASAN PENGUGAT MENGGUGAT terhadap;

1. BUPATI KABUPATEN POSO

Bahwa tanah obyek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) yang tercantum pada Sertifikat Hak Pakai No.13 tahun 2005, sejak tahun 1935 adalah milik almarhum Umar Nui sampai saat ini diakui masyarakat setempat berdasarkan norma-norma dan kaidah hukum yang hidup

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, sehingga Penggugat menggugat Bupati Poso cq. Pemerintah Kabupaten Poso sangat-sangat beralasan secara formil ;

1. Penguasaan Pemerintahan Kabupaten Poso atas tanah sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) sangat ilegal;
2. Bahwa keluarga almarhum Umar Nui maupun Umar Nui semasa hidupnya tidak pernah menyerahkan kepada Pemerintah Kabupaten Poso (Bupati/Kepala Dinas) untuk dipinjam pakai tanah seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) dijadikan lokasi pasar sentral Poso maupun jual beli dan atau ganti rugi ;
3. Volume isi obyek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) dilakukan sendiri oleh Bupati Poso/Pemerintah Kabupaten Poso tanpa sepengetahuan ahli waris Umar Nui, bahwa perlakuan tersebut berdasarkan kekuasaan bukan dengan pendekatan atau mediasi selaku bapak pemerintahan ;
4. Pada tanggal 29 Agustus 2017, Penggugat mendaftarkan Gugatan Perdata di Kantor Pengadilan Negeri Klas IB Poso terdaftar No.60/Pdt.G/2017 PN.Pso;
5. Pada tanggal 19 Desember 2017 Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No. 60/Pdt.G/2017 PN.Pso. menetapkan keputusan No. 60/Pdt.G/2017.PN.Pso. dinyatakan "niet onvankelijk verklaard atau tidak dapat diterima" terhadap Penggugat ;
6. Bahwa Gugatan Perdata atas Tanah seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) yang dikuasai oleh Bupati Poso cq. Pemerintah Kabupaten Poso yang terletak di jalan Pulau Sumatera dan Jalan Pulau Sabang yang batas-batasnya ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hi. Basri Hamid, tanah Hi. Arsjad dan tanah bekas almarhum Umar Nui yang telah dieksekusi berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 2171.K/Pdt/1995 ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karim Bua, Parit (saluran air), bangunan toko Hj Sumiati istri almarhum Hi, Djunaid, Iskandar, Hj Aci, Hj Nemmi, Yuyun Alamri, Azmir Podungge dan Ruddy Langelo ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Pulau Sumatra dan jalan Pulau Sabang ;

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat bebas dengan kintal almarhum Hi. Toba, Hj Bunga ahliwaris (istri) almarhum Hi. Mohamad Tang, Hi. Azis Muhidin serta Perguruan Muhammadiyah ;
- 2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kabupaten Poso
 - Bahwa ditariknya Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Poso dalam gugatan ini, kerana telah menerbitkan SERTIFIKAT HAK PAKAI NO.13 TAHUN 2005 atas nama PEMERINTAH KABUPATEN POSO ;
 - Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso wajib mempertanggung jawabkan secara hukum dasar-dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No 13 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Kabupaten Poso ;
- 3. Hi. Azis Muhidin
 - Bahwa ditariknya Hi. Azis Muhidin kedalam perkara ini karena telah segaja menguasai sebagian obyek sengketa pada bagian Timur berada didalam obyek sengketa ;
 - Bahwa lokasi yang sebagaian dikuasai oleh Hi. Azis Muhidin berasal dari mendiang mertuanya almarhum Hi. Lele Ismail yang dibelinya dari almarhumah Hadidjah Umar Nui anak dari almarhum Umar Nui ;
- 4. Hj, Bunga
 - Bahwa ditariknya Hj.Bunga kedalam perkara ini karena Hj. Bunga telah segaja menguasai sebagian obyek sengketa pada bagian Timur berada didalam obyek sengketa ;
 - Hj. Bunga adalah istri sah dari Hi. Mohamad Tang. Almarhum Hi Mohamad Tang membelinya dari Hi. Naser Kalla dan Hi. Naser Kalla membelinya dari Hadidjah Umar Nui ;
- 5. Hj. Sumiati
 - Bahwa ditariknya Hj. Sumiati kedalam perkara ini karena Hj. Sumiati telah segaja menguasai sebagian obyek sengketa pada bagian Utara dan berada didalam obyek sengketa ;
 - Hj. Sumiati adalah istri sah dari Almarhum Hi Djunaid, tanah dibelinya dari almarhum Hi. Pakaya Podungge ;

Untuk menjamin tanah obyek sengketa tidak dipindah tangankan kepada pihak lain dan mengalihkan status peruntukannya yang tercantum didalam Sertifikat Hak Pakai No 13 Tahun 2005, Penggugat mohonkan kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Poso untuk meletakkan SITA JAMINAN (conservatoir belag) atas obyek gugatan ini ;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk alasan-alasan yang diuraikan diatas, kiranya Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Poso tidak berkebaratan untuk memeriksa Kedua Pihak serta memberi Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa ;
3. Meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat ;
5. Membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 13 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Poso ;
6. Bahwa, keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijj voraad) walaupun ada permohonan banding dan dikasasi dari para Tergugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua kerugian yang dialami oleh Penggugat ;

Adapun jika Majelis Hakim Yang Mulia Berpendapat lain, dimohon Putusan yang Seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap didampingi oleh Kuasa Hukumnya tersebut diatas sedangkan pihak Tergugat :

Tergugat I datang menghadap kuasanya yaitu Eske Y.R. Sonora, S.H., Sofyan La Wento, S.H., SUKARMAN, S.H., M.H., DIDIN MUFTI AGUS UTOMO, S.H., TAUFAN MAULANA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Maret 2018 dan 23 Maret 2018 ;

Tergugat II datang menghadap ANWAR SIDORA, S.ST, berdasarkan Surat Kuasa Khusus / Surat Tugas tertanggal 19 Maret 2018 ;

Sedangkan, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak datang menghadap ataupun mengirim wakilnya yang sah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mewajibkan agar Para Pihak mengupayakan perdamaian melalui proses Mediasi, dan telah disepakati JUSDI PURMAWAN, S.H. M.H., sebagai Mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 16 April 2018, proses mediasi telah dilaksanakan namun gagal mencapai kesepakatan ;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara A Quo mengandung cacat formil yaitu:

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dimana masih ada pihak yang fakta hukumnya berada dalam lokasi obyek sengketa tetapi belum ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo yaitu Pihak Andi Karateng, dan Pihak Ambotang, dimana ketentuan beracara mensyaratkan pihak-pihak yang terkait / berada dalam obyek sengketa harus ditarik sebagai pihak Tergugat, dimana oleh karena masih ada pihak-pihak yang bangunannya berada di lokasi obyek sengketa mengakibatkan kurang Pihak dalam gugatan perkara a quo, sehingga menjadikan cacat formilnya gugatan Penggugat, dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan batas tanah sebelah Timur berbatasan dengan bangunan toko Hj. Sumiati istri almarhum Hi Junaid, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan: "ditariknya Hj. Sumiati kedalam perkara ini karena telah dengan sengaja menguasai sebagian obyek sengketa pada bagian Barat dan berada dalam obyek sengketa", sehingga menjadikan kaburnya gugatan Penggugat, demikian pula Penggugat mendalilkan batas sebelah barat berbatasan dengan sebagian kintal Hj. Bunga, dimana Penggugat mendalilkan: "ditariknya Hj. Bunga dalam perkara ini karena Hj. Bunga telah sengaja menguasai obyek sengketa pada bagian Timur berada dalam obyek sengketa", dan menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur, demikian pula dengan batas sebelah Utara Penggugat mendalilkan berbatasan dengan tanah bekas almarhum Umar Nui yang telah dieksekusi berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung no. 2171 K/Pdt/1995, dimana fakta hukum batas sebelah Utara yang benar adalah berbatasan dengan Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Poso, sehingga oleh karena kaburnya gugatan Penggugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali dalil-dalil yang menguntungkan Tergugat I ;
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat I dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil - dalil dalam pokok Perkara ini ;

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pengugat mendalilkan : pada tahun 1994 ahli waris Umar Nui melakukan gugatan perdata terhadap Pemerintah Daerah Kabupaten Poso (Bupati Poso) yang diperuntukan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), dimana dengan tegas dalam gugatan para Ahli Waris umar Nui tersebut lokasi TPI berbatasan dengan Lokasi Pasar Sentral Poso milik Pemerintah Daerah Kabupaten Poso, dan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Lokasi Tempat Pelelangan Ikan (TPI) seluas 2.600 M2 (dua ribu enam ratus meter persegi) tetap diakui sah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Poso (Bupati Poso) Cq, Dinas Perikanan Kabupaten Poso sehingga jika sekarang ini Penggugat melakukan gugatan terhadap lokasi Pasar Sentral Poso seluas 33.614 m2 (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas meter persegi) yang sekarang ini menjadi lokasi Ruang Terbuka Hijau (RTH), sedangkan secara nyata para Ahli Waris Umar Nui dengan tegas menyatakan dalam gugatannya tersebut bahwa Tempat Pelelangan Ikan (TPI) berbatasan dengan Pasar Sentral Poso milik Pemerintah Daerah Kabupaten Poso, sehingga dengan demikian tanah milik Tergugat I yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat dalam perkara a quo patut dilindungi oleh hukum, oleh karena adanya itikad tidak baik dari Penggugat ;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatan sebelumnya dalam perkara yang sama yaitu Perkara Nomor 60 /Pdt.G/ 2107/ PN.Pso, yang mana gugatan Penggugat diputus dengan amar putusan: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ((Niet Ontvankelijke verklaard), dimana hal ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat sebelumnya bersifat spekulatif, oleh karena Penggugat tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa, dimana Penggugat hanya mengambil alih luas tanah dalam sertifikat Hak Pakai nomor 13 / Kayamanya tetapi tidak mengetahui batas-batasnya, oleh karena memang fakta hukum lokasi obyek sengketa dibebaskan dengan ganti rugi dari Para pemilik lahan bukan dari salah satu pemilik lahan ;
5. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam: Alasan Penggugat menggugat Bupati Kabupaten Poso, point 2: "Bahwa keluarga almarhum Umar Nui maupun Umar Nui semasa hidupnya tidak pernah menyerahkan kepada pemerintah kabupaten poso (Bupati/Kepala Dinas) untuk dipinjam pakaikan tanah seluas 33.614 m2 (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) dijadikan lokasi pasar sentral Poso maupun jual beli dan atau ganti rugi. (pada tahun 1971)", adalah dalil yang bertentangan dengan peristiwa hukumnya, dimana lokasi obyek sengketa (lokasi Pasar Sentral Poso) tersebut dibebaskan dengan ganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Poso melalui Panitia / Komisi

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembebasan lahan dari Para Pemilik lahan / bukan dari satu orang pemilik lahan pada tahun 1971, dimana salah seorang yang dibebaskan lahannya adalah almarhum Umar Nui, dan setelah selesai proses pembebasan lahan dengan ganti rugi dari para pemilik lahan sejak tahun 1971 atau lebih dari 46 (empat puluh enam) tahun lokasi Pasar Sentral Poso dimiliki secara terus menerus oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Poso hingga kemudian beralih fungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada tahun 2016 sampai dengan sekarang ini, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi berlebihan oleh karena lokasi Pasar Sentral Poso (RTH) tersebut digugat seluruhnya oleh Penggugat, sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut patut dikesampingkan ;

6. Bahwa oleh karena Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa dengan itikad baik yang dimiliki lebih dari 46 tahun sampai dengan sekarang, dan telah pula didaftarkan sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 / Kayamanya, dengan luas 33.614 M2 (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas meter persegi) sehingga dengan demikian kepemilikan aset tanah obyek sengketa oleh Tergugat I patut dilindungi oleh hukum ;
7. Bahwa gugatan Penggugat dalam Petitum point 2: menuntut untuk dinyatakan sebagai pemilik sah tanah yang menjadi obyek sengketa, sedangkan dalam posita tidak menguraikan asal - usul perolehan Penggugat atas obyek sengketa, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya ;
8. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat lainnya patut dikesampingkan karena tidak benar, kecuali dalil-dalil yang menguntungkan Para Tergugat ;
9. Bahwa Pasal 50 Undang- undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, ditentukan dengan tegas bahwa: Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang milik negara / daerah dan / atau yang dikuasai negara / daerah (baik barang tidak bergerak maupun barang bergerak), dimana larangan penyitaan tersebut bersifat absolut dan mutlak, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya permohonan Penggugat yang memohon sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek gugatan, sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak oleh *judex factie* dalam perkara A quo ;
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil / alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;

Bahwa sebagaimana dalil-dalil / alasan-alasan hukum tersebut diatas dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Membebaskan Biaya Perkara kepada Penggugat seluruhnya ;

Demikian Jawaban Gugatan Tergugat I ini dibuat untuk menjadi bahan pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan seadil-adilnya, dan atasnya diucapkan terima kasih ;

JAWABAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI :

- Gugatan Pengugat kabur atau Exceptio Obscur Libel

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan saling bertentangan yaitu :

- Dimana dalam batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan dalam hal. 2 disebutkan "*sebelah timur* berbatasan dengan tanah Karim Bua, Parit (saluran air, bangunan toko Hj. Sumiati istri almarhum Hi. Djunaid ... dst" sedangkan dalam alasan Penggugat menggugat terhadap Hj. Sumiati (Tergugat V) hal. 6 angka 5 disebutkan "*bahwa ditariknya Hj. Sumiati kedalam perkara ini karena Hj. Sumiati telah sengaja menguasai sebagian objek sengketa pada bagian barat ... dst*" ;
- Dimana dalam batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan dalam hal. 2 disebutkan "*sebelah barat* berbatasan dengan kintal almarhum Hi. Toba, sebahagian kintal Hj. Bunga ahli waris ... dst" sedangkan dalam alasan Penggugat menggugat terhadap Hj. Bunga (Tergugat IV) hal. 6 angka 4 disebutkan "*bahwa ditariknya Hj. Bunga kedalam perkara ini karena Hj. Bunga telah menguasai sebagian objek sengketa pada bagian timur ... dst*" ;

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan semakin tidak jelas. Dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas batas tanah yang diklaimnya sebagai bidang yang berbatasan dengan tanah sengketa dan bidang tanah Tergugat IV dan V yang menjadi sengketa. Penggugat melanggar syarat formil dalam dalam beracara yakni cermat dan jelas dalam batas tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet Ontvankelijke verklaard) ;

- Gugatan Penggugat tidak jelas bidang tanah mana yang sebenarnya didalilkan menjadi hak Penggugat

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bidang tanah yang menjadi gugatan Penggugat hanya *menjiplak* dari batas tanah dalam sertifikat Hak Pakai No. 13 Tahun 2005 a.n. Pemerintah Daerah Kab. Poso dan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 24 November 2017 seperti dalam gugatan Penggugat terdahulu Nomor 60/Pdt.G/2017/PN.Pso tanggal 29 Agustus 2017 dengan amar putusan “Niet Ontvankelijke verklaard”. Apakah dalam beberapa bulan tanah Penggugat diketahui dapat menjadi lebih luas dari sebelumnya? Adalah pertanyaan yang harus dijelaskan Penggugat. Ini menyatakan bahwa Penggugat memang nyata dan jelas tidak mengetahui tanah sengketa yang sebenarnya karena objek sengketa adalah merupakan bidang tanah yang sebelum dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kab. Poso dikuasai oleh beberapa pihak termasuk almarhum Umar Nui seperti dalam pembuktian Tergugat dalam perkara Nomor 60/Pdt.G/2017/PN.Pso., bukan penguasaan tunggal saja. Mencermati gugatan Penggugat yang hanya mengada-ada dan cenderung mencari pembenaran terhadap hal-hal yang sudah ada kebenarannya, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

- Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir)

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak ada suatu dalil dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Umar Nui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, diperkuat dengan dalil Penggugat pada hal. 2 point terakhir yang menyatakan “semasa hidupnya almarhum umar nui beristrikan Kasipa Tungenge, dari pernikahan tersebut telah lahir 6 (enam) orang anak masing-masing; 1. Husen Umar Nui (lk), 2.Djakfar Umar Nui (lk), 3. Hadidjah Umar Nui (pr), 4. Hango Umar Nui (pr), 5. Hadjarah Umar Nui (pr), 6, Djabura Umar Nui (pr)” tidak ada pernyataan yang menerangkan status Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Umar Nui (almarhum). Hal ini membutuhkan Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas pengakuannya sebagai pemilik tanah atas warisan dari orang tua Penggugat, sehingga patutlah diuji terlebih dahulu kedudukan/status Penggugat atas tanah objek sengketa ;

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo dengan alasan Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga Penggugat tidak

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai “legitima persona standi in judicio”, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

- **Petitum Penggugat Tidak Jelas**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka dengan demikian Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas ;.
2. Bahwa Tergugat II mohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini agar hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;
3. Bahwa dalam masa penguasaan Tergugat I terhadap tanah sengketa, Penggugat sendiri masih anak-anak berusia 11 tahun, sehingga patut disangka bahwa Penggugat tidak paham terhadap riwayat tanah sengketa karena belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Apalagi status Penggugat dalam kapasitasnya sebagai Penggugat yang tidak jelas dalam hubungannya dengan almarhum Umar Nui ;.
4. Bahwa dengan telah diterbitkannya sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Poso, maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum ;.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dengan ini mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya :

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;.

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima ;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*) ;

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 30 Mei 2018 dan Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 06 Juni 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Bukti P-1 : Foto ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Berita Atjara ganti rugi tertanggal 20 Djanuari 1971 ;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian atas nama Hawa Nani, Fatmah Nani, Taiyeb Nani dan Ace Nani tertanggal 05 September 1984 ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Keterangan Kesaksian atas nama Hi. Mansyur Hamid dan Pakaya Podungge tertanggal 05 September 1984 ;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Gugatan tertanggal 05 September 1984 ;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2017/Pn/Pso ;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Penyerahan No.27/Poso Kota/III/2003 tertanggal 28 Maret 2005 ;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah No.149/AG-200/IX/1988 tertanggal 22 September 1988 ;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.00924 atas nama pemegang hak Abdul Karim Bua ;
10. Bukti P-10: Fotokopi Surat Keputusan Bupati Poso No.93/BS-PB/IMB/BUP/2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan atas nama Abdul Karim Bua tertanggal 17 Oktober 2011 ;
11. Bukti P-11: Fotokopi Surat Pernyataan dari Sampel Mongilala Nayoan tertanggal 28 maret 2005 ;
12. Bukti P-12: Fotokopi Kwitansi ;
13. Bukti P-13: Fotokopi Putusan Kasasi No.2171 K/Pdt./1995 ;

Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali bukti bertanda (P-2), (P-7), (P-8), (P-9), (P-10), (P-11), (P-12) dan (P-13) tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang **Saksi**, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Saksi NIZAM LATJOMPO :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan masalah sengketa tanah di bekas Pasar Sentral Poso ;

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa pada tahun 1976 saksi bekerja sebagai pegawai syara di Masjid Kayamanya dan pada tahun 1976 keluarga Umar Nui meminta saksi untuk memindahkan kuburan keluarga di lokasi pasar yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa menurut informasi dari keluarga Umar Nui bahwa ada sekitar 45 (empat puluh lima) kuburan yang berada di lokasi sengketa saat itu ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat siapa orang yang datang kepada saksi untuk meminta memindahkan kubur tersebut yang pasti dari keluarga dari UMAR NUI;
- Bahwa kami lalu memindahkan sebanyak sekitar 30 (tiga puluh) kuburan saja karena lainnya sudah tidak diketahui letaknya ;
- Bahwa setahu saksi, kuburan itu dipindahkan karena di lokasi tersebut akan dibangun pasar oleh Pemerintah Daerah ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1972 di lokasi sengketa memang sudah ada pasar ikan yang letaknya dibagian belakang dekat muara ;
- Bahwa keadaan lokasi kubur saat itu berupa tanah rumput dan jika dilihat dari jauh / luar tidak nampak adanya kuburan ;

2. Saksi MOCHAMAD HARUNA :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan masalah sengketa tanah di kompleks pasar tua atau bekas pasar lama Poso ;
- Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak mengetahui namun batas-batasnya yaitu sebelah Barat berbatasan dengan Sekolah Muhamadiyah, sebelah Timur berbatasan sungai kecil, sebelah Utara berbatasan dengan laut dan sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Polres Poso ;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa milik Umar Nui karena diceritakan dari ibu saksi saat saksi pulang sekolah tahun 1952 saat itu saksi kelas IV Sekolah Rakyat yang mana saat itu saksi diantar ibu saksi pergi ke sekolah melewati kuburan yang berada di objek sengketa dan saksi tanya siapa punya sabua (pondok) kepada ibu saksi saat itu belum ada kebun dan ibu saksi jawab bahwa tanah tersebut punya Umar Nui ;
- Bahwa saat itu di lokasi objek sengketa terdapat kuburan keluarga Umar Nui lebih dari 10 (sepuluh) tidak jauh dari kebun kelapa karena saat itu masih jalan setapak dan juga terdapat pasar tidak jauh dari laut ;
- Bahwa orang tua saksi pernah tinggal di lokasi sengketa tersebut. Bahwa awalnya orang tua saksi adalah pendatang dari Gorontalo ke Poso dan saat ada ibu saksi punya adik yang memiliki lahan tersebut diatas objek sengketa

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberikan Umar Nui saat itu tanah diberikan hanya untuk digarap sehingga saksi bersama orang tua tinggal diobjek sengketa ;

- Bahwa adik dari ibu saksi memberikan tanah kepada ibu saksi untuk diolah ;
- Bahwa saya lahir dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa saat itu dilokasi objek sengketa kami menanam pisang dengan kelapa dan pada tahun 1979 ibu saya meninggal dunia tetapi lokasi tanah tetap digarap;
- Bahwa saksi selanjutnya tidak mengetahui perkembangan tanah sengketa karena saksi sudah masuk menjadi anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI) pada tahun 1962 ;
- Bahwa terakhir tanah dilokasi objek sengketa saksi garap pada tahun 1980 ;
- Bahwa pada tahun 1982 Mandor Pasar datang sesuai keterangan dari sdra. Andi Mapatoba bahwa tanah dikembalikan kepada yang menggarapnya ;
- Bahwa setelah saya kembali dari tugas selama 2 (dua) tahun di Ampana (Kab. Tojo Una Una) saya melihat diatas tanah yang dahulu saya garap sudah dibangun lagi dan menjadi tempat pemotongan sapi dan pohon kelapa yang dulu ada kini sudah tidak ada ;
- Bahwa saksi tidak mendapat ganti rugi atas penggunaan tanah yang dahulu saksi olah dan garap ;
- Bahwa letak lokasi tanah yang dahulu saksi garap berada dekat dengan Polres Poso ;
- Bahwa tanah yang saksi garap dahulu ditanami sekitar 35 (tiga puluh lima) pohon kelapa seluas sekitar 70 (tujuh puluh) are ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat Husain Umar Nui ;
- Bahwa dahulu diatas tanah objek sengketa ada sabua (pondok) milik Umar Nui dan terdapat kuburan keluarga Umar Nui ;
- Bahwa pembangunan pasar dilokasi objek sengketa tersebut pada tahun 1974 ;
- Bahwa tanah Umar Nui sejajar dengan tanah yang digarap oleh ibu saksi sehingga masuk dalam pembangunan pasar ;
- Bahwa ibu saksi meninggal dunia pada tanggal 11 Februari 1979 dan tanah yang kami dahulu olah tidak ada yang kelola karena saya sedang bertugas di Menui dan setelah Ibu meninggal tanah tersebut diambil Pemerintah Daerah Kabupaten Poso dan tidak ada ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Poso ;
- Bahwa saksi berada tinggal dilokasi objek sengketa sejak tahun 1942 sampai dengan tahun 1956 ;

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi tinggali diatas objek sengketa adalah tanah diberikan adik ibu saksi kepada ibu saksi untuk dikelola dengan menanam pohon kelapa;

3. Saksi KASIM TUNGENCE :

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang berada di Pasar Sentral lama Poso ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti luasnya tetapi luasnya kurang lebih 3 (tiga) Hektar;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Timur dulu berbatasan dengan Kuala kecil / Sungai kecil, sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Muhamadiyah, sebelah Utara berbatasan dengan tanggul dan sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya yakni jalan Pulau Sumatera ;
- Bahwa setahu saksi, lokasi itu adalah milik UMAR NUI ;
- Bahwa Umar Nui memiliki anak 6 (enam) orang. Anak yang masih hidup sekarang tinggal 2 (dua) orang yang bernama Jafar dengan Hano (Ojo) dan 4 (empat) orang anak telah meninggal dunia ;
- Bahwa cucu dari almarhum Umar Nui banyak karena anak dari almarhum Umar Nui semua memiliki anak ;
- Bahwa pada tahun 1948, saksi sudah ikut almarhum Umar Nui ke lokasi objek sengketa pergi untuk kerja kebun ;
- Bahwa Almarhum Umar Nui saat itu menanam seperti pohon Kelapa, Mangga berupa pohon tahunan dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan almarhum Umar Nui karena saksi kerja kebun dengannya ;
- Bahwa Almarhum Umar Nui meninggal dunia pada tahun 1976 ;
- Bahwa saat saksi kerja dengan almarhum Umar Nui tidak digaji hanya diberikan hasil kebun seperti kacang dan jagung ;
- Bahwa umur saksi saat kerja dikebun tersebut sekitar umur 6 (enam) tahun ;
- Bahwa saat saksi kerja dengan almarhum Umar Nui, anak-anaknya ada yang seumuran dengan saksi yaitu yang bernama Hano (anak perempuan) ;
- Bahwa saksi kerja bantu-bantu dikebun tersebut seperti angkat-angkat rumput sampai tahun 1956 dan setelah itu saksi pergi ke kota Parigi ;
- Bahwa pada tahun 1967, saksi kembali lagi ke Poso tetapi saya sudah tinggal di Moengko dan sudah tidak lagi kerja dengan almarhum Umar Nui tetapi almarhum Umar Nui masih kerja dilokasi objek sengketa ;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilokasi objek sengketa terdapat kuburan keluarga dan juga kuburan tetangga yang dekat rumah almarhum Umar Nui ;
- Bahwa dilokasi terdapat sekitar 50 (lima puluh) kuburan ;
- Bahwa dilokasi objek sengketa dibangun Pasar Sentral tahun 1973 dan masih semi permanen dan saat dibangun pasar tersebut kebun almarhum Umar Nui masih ada ;
- Bahwa saat dibangun Pasar Sentral masih ada kuburan tahun 1976 ;
- Bahwa pada tahun 1976 almarhum Umar Nui sudah tidak berkebun dilokasi objek sengketa karena sudah dibangun Pasar Sentral secara permanen ;
- Bahwa Pasar Sentral secara permanen pada tahun 1976 saat itu Bupati Poso bernama Suwandi bekas tentara (TNI) dan Kantor Bupati pertama di seberang / dibelakang rumah dinas Bupati sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada ganti rugi terkait pembangunan pasar;
- Bahwa istri dari almarhum Umar Nui bernama Hasipa. Bahwa Almarhum Umar Nui memiliki anak Husin Umar dan Husin Umar memiliki anak yang bernama Kader Umar (Penggugat) jadi Penggugat cucu dari almarhum Umar Nui ;
- Bahwa saksi kenal dengan Mochamad Haruna kerja kebun dilokasi objek sengketa tanah dari almarhum Umar Nui, saat saya kerja dengan almarhum Umar Nui, sdr. Mochamad Haruna masih anak-anak ;
- Bahwa Almarhum Umar Nui tinggal disamping pompa bensin dekat dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa lokasi kuburan dahulu letaknya bekas Pos Satpam dipintu tengah dilokasi Pasar Sentral Poso ;
- Bahwa dilokasi kuburan ada terdapat kuburan adik saksi dan anak saksi yang dimakamkan dilokasi tersebut ;
- Bahwa Almarhum Umar Nui dikuburkan juga dilokasi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti, berupa :

1. Bukti T.I-1 : Fotokopi surat dari Lembaga Bantuan Hukum Poso tentang keberatan atas pembangunan RTH tertanggal 17 April 2017 ;
2. Bukti T.I-2 : Fotokopi Surat Keberatan tertanggal 08 Agustus 2017 ;
3. Bukti T.I-3 : Fotokopi Surat dari Lembaga Bantuan Hukum Poso tentang Tanggapan terhadap surat keberatan dan surat pemberitahuan tertanggal 11 Agustus 2017 ;
4. Bukti T.I-4 : Fotokopi Berita Atjara tertanggal 20 Djanuari 1971 ;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.I-5 : Fotokopi Tanda Penerimaan tertanggal 22 Djanuari 1971 ;
 6. Bukti T.I-6 : Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No.13 atas nama pemegang hak Pemerintah kabupaten Poso ;
 6. Bukti T.I-7 : Fotokopi Putusan Reg. No.2171 K/PDT/1995 ;
- Bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti, berupa :

1. Bukti T.II-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai No.13 atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Poso ;

Bahwa foto copy bukti surat tersebut, diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Para Tergugat tidak ada lagi mengajukan alat bukti selain tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai tanah objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 06 Juli 2018 dilokasi sengketa yang terletak di Kelurahan Kayamanya Sentral Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso, tepatnya dibekas lokasi Pasar Sentral Poso, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, akhirnya Para Pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi, dan mohon dijatuhkan putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*)

Dimana masih ada pihak yang fakta hukumnya berada dalam lokasi obyek sengketa tetapi belum ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo yaitu pihak Andi Karateng, dan pihak Ambotang, dimana ketentuan

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beracara mensyaratkan pihak-pihak yang terkait / berada dalam obyek sengketa harus ditarik sebagai pihak Tergugat, sehingga menjadikan cacat formilnya gugatan Penggugat ;

2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan batas tanah sebelah Timur berbatasan dengan bangunan Toko Hj. Sumiati istri almarhum Hi Junaid, dimana dalam gugatan Penggugat mendalilkan: "ditariknya Hj. Sumiati ke dalam perkara ini karena telah dengan sengaja menguasai sebagian obyek sengketa pada bagian Barat dan berada dalam obyek sengketa", sehingga menjadikan kaburnya gugatan Penggugat, demikian pula Penggugat mendalilkan batas sebelah barat berbatasan dengan sebagian kintal Hj. Bunga, dimana Penggugat mendalilkan: "ditariknya Hj. Bunga dalam perkara ini karena Hj. Bunga telah sengaja menguasai obyek sengketa pada bagian Timur berada dalam obyek sengketa", dan menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur, demikian pula dengan batas sebelah Utara Penggugat mendalilkan berbatasan dengan tanah bekas almarhum Umar Nui yang telah dieksekusi berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung no. 2171 K/Pdt/1995, dimana fakta hukum batas sebelah Utara yang benar adalah berbatasan dengan Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Poso, sehingga oleh karena kaburnya gugatan Penggugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai :

- Gugatan Pengugat kabur atau Exceptio Obscur Libel
Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan saling bertentangan yaitu :
 - Dimana dalam batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan dalam hal. 2 disebutkan "*sebelah timur* berbatasan dengan tanah Karim Bua, Parit (saluran air, bangunan toko Hj. Sumiati istri almarhum Hi. Djunaaid ... dst" sedangkan dalam alasan Penggugat menggugat terhadap Hj. Sumiati (Tergugat V) hal. 6 angka 5 disebutkan "bahwa ditariknya Hj. Sumiati kedalam perkara ini karena Hj. Sumiati telah sengaja menguasai sebagian objek sengketa pada *bagian barat ... dst*" ;
 - Dimana dalam batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan dalam hal. 2 disebutkan "*sebelah barat* berbatasan dengan kintal almarhum Hi. Toba, sebahagian kintal Hj. Bunga ahli waris ... dst" sedangkan dalam alasan Penggugat menggugat terhadap Hj. Bunga (Tergugat IV) hal. 6 angka 4 disebutkan "bahwa ditariknya Hj. Bunga kedalam perkara ini karena Hj. Bunga telah menguasai sebagian objek sengketa pada *bagian timur ... dst*" ;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah Penggugat tidak mengetahui dengan jelas batas tanah yang diklaimnya sebagai bidang yang berbatasan dengan tanah sengketa dan bidang tanah Tergugat IV dan V yang menjadi sengketa sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

- Gugatan Penggugat tidak jelas bidang tanah mana yang sebenarnya didalilkan menjadi hak Penggugat

Bahwa bidang tanah yang menjadi gugatan Penggugat hanya *menjiplak* dari batas tanah dalam Sertipikat Hak Pakai No.13 Tahun 2005 a.n. Pemerintah Daerah Kab. Poso dan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 24 November 2017 seperti dalam gugatan Penggugat terdahulu Nomor 60/Pdt.G/2017/PN.Pso tanggal 29 Agustus 2017 dengan amar putusan “Niet Ontvankelijke verklaard”. Bahwa Penggugat memang nyata dan jelas tidak mengetahui tanah sengketa yang sebenarnya karena objek sengketa adalah merupakan bidang tanah yang sebelum dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kab. Poso dikuasai oleh beberapa pihak termasuk almarhum Umar Nui seperti dalam pembuktian Tergugat dalam perkara Nomor 60/Pdt.G/2017/PN.Pso., bukan penguasaan tunggal saja. Mencermati gugatan Penggugat yang hanya mengada-ada dan cenderung mencari pembenaran terhadap hal-hal yang sudah ada kebenarannya, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

- Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir)

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak ada suatu dalil dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Umar Nui sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas ;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, diperkuat dengan dalil Penggugat pada hal. 2 point terakhir yang menyatakan “semasa hidupnya almarhum Umar Nui beristrikan Kasipa Tungege, dari pernikahan tersebut telah lahir 6 (enam) orang anak masing-masing; 1. Husen Umar Nui (lk), 2.Djakfar Umar Nui (lk), 3. Hadidjah Umar Nui (pr), 4. Hango Umar Nui (pr), 5. Hadjarah Umar Nui (pr), 6, Djabura Umar Nui (pr)” tidak ada pernyataan yang menerangkan status Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Umar Nui (almarhum). Hal ini membutuhkan Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuannya sebagai pemilik tanah atas warisan dari orang tua Penggugat, sehingga patutlah diuji terlebih dahulu kedudukan/status Penggugat atas tanah objek sengketa ;

- **Petitum Penggugat Tidak Jelas**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka dengan demikian Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena materi Eksepsi Tergugat tidak menyangkut kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif sebagaimana ketentuan Pasal 162 R.bg / 136 H.I.R (vide Putusan MA No.935 K/Sip/1985) maka terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan segenap Eksepsi Para Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa mengenai Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan : *“adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”*. Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut sesuai dengan teori hukum acara perdata *“legitima persona standi in judicio”* yang bermakna bahwa siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat. Bahwa jika Penggugat tidak memandang penting diikuti sertakannya pihak-pihak yang dimaksud sebagaimana eksepsi Tergugat, maka hal itu merupakan wewenangnyanya. Lagipula setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat pada kenyataannya dengan tidak digugatnya pihak-pihak tersebut, tidak menjadikan gugatan kurang pihak ;
- Bahwa mengenai gugatan / petitum gugatan kabur / tidak jelas (*Obscuur Libel*) atau tidak jelas bidang tanah yang menjadi objek sengketa
Bahwa mengenai hal ini dalam praktik peradilan merujuk pada Pasal 8 Rv. Bahwa yang dimaksud gugatan kabur / tidak jelas (*Obscuur Libel*) adalah surat gugatan tidak terang (*onduidelijk*) atau gugatan yang tidak jelas yang bisa disebabkan oleh:

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ;
2. tidak jelasnya objek sengketa (karena batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti dan ukuran dalam surat gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat) ;
3. petitum gugatan tidak jelas (karena petitum tidak rinci, kontradiksi antara posita dengan petitum) ;
4. pencampuran gugatan Wanprestasi dengan PMH ;

Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan secara cermat dan jelas dasar gugatan, letak dan lokasi serta batas-batas objek sengketa (yang mana berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada pokoknya tidak ada perbedaan mengenai letak, titik batas-batas dan luasnya), sehingga dengan demikian keberatan Tergugat dalam Eksepsinya mengenai hal tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan ;

- Bahwa mengenai eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat atas pengakuannya sebagai pemilik tanah atas warisan dari orang tua Penggugat, maka menurut Majelis Hakim bahwa mengenai kedudukan hukum Penggugat terhadap tanah objek sengketa telah jelas diuraikan dalam gugatan Penggugat dalam positanya yang menyebutkan bahwa Penggugat Kader Umar Nui adalah ahliwaris dari Umar Nui sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai kedudukan untuk dapat mengajukan sengketa tersebut ke Pengadilan, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat menyangkut hal tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Para Tergugat selain dan selebihnya, karena telah menyangkut pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama materi pokok gugatan perkara ini dalam pertimbangan Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka segenap eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah dipanggil secara sah dan patut dengan Relas Panggilan Sidang namun tidak pernah hadir

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun mengirimkan wakilnya yang sah, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa hadirnya Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil gugatan yang pada pokoknya bahwa almarhum Umar Nui, meninggalkan sebidang tanah perkebunan yang sebagiannya menjadi “obyek sengketa” seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) saat ini terletak di Kelurahan Kayamanya Sentral Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso. Bahwa sebidang tanah objek sengketa digarap oleh almarhum Umar Nui sejak tahun 1935 dijadikan lahan perkebunan dengan menanam tanaman palawija, pohon kelapa dan lainnya serta perkuburan keluarga yang didalamnya terdapat makam almarhum Umar Nui dan beberapa keluarganya dan masyarakat lainnya. Bahwa pada tahun 1971 sebagian tanah/lahan perkebunan Umar Nui oleh Pemerintah Kabupaten Poso dijadikan lokasi Pasar Sentral “tanpa persetujuan dan tidak pernah dijual beli maupun pembayaran ganti rugi” pada Umar Nui, bahkan perkuburan yang berada dalam lokasi obyek sengketa berjumlah 45 (empat puluh lima) dipindah paksa, tanpa pembiayaan dari Bupati Poso dan masih tersisa 10 (sepuluh) makam sampai saat ini belum dipindahkan. Bahwa ditahun 2005 Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso menerbitkan SERTIFIKAT HAK PAKAI obyek sengketa bernomor 13 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Kabupaten Poso diperuntukan Pasar Sentral. Selanjutnya ditahun 2016 Kader Umar Nui ahliwaris almarhum Umar Nui menyampaikan surat kepada Bupati Poso untuk menyelesaikan pembayaran ganti rugi karena sepengetahuan ahliwaris tanah yang dijadikan Pasar Sentral oleh Pemerintah Kabupaten Poso belum menyelesaikan pembayaran ganti rugi sebagaimana dijanjikan oleh Bapak Ir. Samsuri Wakil Bupati Poso sampai penggusuran bangunan-bangunan dalam pasar sentral poso dialihkan ke lokasi pasar tradisional modern di Kelurahan Kawua Kecamatan Poso Kota Selatan Kabupaten Poso. Bahwa tahun 2016 lokasi bekas Pasar Sentral Poso, telah dibangun Ruang Terbuka Hijau (RTH) oleh Pemerintah Kabupaten Poso ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa (lokasi Pasar Sentral Poso) tersebut dibebaskan dengan ganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Poso dengan itikad baik melalui Panitia / Komisi Pembebasan lahan dari Para Pemilik lahan / bukan dari satu orang pemilik lahan pada tahun 1971, dimana salah seorang yang dibebaskan lahannya adalah almarhum Umar Nui, dan setelah selesai proses pembebasan lahan dengan ganti rugi dari para pemilik lahan sejak tahun 1971 atau

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih dari 46 (empat puluh enam) tahun lokasi Pasar Sentral Poso dimiliki secara terus menerus oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Poso dan telah pula didaftarkan sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 13 / Kayamanya, dengan luas 33.614 M2 (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas meter persegi) hingga kemudian beralih fungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada tahun 2016 sampai dengan sekarang ini, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat menjadi berlebihan oleh karena lokasi Pasar Sentral Poso (RTH) tersebut digugat seluruhnya oleh Penggugat, sehingga dengan demikian dalil Penggugat tersebut patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Poso, maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa (sebagaimana termuat dalam BAP sidang perkara ini), bahwa yang dimaksud tanah objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kayamanya Kecamatan Poso Kota Kabupaten Poso seluas 33.614 m² yang telah bersertifikat Hak Pakai No.13 Poso atas nama pemegang hak Pemerintah Kab. Poso, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : {menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Hi. Basri Hamid, tanah Hi. Arsyad dan tanah bekas almarhum Umar Nui ;
{Menurut Para Tergugat berbatasan dengan Tanah Pemerintah Daerah Kab. Poso} ;
- Timur berbatasan dengan Tanah Karim Bua, Parit (saluran air), bangunan toko Hj. Sumiati istri almarhum Hi, Djunaid, Iskandar, Hj Aci, Hj Nemmi, Yuyun Alamri, Azmir Podungge dan Ruddy ;
- Selatan berbatasan dengan jalan Pulau Sumatra dan jalan Pulau Sabang ;
- Barat berbatasan dengan kintal almarhum Hi. Toba, Hj Bunga ahliwaris (istri) almarhum Hi. Mohamad Tang, Hi. Azis Muhidin serta Tanah Perguruan Muhamadiyah ;

Bahwa diatas tanah objek sengketa sedang dilakukan pembangunan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan tidak tampak adanya kuburan yang dapat diketahui dengan adanya tanda batu nisan dan lain sebagainya, sedangkan kuburan yang

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud oleh Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya hanya ditunjukkan lokasinya oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa walaupun terdapat perbedaan mengenai siapa pemilik batas sebelah utara tanah objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, namun mengenai letak, luas serta titik batas-batas tanah tersebut tidak ada perbedaan diantara Penggugat dan Para Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut dapat dijadikan ajuan dalam pertimbangan perkara ini (vide Putusan MA No.3537 K/Pdt/1984 tanggal 3-02-1986, dengan kaidah hukumnya yaitu "*hasil pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas objek gugatan*") ;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan ketentuan Pasal 163 HIR / Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata (*Siapa yang mendalilkan suatu hak wajib membuktikan adanya hak tersebut*), dan oleh karena tanah objek sengketa telah bersertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I (*yang mana Sertifikat tanah sebagai dokumen formal yang memuat data yuridis dan data fisik yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian bagi seseorang atau badan hukum privat atau publik atas suatu bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki dengan suatu hak atas tanah tertentu*) maka Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tersebut diatas maka yang harus dibuktikan oleh Penggugat pertama-tama adalah apakah benar Penggugat pemilik tanah objek sengketa seluas 33.614 m² ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-13, serta 3 (tiga) orang saksi yaitu : Saksi NIZAM LATJOMPO, MOCHAMAD HARUNA, dan KASIM TUNGGENGE ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang ada relevansinya dengan pokok perkara sesuai dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Para Tergugat, sehingga bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *a quo*, tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan (*vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973*) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat yang tidak ada relevansi dengan dalil pokok gugatan Penggugat mengenai status kepemilikan tanah objek sengketa yaitu :

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (P-6) berupa Putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 60/Pdt.G/2017/PN.Pso tertanggal 19 Desember 2017 antara Penggugat Kader Umar melawan Pemerintah Kab. Poso, dkk, yang mana putusan tersebut berisi putusan terhadap gugatan Penggugat yang dinyatakan tidak dapat diterima (N.O.) karena adanya cacat formil dalam gugatan Penggugat tersebut ;
- (P.7) bukti surat tanpa ada aslinya berupa Surat Penyerahan No.27/Poso Kota/III/2003 tertanggal 28 Maret 2005, yang berisi keterangan penyerahan tanah seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ dari Sampel Mongilala Nayoan kepada Abdul Karim Bua ;
- (P-8) bukti surat tanpa ada aslinya berupa Surat Keterangan Asal Usul tanah No.149/AG_200/IX/1988 yang berisi tentang asal usul tanah seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ adalah milik almarhum Umar Nui ;
- (P-9) bukti surat tanpa ada aslinya berupa Sertifikat Hak Milik No.00924 atas nama pemegang hak Abdul Karim Bua ;
- (P-10) bukti tanpa ada aslinya berupa Izin Mendirikan Bangunan atas nama pemegang izin Abdul Karim Bua ;
- (P.11) bukti tanpa ada aslinya berupa Surat Pernyataan Sampel Mongilala Nayoan tertanggal 28 Maret 2005 yang berisi pernyataan tanah seluas $\pm 150 \text{ m}^2$ adalah milik dari Sampel Mongilala Nayoan ;
- (P-12) bukti tanpa ada aslinya berupa kwitansi pembayaran kintal yang terletak diujung pasar sentral Poso dari Sampel Mongilala Nayoan ;
- (P-13) bukti tanpa ada aslinya berupa Putusan Mahkamah Agung No.2171 K/Pdt./1995 tertanggal 24 Februari 1999 ;

Sedangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yang tidak ada relevansi dengan pokok gugatan adalah :

- (T.I-1) berupa Surat Keberatan Atas di Bangunnya RTH (Ruang Terbuka Hijau) diatas bekas lokasi Pasar Sentral Poso tertanggal 17 April 2017 ;
- (T.I-2) berupa surat tanggapan Pemerintah Daerah Kab. Poso atas surat keberatan pembangunan RTH tertanggal 08 Agustus 2017 ;
- (T.I-3) berupa surat balasan / tanggapan atas surat yang dikirimkan oleh Pemerintah Kab. Poso tertanggal 11 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap bukti-bukti Surat yang diajukan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim telah mempelajari dengan cermat ternyata ada beberapa bukti yang diajukan oleh Penggugat dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, antara satu bukti surat dengan bukti surat lainnya sama sekali tidak ada perbedaan, yaitu :

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bukti bertanda (P-2) dan (T.I-4) berupa Berita Atjara pengukuran / penghitungan luas tanah, penaksiran / penetapan jumlah ganti rugi atas tanah, penghitungan banyaknya tanaman yang akan dimusnahkan diatas tanah yang akan dipergunakan untuk pembangunan Pasar Central Poso ;
- bukti bertanda (P-13) dan (T.I-7) berupa Putusan Mahkamah Agung No.2171 K/Pdt./1995 tertanggal 24 Februari 1999 ;

sehingga dalam mempertimbangkan bukti-bukti tersebut haruslah dianggap telah pula turut dipertimbangkan bukti yang sama tersebut yang telah diajukan pihak lain dan merupakan satu kesatuan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) berasal dari almarhum Umar Nui, yang digarap oleh almarhum Umar Nui sejak tahun 1935 dijadikan lahan perkebunan dengan menanam tanaman palawija, pohon kelapa dan lainnya serta perkuburan keluarga yang didalamnya terdapat makam almarhum Umar Nui dan beberapa keluarganya dan masyarakat lainnya. Bahwa pada tahun 1971 sebagian tanah/lahan perkebunan Umar Nui oleh Pemerintah Kabupaten Poso dijadikan lokasi Pasar Sentral “tanpa persetujuan dan tidak pernah dijual beli maupun pembayaran ganti rugi” pada Umar Nui, bahkan perkuburan yang berada dalam lokasi obyek sengketa berjumlah 45 (empat puluh lima) dipindah paksa, tanpa pembiayaan dari Bupati Poso dan masih tersisa 10 (sepuluh) makam sampai saat ini belum dipindahkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan, yang terdapat korelasi dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) berasal dari Almarhum Umar Nui, dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa bukti surat bertanda (P-1) berupa gambar foto tidak dapat dikategorikan sebagai bukti surat atau akta karena foto bukan aksara yang berfungsi sebagai tanda bacaan sehingga tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti (Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata : Penerbit Sinar Grafika hal.560) ;

Bahwa bukti bertanda (P-2) Jo. Bukti Tergugat I bertanda ((T.I-4) berupa Berita Atjara pengukuran / penghitungan luas tanah, penaksiran / penetapan jumlah ganti rugi atas tanah, penghitungan banyaknya tanaman yang akan dimusnahkan diatas tanah yang akan dipergunakan untuk pembangunan Pasar Central Poso yang dibuat dan ditandatangani oleh Komisi / Panitia yang bertugas untuk, yang berisi luas tanah dan tanaman yang akan dimusnahkan dalam rangka

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan Pasar Sentral Poso milik Umar Nui tanah hanya seluas 4.652 m² dan bukan seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat. Selain itu dalam bukti berita acara tersebut, tercantum adanya pihak / orang lain yang mendapatkan ganti rugi selain Umar Nui. Bahwa penetapan besarnya ganti rugi sebagaimana bukti ini yang dibuat oleh Komisi pembebasan tanah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku saat itu yaitu UU No.20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya sehingga apa yang diterangkan dalam Berita Acara tersebut dianggap benar karena dibuat secara resmi dan ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang ;

Bahwa bukti bertanda (P-3) dan (P-4) berupa Surat Keterangan Kesaksian dari Hawa Nani, Fatmah Nani, Taiyeb Nani dan Ace Nani, serta Hi. Mansyur Hamid dan Pakaya Podungge yang berisi pernyataan bahwa sebidang tanah perkebunan milik Umar Nui yang telah dibebaskan untuk pembangunan Pasar Sentral Poso ternyata sebagaian tanah yaitu dibagian belakang pasar ikan yang membujur dari arah Barat ke Timur telah ditempati oleh pihak yang bukan pemiliknya termasuk sdra. Maramis. Bahwa bukti surat kesaksian ini menurut Majelis Hakim bersifat pengakuan sepihak yang dimaksudkan untuk menerangkan tanah-tanah yang telah ditempati oleh sdra. Maramis dan kawan-kawannya yang berbeda letak objek / lokasi dengan lokasi sengketa perkara a quo dan bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa ;

Bahwa bukti bertanda (P-5) berupa surat dari Husen Umar Nui yang bertindak selaku kuasa dari almarhum Umar Nui, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kab. Poso yang berisi gugatan terhadap sebagaian tanah yang telah dibebaskan untuk pembangunan Pasar Sentral Poso ternyata telah dikuasai oleh orang lain yaitu sdra. Maramis yang berbeda letak objek / lokasi dengan lokasi sengketa perkara a quo sehingga bukti ini juga tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa ;

Bahwa dari saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang diajukan oleh Penggugat, pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa :

Saksi NIZAM LATJOMPO : bahwa pada tahun 1976 saksi bekerja sebagai pegawai Syara di Masjid Kayamanya dan diminta keluarga Umar Nui untuk memindahkan kuburan keluarga di lokasi pasar yang menjadi objek sengketa. Bahwa kemudian dipindahkan sebanyak sekitar 30 (tiga puluh) kuburan saja yang diketahui letaknya ;

Saksi MOCHAMAD HARUNA : bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa milik Umar Nui karena diceritakan dari ibu saksi saat saksi pulang sekolah (kelas IV Sekolah Rakyat) tahun 1952, namun saksi tidak mengetahui luas tanah

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa. Bahwa dahulu diatas tanah objek sengketa ada sabua (pondok) milik Umar Nui dan terdapat kuburan keluarga Umar Nui. Bahwa orang tua saksi dahulu mengarang dilokasi objek sengketa seluas sekitar 70 (tujuh puluh) are yang lokasinya berdekatan dengan Polres Poso ;

Saksi KASIM TUNGENCE : Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 3 (tiga) Hektare, yang mana saksi pada tahun 1948 (saat saksi berumur 6 tahun) sudah ikut almarhum Umar Nui ke lokasi objek sengketa untuk kerja kebun. Bahwa almarhum Umar Nui saat itu menanam pohon tahunan dilokasi objek sengketa berupa pohon Kelapa, Mangga dan juga terdapat kuburan keluarga serta kuburan tetangga yang dekat rumah almarhum Umar Nui. Bahwa dilokasi objek sengketa dibangun Pasar Sentral tahun 1973 dan masih semi permanen dan saat dibangun pasar tersebut kebun almarhum Umar Nui masih ada (hidup) ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat, dalam ditarik data fakta sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada satu bukti surat pun (akta otentik) yang menyatakan tanah objek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) adalah milik dari Umar Nui / Penggugat ;
- Bahwa dari ketiga saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut diatas, saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa almarhum Umar Nui dahulu berkebun diatas tanah sengketa dan diatas tanah sengketa terdapat kuburan keluarga dan orang dekat almarhum Umar Nui sebelum dibangun Pasar Sentral Poso. Bahwa hanya 1 (satu) orang saksi yaitu saksi KASIM TUNGENCE yang menerangkan bahwa luas tanah yang dikuasai oleh almarhum Umar Nui seluas sekitar 3 (tiga) hektar ;
- Bahwa keterangan saksi Penggugat yang bernama Kasim Tungenge tersebut diatas yang menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh almarhum Umar Nui seluas sekitar 3 (tiga) hektar bertentangan dengan bukti surat bertanda (P-2) Jo. bukti Tergugat I bertanda ((T.I-4) berupa Berita Atjara pengukuran / penghitungan luas tanah, penaksiran / penetapan jumlah ganti rugi atas tanah, penghitungan banyaknya tanaman yang akan dimusnahkan diatas tanah yang akan dipergunakan untuk pembangunan Pasar Central Poso, yang berisi luas tanah dan tanaman yang akan dimusnahkan dalam rangka pembangunan Pasar Sentral Poso milik Umar Nui tanah hanya seluas 4.652 m² dan bukan seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) ;
- Bahwa dari bukti surat bertanda (P-2) Jo. bukti Tergugat I bertanda ((T.I-4) berupa Berita Atjara pengukuran / penghitungan luas tanah, penaksiran /

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan jumlah ganti rugi atas tanah, penghitungan banyaknya tanaman yang akan dimusnahkan diatas tanah yang akan dipergunakan untuk pembangunan Pasar Sentral Poso, ditemukan fakta bahwa almarhum Umar Nui bukanlah satu-satunya orang yang mendapatkan ganti rugi, yang berarti bahwa tanah objek sengketa dahulu bukan hanya dikuasai oleh almarhum Umar Nui ;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata bahwa alat bukti utama dalam perkara Perdata adalah bukti tulisan sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang Undang Hukum Perdata / 164 HIR / 284 RBg. Bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) adalah milik almarhum Umar Nui sebagaimana dalil Pengugat dalam surat gugatannya, begitu pula bukti dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan, sedangkan atas tanah objek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.13 atas nama Pemerintah Kabupaten Poso / Tergugat I sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada didalam Buku Tanah Hak yang bersangkutan ;

Menimbang, bukti surat Sertifikat Hak Pakai No.13 / Kayamanya (bukti bertanda T.1-6) yang dimiliki oleh Tergugat I selaras dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat II bertanda (T.II-1) berupa Buku Tanah Hak pakai No.13 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka dapat dinilai bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 33.614 m² (tiga puluh tiga ribu enam ratus empat belas persegi) adalah milik almarhum Umar Nui tidak dapat dibuktikan, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat point 2 patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat menyangkut status kepemilikan tanah objek sengketa telah dinyatakan ditolak, maka petitum Penggugat lainnya yang mengikuti Petitum pokok gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

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

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang-undang No.48 Tahun 2009, Undang-undang No.49 tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.921.000,- (Dua juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso pada hari Senin, tanggal 27 Agustus 2018 oleh kami **ACHMAD YULIANDI ERRIA PUTRA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **MUHAMMAD SYAWALUDIN, S.H.** dan **SUHENDRA SAPUTRA, S.H. M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 06 SEPTEMBER 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **HENDRA, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Poso dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

MUH. SYAWALUDIN, S.H.

A. Y. ERRIA PUTRA, S.H.

SUHENDRA SAPUTRA, S.H. M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Pso



HENDRA, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Materai | : Rp.. 6.000,- |
| 4. ATK | : Rp. 80.000,- |
| 5. Panggilan Sidang | : Rp.1.800.000,- |
| 6. Pemeriksaan Setempat | : <u>Rp.1.000.000,-</u> |

Rp.2.921.000,-

(Dua juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah)