



**PUTUSAN**  
**Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **ROSMINA**, lahir di Kalukubula, 30 September 1970, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, alamat Desa Kalukubula Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan URT, sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **MOHAMAD RIZAL**, lahir di Kalukubula, 1 Februari 1971, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Jl. Asam 3, Kelurahan Kabonena, Kecamatan Ulujadi, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan PNS, sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **NURMAWATI**, lahir di Kalukubula, 21 April 1973, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, alamat Desa Kalukubula Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan URT, sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **MOH. ALI**, lahir di Kalukubula, 10 Desember 1974, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Desa Kalukubula Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Tani, sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **FIKRIAH**, lahir di Kalukubula, 11 Juni 1996, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, alamat Desa Kalukubula Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan URT, sebagai **PENGGUGAT V**;

Selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat;

Dalam hal ini Para Penggugat tersebut memberi kuasa dan memilih domisili hukum kepada Moh.

Paraf	KM	H K I	H K II



Rizky Lembah, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rizky Lembah, S.H., M.H & Associates, di Jl. Zebra Star No. 07, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 3 Agustus 2021;

Lawan:

- 1. DJAELUDIN**, bertempat tinggal di Desa Langaleso, Kecamatan Dolo, Kabupaten Sigi, Desa Dolo, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah, sebagai **TERGUGAT**;
- 2. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SIGI**, bertempat tinggal di Desa Sidera, Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Desa Sidera, Sigi Biromaru, Kab. Sigi, Sulawesi Tengah, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala pada tanggal 23 Agustus 2021 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa para Penggugat adalah Anak Kandung dari alm. **LATJINDA** menikah dengan **DJALIA** pada tahun 1969;
- 2.** Bahwa dalam pernikahan alm. **LATJINDA** dengan **DJALIA** dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu **1. ROSMINA** (Penggugat I) , **2. MOHAMAD RIZAL** (Penggugat II) **3. NURMAWATI** (Penggugat III), **4. MOHAMAD ALI** (Penggugat IV), **5. FIKRIAH** (Penggugat V);
- 3.** Bahwa setelah Menikah Alm. **LATJINDA** dengan **DJALIA**, membangun **Rumah Pondok sebagai tempat tinggal untuk Istri dan Anak di Jl. Balai Desa, Desa Kalukubula, Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah pada tahun 1970**, dengan batas-batas:

Paraf	KM	H K I	H K II



Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Balai Desa

Sebelah Timur berbatasan dengan Lakinja dan sitiarni djuraejo

Sebelah Selatan berbatasan dengan Kusman Djuraejo

Sebelah Barat berbatasan dengan Kusman Djuraejo dan Ardi.

4. Bahwa disamping membangun rumah tinggal, Alm. **LATJINDA** dengan **DJALIA** juga berkebun di tanah/ lahan tempat tinggal tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari;

5. Bahwa pada tahun 1977 Alm. Latjinda menjual sebagian tanah kebunnya sebelah barat sekitar kurang lebih 15 X 26 kepada Alm. Abd Hakim;

6. Bahwa setelah dikaruniahi anak 5 orang dan menjalankan pernikahan selama 11 tahun, istri dari Alm. Latjinda yaitu Djalia meninggal dunia;

7. Bahwa selanjutnya pada tahun 1984 Alm. Latjinda meninggal dunia meninggalkan Anak 5 orang dan mengikuti Istri Tercinta;

8. Bahwa setelah ditinggal mati oleh kedua orang tua, kelima anak tersebut dipelihara secara bergantian oleh Tante dan nenek para Penggugat yaitu NURHANI, JARI, NENEK MACI;

9. Bahwa sekitar tahun 1987 salah satu anak Almarhum yaitu MOHAMAD RIZAL mulai membangun rumah Batu dilokasi tepatnya disebelah barat rumah Pondok yang dibangun oleh Bapaknya yaitu Alm. Latjinda;

10. Bahwa setelah membangun rumah batu, selanjutnya rumah tersebut oleh MOHAMAD RIZAL diserahkan kepada Kakak tertua yaitu ROSMINA untuk ditinggali pada tahun 1988

11. Bahwa selanjutnya pada tahun 1989 MOHAMAD RIZAL menyuruh kakak tirinya yaitu ibu MAS'AD untuk tinggal dan membangun rumah dibelakang rumah batu ibu ROSMINA;

12. Bahwa pada tahun 1987 sementara proses pembangunan rumah batu oleh Mohamad Rizal, tiba-tiba rumah pondok dari Alm. Latjinda ditinggali oleh Djaeludin;

13. Bahwa hal tersebut membuat Mohamad Rizal kaget dan marah kepada Djeludin karena tinggal di rumah orang tuanya yaitu alm. Latjinda tanpa sepengetahuan/ izin dari anak-anak almarhum, sehingga tidak sampai 1 (satu) tahun Djaeludin keluar dari lokasi tersebut kemudian pindah ke Desa lain;

14. Bahwa mulai dari tahun 1988 sampai dengan tahun 2021 sekarang ini, Djeludin tidak pernah tinggal dan atau menggarap tanah dilokasi Alm. Latjinda tersebut;

Paraf	KM	H K I	H K II



15. Bahwa mulai tahun 1988 sampai dengan tahun 2021 sekarang ini lokasi Alm. Latjinda dikuasai penuh dan digarap oleh anak-anak Alm. Latjinda dan Djalia;
16. Bahwa yang menjadi masalah sehingga Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Donggala adalah tanpa sepengetahuan Anak-anak Alm. Latjinda ternyata lokasi tanah rumah dan kintal Alm. Latjinda telah di Sertifikatkan oleh Tergugat Djaeludin;
17. Bahwa hal tersebut baru diketahui pada bulan juli tahun 2021 ini dikarenakan sebahagian tanah kintal Alm. Latjinda Tiba-tiba ada yang membangun pondasi rumah yaitu An. MANAF;
18. Bahwa tentunya hal tersebut membuat anak-anak alm. Latjinda kaget, heran, dan marah karena tanah orang tua mereka ada yang mengambil-alih;
19. Bahwa setelah dikonfirmasi kepada MANAF tersebut, ternyata tanah Alm. Latjinda telah di Gadaikan oleh DJELUDIN kepada MANAF dan DJELUDIN tidak mampu membayar hutang kepada Manaf sehingga Manaf mengambil alih tanah yang di gadaikan tersebut;
20. Bahwa dari situlah anak-anak alm. Latjinda mengetahui ternyata tanah tersebut telah di Sertifikatkan Tergugat Djaeludin;
21. Bahwa tentunya hal tersebut semakin membuat anak-anak alm. Latjinda menjadi shok berat, karena tanah yang selama ini mereka tinggal selama puluhan tahun, ternyata telah di Sertifikatkan oleh orang lain;
22. Bahwa kejadian tersebut disamping membuat shok berat, juga membuat anak-anak alm. Latjinda marah sampai ingin memukul dan main hakim sendiri;
23. Bahwa setelah berfikir panjang, akhirnya anak-anak alm. Latjinda menempuh jalan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Donggala;
24. Bahwa setelah mendapat foto copy Sertifikat dari Manaf, dan mempelajarinya ternyata luas lokasi, batas-batas tanah, penuh dengan rekayasa karena tidak sesuai dengan fakta dilapangan;
25. Bahwa antara lain dalam Sertifikat tersebut dicantumkan batas sebelah barat berbatasan dengan TANDU? Sementara fakta dilapangan sebelah barat adalah tanah dan rumah ROSMINA;
26. Bahwa yang mana Nama TANDU adalah nama dari nenek moyang anak-anak alm. Latjinda yang hidup di tahun 1890;

Paraf	KM	H K I	H K II



27. Bahwa selain itu ukuran batas tanah sebelah Barat, mengambil dapur rumah ibu Rosmina kurang lebih 2 meter;

28. Bahwa selanjutnya batas sebelah Selatan mengambil rumah/ bangunan bapak alm. Abd. Hakim kurang lebih 10 meter;

29. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Donggala, untuk meminta / memohon KEADILAN, KEPASTIAN, dan KEMANFAATAN Hukum, dan memohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum “Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”;

30. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara didasari oleh fakta materil dan alat bukti yang cukup, maka mohon pula kiranya Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbijvoord), walaupun nantinya ada upaya hukum lain;

Berdasarkan seluruh uraian posita yang diungkapkan tersebut di atas, para Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Palu in Casu yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo, agar kiranya berkenan menjatuhkan amar Putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas Objek Sengketa satu bidang tanah pekarangan luas 344 M<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Balai Desa  
Sebelah Timur berbatasan dengan Lakinja/ Halim dan Sitiami  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Hakim/ Hasbiya  
Sebelah Barat berbatasan dengan Rosmina dan Syerif Mulyana
3. Menyatakan Sertipikat Tanah nomor 563 Kelurahan Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Donggala tanggal 26 april 1993 atas nama pemegang hak DJAELUDIN, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Lorong

Paraf	KM	H K I	H K II





Sebelah Timur berbatasan dengan Imran dan Sitiami

Sebelah Selatan berbatasan dengan Abd. Hakim

Sebelah Barat berbatasan dengan Tandu

**batal demi hukum, dan atau tidak berkekuatan hukum tetap;**

4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi untuk menghapus Sertipikat Tanah nomor 563 Kelurahan Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Donggala tanggal 26 april 1993 atas nama pemegang hak DJAELUDIN, dalam daftar buku Tanah;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbijvoord), walaupun ada upaya hukum lainnya;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

**Atau;**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Turut Tergugat hadir dengan diwakili oleh Kuasanya, sedangkan Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg) juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marzha Tweedo Dicky Paraanugrah, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Donggala, sebagai Mediator, sebagaimana Penetapan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl tanggal 8 September 2021, dan berdasarkan laporan Mediator 22 September 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Paraf	KM	H K I	H K II



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawabannya, yaitu Turut Tergugat menyampaikan jawabannya pada tanggal 6 Oktober 2021 dan Tergugat menyampaikan jawabannya pada tanggal 13 Oktober 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat:**

**EKSEPSI:**

**A. PENGGUGAT V TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGGUGAT**

1. Bahwa, dalam persidangan sebelumnya pada agenda Pembacaan Gugatan, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan tidak ada lagi Perubahan terhadap Gugatan *a quo*, sehingga Tergugat diberikan kesempatan untuk menjawab, yang artinya Para Penggugat telah mengakui kebenaran isi seluruh gugatan;
2. Bahwa, pada prinsipnya Para Penggugat menyatakan Objek Sengketa adalah milik Aim. Latjinda sedangkan Para Penggugat menyatakan pada posita angka 1 bahwa mereka adalah anak-anak dari Aim. Latjinda namun demikian mencermati dengan seksama tahun kelahiran Penggugat V ternyata Penggugat V lahir pada 11 Juni 1996 (Vide-Surat Gugatan : hal 2 angka 5), sedangkan pada kenyataannya Aim. Latjinda wafat pada tahun 1985 ini artinya terdapat selisih 11 tahun antara lahirnya Penggugat V dengan wafatnya Aim. Latjinda, sehingga menimbulkan pertanyaan yang mendasar atas dasar apa Penggugat V menggugat Tergugat;
3. Bahwa, sesuai ketentuan pasal 832 KUHPdata sebagaimana disebutkan: "menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah baik yang sah maupun diluar kawin atau si suami atau isteri yang terlama
4. Dengan tidak terpenuhinya syarat formil Penggugat V dalam perkara *a quo*, seharusnya gugatan *a quo* dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

**B. GUGATAN A QUO KABUR (OBSCUR LIBEL)**

1. Bahwa, dalam Posita angka 5, Para Penggugat mendalilkan "bahwa pada tahun 1977 Aim. Latjinda menjual sebagian tanah kebunnya sebelah barat sekitar kurang lebih 15 X 26 kepada Aim. Abd. Hakim", sekarang yang menjadi pertanyaan objek tanah yang mana yang menjadi

Paraf	KM	H K I	H K II



Objek Sengketa sedangkan Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail luasan tanah yang digugat Para Penggugat, hal ini sangatlah jelas membuat gugatan a quo KABUR dan TIDAK JELAS;

2. Bahwa, lebih lanjut Para Penggugat juga tidak menjelaskan dalam positanya mengenai luasan tanah maupun batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat, maka dengan demikian patutlah Gugatan a quo DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA, dengan didasari pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 /K/Sip/1993 Tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan : “ Jika Objek Gugatan tidak jelas, Maka Gugatan Tidak dapat Diterima” demikian pula Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan : “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek gugatan/Objek sengketa dinyatakan Obscuur Libel dan Gugatan Tidak Dapat Diterima

**C. GUGATAN A QUO KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa, dalam Posita Gugatan Para Penggugat pada angka 4, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa sebagian tanah milik Aim. Latjinda telah dijual kepada Abd. Hakim seluas 15 X 26 yang artinya dalam Objek Sengl da yang digugat oleh Para Penggugat sebagif nnya dikuasai oleh Aim. Abd. Hakim ahli warisnya atau mungkin saja telah dijual kepada orang lain, sehingga dengan tidiuc ditariknya orang-orang yang menguasai sebagian Objek sengketa dalam perkara a quo menyebabkan perkara a quo kurang pihak;

2. Bahwa, lebih lanjut Para Penggugat juga mendalilkan dalam positanya pada angka 17 pada pokoknya Abd. Manaf juga membangun pondasi diatas Objek Sengketa, yang artinya Abd. Manaf juga turut menguasai sebagian daripada Objek Sengketa, sehingga dengan tidak ditariknya Abd. Manaf dalam Perkara a quo, menyebabkan Gugatan a quo kurang pihak;

3. Bahwa, dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang menguasai Objek Sengketa mengakibatkan Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak sehingga tidak memenuhi syarat Formil /atau Kurang Pihak (Plurium litis Consurtium), maka gugatan yang demikian perlu di tolak atau dikesampingkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Paraf	KM	H K I	H K II





1. Bahwa, mohon semua yang didalikan dalam bagian Eksepsi sepanjang ada relevansinya dengan jawaban Pokok Perkara dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban ini;
2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas tertulis dalam jawaban ini;
3. Bahwa, TIDAK BENAR Aim. Latjinda wafat pada tahun 1984 sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5, dalil demikian bertentangan dengan dalil posita Para Penggugat angka 1. karna adalah hal yang tidak mungkin Aim. Latjinda Wafat pada tahun 1984 sedangkan Penggugat V lahir pada tahun 1996 (Vide Gugatan : Hal 2 angka 5);
4. Bahwa. dalil gugatan Para Penggugat pada angka 15 yang menyatakan bahwa Lokasi Aim. Latjinda dikuasai penuh dan digarap oleh anak-anak latjinda dan Djalía adalah dalil yang tidak rasional serta kabur, yang menjadi pertanyaan adalah lokasi mana yang dikuasai oleh Para Penggugat sedangkan Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail dalam gugatan Penggugat lokasi yang mana yang sudah dijual Aim. Latjinda dan Lokasi yang bagian mana yang telah dihibahkan kepada orang tua Tergugat dan lokasi mana bagian para penggugat;
5. Bahwa, perlu Tergugat sampaikan dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim, semasa hidupnya Papa Alm. Latjinda, bila mana Papa Alm. Latjinda sakit, yang merawat adalah Ibunda tergugat yakni Ibunda Badaerah, dimana Ibunda Badaerah adalah Keponakan mamanya Latjinda. (Ibunda Aim. Mamanya Latjinda Sepupu Satu Kali dengan Ibunya Badaerah);
6. Bahwa, sebelum Aim. Latjinda wafat karena sakit, pada tahun 1985 Aim. Latjinda membagi Tanahnya kepada masing-masing ahli warisnya:
  - Anak-anak Aim. Latjinda mendapat berupa:
    - a. Tanah Sawah;
    - b. Sejumlah Pohon kepala;
    - c. Sebagian tanah kinta bekas rumahnya Lakoma/Buraera;
  - Buraera mendapat berupa:

Sebidang tanah kintal disamping rumah Zaenudin (merupakan pengganti tanah kintal yang dibagi antara anaknya Aim. Latjinda dengan Badaerah;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Budaera (Ibu Tergugat) mendapat berupa:

Sebagian tanah kintal bekas rumahnya Lakoma/Buraera

7. Bahwa, sebagai ucapan terimakasih Aim. Latjinda kepada sepupunya (Ibu Tergugat) yakni Ibu Badaerah karena sering merawat Aim. Papanya Latjinda sehingga Aim. Latjinda menyerahkan/menghibahkan sebagian kecil tanahnya kepada Ibunda tergugat tersebut:

8. Bahwa, atas kesepakatan keluarga tanah yang yang diberikan oleh Aim. Latjinda kepada Ibu Tergugat, diserahkan kepada Tergugat;

9. Bahwa, itulah sebabnya Tergugat bingung, tanah yang mana yang disengketakan Para Penggugat, sebabmana tanah milik Aim. Latjinda sudah dibagi oleh Alm.Latjinda, lagi pula Tergugat tidak pernah mengganggu bagian tanah yang didapatkan ahli waris Aim. Latjinda;

10. Bahwa, sehubungan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa, Penggugat II marah kepada Tergugat karna menempati rumah Aim. Latjinda tanpa sepengetahuan ahli warisnya sehingga tidak sampai 1 tahun Tergugat keluar dari lokasi tersebut, adalah tidak benar adanya, faktanya adalah 5 tahun Tergugat menemoati rumah tersebut dan diketahui oleh para ahb waris Aim. Latjinda, namun kemudian setelah cerai istri I dan menikah lagi dengan Isteri ke 2 yang berdomisili di Desa langgaleso sehingga Tergugat pindah ke Desa Langgaleso;

11. Bahwa, seperti yang sudah Tergugat sampaikan pada bagian Eksepsi, Para Penggugat tidak menjelelaskan mengenai luasan tanah yang digugat kepada Tergugat, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, dalam perkara a quo;

12. Adapun tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat adalah mumi tanah yang diberikan ibunda Tergugat kepada Tergugat yang tidak ada lagi sangkut pautnya dengan ahli waris Aim. Latjinda atau Para Penggugat;

13. Bahwa, adalah hal yang tidak mungkin Pihak BPN dapat menerbitkan sertifikat diatas tanah milik Tergugat jika dasar kepemilikannya tidak jelas, semua prosedur penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat telah dijalankan sesuai perosedur sebagaimana mestinya;

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim demi keadilan agar kiranya sudi menjatuhkan putusan:

Paraf	KM	H K I	H K II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Atau, apabila Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

## Jawaban Turut Tergugat

### Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 563/Kalukubula atas nama Djaeludin telah sesuai prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional melalui pengajuan permohonan Hak Atas Tanah dengan melampirkan Surat-Surat sebagai alat bukti hak atau bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang akan dibuktikan pada persidangan berikutnya.

### Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi ini, merupakan satu kesatuan dengan apa yang terdapat dalam pokok perkara.
2. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala (Sekarang lokasi tersebut terletak di Kabupaten Sigi) dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 563/Kalukubula atas nama Djaeludin tidak melawan hukum karena diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dan dijelaskan di atas, baik dalam eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 563/Kalukubula atas nama Djaeludin adalah sah dan berkekuatan hukum karena telah diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl



3. Membebaskan Turut Tergugat dari segala biaya perkara, atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 27 Oktober 2021 yang ditanggapi oleh Tergugat dalam duplik tanggal 10 November 2021, sedang Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P-16 sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat V, diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 145/4970/Pem-DK. tanggal 21 September 2021, diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 145/4831/Pem-DK, tanggal 10 September 2021, diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 145/4885/Pem-DK, tanggal 10 September 2021, diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 145/5284/Pem-DK, tanggal 12 Oktober 2021, diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan, tanggal 12 November 2021, diberi tanda Bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 12 November 2021, diberi tanda Bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 12 November 2021, diberi tanda Bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Keberatan, tanggal 12 November 2021, diberi tanda Bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 12 November 2021, diberi tanda Bukti P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan, tanggal 18 Desember 1985, diberi tanda Bukti P-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 565, diberi tanda Bukti P12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 6224/4865/PEM-DK, tanggal 29 Desember 2021, diberi tanda bukti P-13;
14. Print foto keluarga Latjinda, diberi tanda bukti P-14;

Paraf	KM	H K I	H K II



15. Asli Surat Pernyataan, tanggal 12 November 2021, diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Silsilah Keluarga Kunje Lembah, diberi tanda bukti P-16;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 tersebut telah bermeterai cukup dan setelah diteliti oleh Hakim serta dicocokkan dengan Surat aslinya dan terdapat persesuaian, kecuali terhadap bukti P-1, bukti P-11, merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti P-12 tidak mempunyai pembanding, bukti P-15 asli surat pernyataan. Selanjutnya oleh Hakim perlihatkan kepada Tergugat agar melihat dan membaca (*inzage*) dan kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara dan untuk asli pembandingnya dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, selain mengajukan bukti tertulis seperti tersebut di atas, Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan, sebagai berikut:

**1. Saksi Mansur**, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hendak menjelaskan bukti surat T-1;
- Bahwa bukti surat T-1 tersebut adalah benar;
- Bahwa Saksi mengenal 6 (enam) orang yang tertera dalam bukti surat T-1 dan salah satunya adalah ibu Saksi yaitu Bahia;
- Bahwa dalam surat tersebut, Bahia dan Lakoma tidak bertanda tangan karena objek tanah yang diterangkan dalam surat terbut bukanlah milik mereka;
- Bahwa Saksi mendengar hal tersebut langsung dari ibu Saksi yaitu Bahia;
- Bahwa asal tanah merupakan pembagian dari Kunjelemba;
- Bahwa Buraera adalah paman Saksi;
- Bahwa Buraera pindah dari objek sengketa karena berselisih faham dengan Latjinda;
- Bahwa 6 (enam) orang yang tertera dalam bukti surat T-1 tidak ada hubungannya dengan objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1973, Saksi pernah membantu Buraera membersihkan objek sengketa dan pada saat itu, Saksi juga tinggal di objek sengketa, dan pada tahun 1983 barulah Saksi pindah dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang bukti surat T-1;

Paraf	KM	H K I	H K II





- Bahwa Saksi mengenal ibu Tergugat;
- Bahwa objek sengketa tidak pernah diberikan pada Tergugat;
- Bahwa Linjapane bersaudara dengan Lakoma, sedangkan Lakoma adalah nenek Saksi;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Linjapane;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika objek sengketa telah diberikan oleh Ayahnya Rizal pada ibu Tergugat;
- Bahwa letak objek sengketa berada di Desa kalukubula;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah
  - Utara : Jalan;
  - Timur : LATJINDA;
  - Selatan : JULEJA / ABD. HAKIM;
  - Barat : JULEJA;
- Sekarang di atas objek sengketa terdapat sepenggal pondasi milik Pak Manang;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana pondasi itu bisa berada diatas objek sengeta;
- Bahwa pada tahun 1973, Saksi duduk di Kelas 2 SMP;
- Bahwa Saksi tinggal dengan Lakoma dan Buraera;
- Bahwa Anak Lakoma adalah Bahia dan Buraira;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Linjapane yang diperoleh dari ayahnya yaitu Punjalemba;
- Bahwa yang menceritakan jika objek sengketa adalah milik Linjapane adalah nenek Lakoma;
- Bahwa Linjapane dan Lakoma adalah saudara kandung dan memiliki adik bungsu yakni Simalino ayahnya adalah Kunjelemba;
- Bahwa tahun 1973 nenek Saksi (Lakoma) masih ada;
- Bahwa tahun 1984, Saksi pindah dari objek sengketa karena diusir ayah para Penggugat (Latjinda);
- Bahwa Saksi pindah ke arah utara objek sengketa berjarak sekitar 100 meter;
- Bahwa tahun 1982 Saksi diusir, namun pindah dari objek sengketa tahun 1984;
- Bahwa anak Linjapane hanya Latjinda;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Buraera adalah anak Lakoma;
- Bahwa setelah tahun 1984, Latjinda tinggal dengan keluarganya di objek sengketa;
- Bahwa Latjinda membuat rumah dan tinggal bersama-sama Para Penggugat;
- Bahwa setelah pindah, Saksi tidak tahu lagi siapa yang menempati rumah Buraera;
- Bahwa Latjinda mempunyai 5 (lima) orang Anak;
- Bahwa Latjinda meninggal tahun 1984 setelah Saksi pindah dari objek sengketa;
- Bahwa isteri Linjapande adalah Sandimaulo;
- Bahwa Sandimaulo bersaudara dengan nenek Tergugat;
- Bahwa ibu Tergugat bersaudara dengan Halitju (bukti T-1);
- Bahwa Saksi tidak mengenal Amirudin (bukti T-1);
- Bahwa Matrudin adalah pejabat Desa (bukti T-1);
- Bahwa Halitju sudah meninggal namun Saksi sudah lupa kapan waktu meninggalnya;
- Bahwa Bahia meninggal tahun 1994;
- Bahwa Lakoma meninggal tahun 1986;
- Bahwa Amirudin dan Matrudin sudah meninggal;
- Bahwa pada tahun 1980an ibu Saksi bercerita jika dia tidak mau bertanda tangan di Surat Keterangan (bukti surat T.1);
- Bahwa ibu Saksi juga bercerita jika pernah dipanggil Latjinda untuk menjenguknya saat lagi sakit, bukan melihat objek sengketa;
- Bahwa saat Ibu Saksi bercerita, Latjinda masih hidup;
- Bahwa Saksi barusan mengetahui jika ada surat keterangan yaitu bukti surat T.1;
- Bahwa ibu Saksi pernah mendengar jika orang tua Tergugat hendak membuat surat-surat tanah;
- Bahwa tahun 1983, ibu Tergugat bertengkar dengan ibu Saksi karena memanggil nenek Linjapande dengan keperluan mengambil objek sengketa;
- Bahwa antara tahun 1981 sampai dengan 1983, Saksi pernah mendapat kabar jika objek sengketa akan dibagi-bagi;
- Bahwa sekarang objek segketa dikuasai Tergugat;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Linjapande tinggal di rumah Siti Rai;
- Bahwa hubungan Siti Rai dan Linjapande adalah ipar;
- Bahwa saat sakit, Linjapande dirawat di rumah Bada karena mereka lebih mapan;

2. **Saksi Hasbiah**, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal dekat objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat objek sengketa sejak kecil dari tahun 1975;
- Bahwa Ayah Saksi adalah Abd. Hakim dan membeli tanah di sekitar Latjinda;
- Bahwa saat itu objek sengketa masih berbentuk hutan;
- Bahwa rumah yang ditempati Latjinda berbentuk rumah panggung dan isteri Latjinda meninggal di rumah itu juga;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Latjinda meninggal;
- Bahwa saat Latjinda meninggal, para Penggugat masih kecil;
- Bahwa Rizal membangun rumah dan ditinggali Rosminah;
- Bahwa batas objek sengketa adalah:
  - Barat : Lisman
  - Utara : Ardin
  - Selatan : Latjinda
  - Timur : Latjinda
- Bahwa sampai sekarang, Saksi masih tinggal di dekat Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal orang tua Tergugat;
- Bahwa Terdakwa pernah tinggal di Objek Sengketa sekitar 5 (lima) tahun dengan membangun rumah papan;
- Bahwa setelah Tergugat menikah dengan orang Langaleso, Tergugat pindah dari Objek Sengketa;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa setelah pindah, rumah Tergugat kosong, tidak ada yang menempati;
- Bahwa rumah Tergugat rusak sendiri dimakan usia;
- Bahwa Tergugat tidak pernah bercocok tanam di objek sengketa;
- Bahwa setelah pindah, tergugat tidak pernah datang ke Objek Sengketa lagi sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Objek Sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah memberitahukan tentang surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani batas-batas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu jika objek sengketa memiliki surat-surat tanah;
- Bahwa tahun 1993 Saksi sudah menikah dan tinggal di Dolo;
- Bahwa setahu Saksi, objek sengketa adalah milik Latjinda;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah Saksi terambil 10 M (sempuluh meter);
- Bahwa pada tahun 1975, Saksi berusia sekitar 9 – 10 tahun;
- Bahwa orang tua Saksi membeli tanah pada Latjinda, namun tahunnya Saksi sudah lupa;
- Bahwa pembelian tanah tersebut tidak memiliki surat-surat, hanya bermodalkan kepercayaan saja;
- Bahwa 3 (tiga) orang bersaudara;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa adalah orang yang biasa dipanggil dengan panggilan Bura;
- Bahwa Bura adalah paman para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Bura dengan Latjinda;
- Bahwa Bura tinggal di antara Rominah dengan Tergugat di pinggir jalan;

Paraf	KM	H K I	H K II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bura tinggal dengan ayah Lakoma;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa selain Lakoma adalah Latjinda dengan anak-anaknya;
- Bahwa Bura dan Latjinda tinggal di objek sengketa dan berbeda rumah namun masih satu halaman;
- Bahwa Saksi tidak ingat sampai kapan Bura tinggal di objek sengketa;
- Bahwa kemudian Bura tinggal dengan kakaknya di Lorong sebelah;
- Bahwa saat sakit Latjinda meminta untuk dirawat di rumah saudaranya Buamaera sampai meninggal dunia;
- Bahwa rumah Buamaera berada 2 (dua) Lorong lagi dari objek sengketa;
- Bahwa isteri Latjinda meninggal saat melahirkan anak bungsu;
- Bahwa saat Latjinda meninggal, para Penggugat masih kanak-kanak dan diasuh oleh bibinya (adik ibunya) Hj. Nurhani;
- Bahwa Hj. Nurhani tinggal di Lorong yang sama dengan Buamaera;
- Bahwa setelah itu, objek sengketa tidak ditinggali lagi;
- Bahwa Tergugat membangun rumah pada tahun 1990an;
- Bahwa Rizal membangun rumah di sebelah barat objek sengketa (tahun lupa) kemudian Mas'ad ikut membangun rumah;
- Bahwa mereka membangun rumah sebelum Tergugat membangun rumahnya di objek sengketa;
- Bahwa sebelum didirikan rumah, objek sengketa ditumbuhi rerumputan, tidak berbentuk kebun;
- Bahwa Tergugat tidak pernah datang berkunjung ke rumah Saksi, hanya ibu Tergugat Saksi yang pernah datang berkunjung;
- Bahwa Ibu tergugat bernama Bada;
- Bahwa ayah Saksi meninggal pada tahun 2000;

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl





- Bahwa ayah Saksi tidak pernah bercerita tentang objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tinggal di objek sengketa Bersama isteri dan anak-anaknya sekira 5-6 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasarnya sehingga tergugat tinggal di objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1975, yang tinggal di objek sengketa hanya Bura dan Latjinda;
- Bahwa Bura membangun rumah panggung dan Latjinda juga membangun rumah panggung dari kayu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang dibeli orang tua Saksi pada Latjinda dan tahun 1977 tanah tersebut disertipikatkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Latjinda pernah menjual tanah kepada orang lain;
- Bahwa Setelah dewasa, Rizal membangun rumah yang terbuat dari kayu namun memiliki pondasi di objek sengketa;
- Bahwa setelah itu, kakaknya datang juga membangun rumah kemudian tergugat datang membangun rumahnya di sebelah timur rumah Rizal;
- Bahwa yang membangun pondasi diatas objek sengketa adalah anak perempuan dari Manan;
- Bahwa Anak perempuan Manan tersebut pernah datang ke rumah Saksi dan mengatakan jika objek sengketa telah menjadi miliknya karena telah dijual Tergugat;
- Bahwa Objek sengketa adalah milik Latjinda;
- Bahwa pondasi yang ada di atas objek sengketa dibuat pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang tua Latjinda;
- Bahwa Buamaera yang merawat Latjinda sampai meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Bada dengan Latjinda;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Saksi tidak tahu jika objek sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa Bahia adalah kakak Bura anaknya Lakoma;
- Bahwa Bahia tidak pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Ruhi adalah kakak ipar Rizal;
- Bahwa Amirudin adalah paman tergugat;
- Bahwa Matrudian adalah perangkat Desa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika objek sengketa pernah dihibahkan untuk Bada sebagian;
- Bahwa hal tersebut Saksi dengar dari ibu Saksi sekitar tahun 2000an (sebelum ayah Saksi meninggal);
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sebagian objek sengketa bisa dihibahkan;
- Bahwa pada tahun 1980an, Lorong di objek sengketa masih berbentuk jalan pedati;
- Bahwa ibu Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat objek sengketa;
- Bahwa Tidak pernah petugas pertanahan datang mengukur objek sengketa;
- Bahwa Pada tahu 1993, Saksi sudah menikah;
- Bahwa pertengahan tahun 2021, anak MANAN datang ke rumah Saksi mengatakan jika objek sengketa sudah digadai dengan menunjukan sertipikat tanah;
- Bahwa tanah yang diserahkan ke Bada adalah tempat Tergugat membangun rumahnya;
- Bahwa Tergugat membangun rumahnya dengan ukuran 4 x 5 meter;
- Bahwa Ibu Tergugat yang bercerita pada ibu Saksi jika objek sengketa telah diserahkan sebagian pada Bada;
- Bahwa Saksi mengetahui ceritera tersebut, karena saat ibu Saksi dan ibu Tergugat bercerita, mereka berada di dalam rumah sehingga Saksi bisa mendengarnya;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa objek sengketa diserahkan sebagian pada Bada karena saat Latjinda sakit dirawat di rumah Bada;
- Bahwa objek sengketa hanya digadai, tidak dijual;
- Bahwa Tergugat dan anak Manan memiliki perjanjian yakni jika Tergugat tidak bisa membayar hutangnya maka Objek Sengketa menjadi milik anak Manan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa utang tergugat pada anaknya Manan;
- Bahwa yang menggadai objek sengketa pada anaknya Manan adalah Tergugat;

**3. Saksi Usman**, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berada di belakang Balai Desa;
- Bahwa orang tua Rizal tinggal di objek sengketa;
- Bahwa saat Saksi masih bersekolah, Saksi sering bermain-main disekitar objek sengketa;
- Bahwa orang tua Saksi tinggal sekitar 30m (tiga puluh meter) sebelah kanan objek sengketa;
- Bahwa karena Saksi sudah menikah, yang tinggal di rumah tersebut tinggal ibu Saksi;
- Bahwa saat masih hidup, Latjinda tinggal di objek sengketa membangun rumah panggung;
- Bahwa Buamaera juga pernah tinggal di objek sengketa namun pindah dari tempat tersebut (tahun lupa);
- Bahwa Tergugat juga pernah tinggal di objek sengketa namun Saksi tidak tahu berapa lama tergugat tinggal di objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Latjinda;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul kepemilikan Latjinda atas objek sengketa;
- Bahwa Tergugat pernah meninggalkan objek sengketa dan Saksi tidak tahu Tergugat pindah menetap dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Surat Keterangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Sertifikat objek sengketa;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Tergugat tidak pernah bercerita tentang objek sengketa pada Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi juga tidak pernah bercerita tentang objek sengketa pada Saksi;
- Bahwa tahun 1993, Saksi belum menjadi pengurus Desa;
- Bahwa Saksi adalah Kepala Dusun III dan juga keamanan Desa;
- Bahwa sebelumnya, objek sengketa tidak pernah bermasalah;
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat pondasi Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal Abd. Manan;
- Bahwa Abd. Manan pernah datang ke Kantor Desa mengajukan keberatan pada Tergugat namun Tergugat tidak pernah datang untuk di mediasi;
- Bahwa 2 (dua) kali pertemuan di Desa dijadwalkan, namun Tergugat tidak pernah datang;
- Bahwa Saksi yang menghentikan pembangunan pondasi di atas objek sengketa karena selalu ribut;
- Bahwa Saksi tinggal disekitar objek sengketa sejak kecil yaitu sejak duduk dibangunk kelas 5-6 Sekolah Dasar, saat itu objek sengketa ditempati Latjinda dan Buraera;
- Bahwa di objek sengketa hanya terdapat 2 (dua) rumah yaitu rumah Latjinda dan rumah Buraera;
- Bahwa Buraera tinggal bersama Lakoma sedangkan Latjinda tinggal dengan isteri dan anak-anaknya;
- Bahwa saat Saksi sudah dewasa, Tergugat membangun rumah di objek sengketa dan saat itu Buraera masih hidup;
- Bahwa objek sengketa adalah milik Latjinda;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul kepemilikan Latjinda atas objek sengketa, yang Saksi tahu adalah Latjinda tinggal menetap di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Bada;
- Bahwa Saksi tidak mengenal anaknya Abd. Manan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Halitju;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Ruhi;
- Bahwa Bahia adalah ibu Hj. Ruhi;
- Bahwa Bahia tinggal disekitar objek sengketa;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Saksi mengenal Lakoma;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Amirudin
- Bahwa Saksi kenal Matrudin, beliau adalah paman Saksi dan sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika objek sengketa telah dialihkan kepada orang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui jika objek sengketa bermasalah di tahun 2021;
- Bahwa yang mempermasalahkan objek sengketa adalah Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah antara Tergugat dengan Abd. Manan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa ayah Latjinda;
- Bahwa isteri Latjinda adalah Jalia;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Latjinda dengan Buraera;
- Bahwa rumah Latjinda dan Buraera berdekatan;
- Bahwa saat ibu Saksi menetap di dekat objek sengketa, Hasbia sudah tinggal di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tergugat tinggal di objek sengketa namun yang Saksi tahu adalah ibu Saksi yang terlebih dahulu menetap di dekat objek sengketa;
- Bahwa setelah Latjinda meninggal, yang tinggal di objek sengketa adalah Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mendengar cerita isteri Manan jika anak Abd. Manan menukar mobil dengan tanah milik Tergugat yaitu objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika objek sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa yang dipanggil di Kantor Desa adalah Tergugat dan anaknya Abd. Manan namun Rizal tidak dipanggil;
- Bahwa anak Abd. Manan datang ke kantor Desa Bersama suami dan ibunya untuk dimediasi perihal objek sengketa;

**4. Saksi Kusman Djuraedjo**, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sebagai Saksi batas;
- Bahwa objek sengketa sesuai gugatan;

Paraf	KM	H K I	H K II





- Bahwa Juraera adalah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal disekitar objek sengketa sejak tahun 1985;
- Bahwa rumah yang Saksi tempati adalah warisan orang tua dengan ukuran 17 x 17 meter;
- Bahwa orang tua Saksi juga memiliki tanah disebelah selatan tanah Latjinda;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Latjinda, Saksi hanya pernah bertemu dengan Buraera;
- Bahwa Saat Saksi datang, objek sengketa sudah tidak berpenghuni;
- Bahwa Latjinda meninggal tahun 1984 dan Saksi masuk di sekitar objek sengketa tahun 1985;
- Bahwa setelah Latjinda meninggal, Rizal membangun rumah papan di sebelah timur objek sengketa;
- Bahwa sekarang yang tinggal di objek sengketa adalah kakak Rizal yaitu Rosmina;
- Bahwa Mas'ad membangun rumahnya di sebelah Rosmina;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat membangun rumah disebelah Rosmina;
- Bahwa selama bertetangga, Saksi sering berkomunikasi dengan Tergugat;
- Bahwa sekarang rumah Tergugat sudah tidak ada di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Tergugat tidak tinggal lagi di objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak pernah bercerita tentang objek sengketa pada Saksi;
- Bahwa Bada tinggal menetap di Kulawi dan tidak pernah menetap di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang Surat Keterangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertifikat objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak pernah bercerita tentang sertifikat objek sengketa pada Saksi;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Tergugat pindah dari objek sengketa;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Tergugat tidak pernah bercocok tanam di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Hasbia, Hasibia sudah lama tinggal disekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Usman karena tetangga di sekitar objek sengketa;
- Bahwa Saksi berbatasan dengan objek sengketa di sebelah utara dengan posisi, tanah Saksi, kemudian tanah Rosmina kemudian Objek sengketa;
- Bahwa saksi berada di sekitar objek sengketa sejak tahun 1995 setelah mendapat warisan dari orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi pernah merawat tanaman kelapa disekitar objek sengketa sejak tahun 1970an;
- Bahwa pada tahun 1970an, yang tinggal disekitar objek sengketa adalah Abd.Hakim, Ardin, Hafid namun di objek sengketa belum ada orang yang tinggal;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan objek sengketa ada yang menempati;
- Bahwa sekitar tahun 1980an, Bura dengan ayahnya tinggal di objek sengketa;
- Bahwa orang tua para Penggugat juga tinggal disebelah rumah Bura;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Bura dan orang tua para Penggugat tinggal bertetangga di objek sengketa;
- Bahwa tahun 1985, Bura dan orang tua para Penggugat sudah tidak tinggal di objek sengketa;
- Bahwa menurut cerita masyarakat di sekitar objek sengketa, pemilik objek sengket adalah Latjinda;
- Bahwa Saksi lupa kapan Latjinda membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tinggal di objek sengketa dengan isteri dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika objek sengketa telah bersertipikat;
- Bahwa yang mempermasalahkan objek sengketa adalah para Penggugat dan Tergugat;

Paraf	KM	H K I	H K II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas objek sengketa terdapat pondasi rumah dan Saksi tidak tahu siapa yang membangun pondasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang tua Latjinda;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa saudara Latjinda;
- Bahwa isteri Latjinda ada 2 (dua) yang salah satunya bernama Hj. Rahmi dan yang lainnya Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa sekarang Bada tinggal di lorong yang sama dengan rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan sehingga Latjinda dirawat di rumah Bada;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang hibah;
- Bahwa Halitju adalah penduduk Kalukubula berprofesi tentara yang berdinis di Manado;
- Bahwa Saksi tidak kenal Ruhi;
- Bahwa Saksi mengenal Bahia dan Saksi tidak tahu hubungan dengan para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Lakoma;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Amirudin;
- Bahwa Matrudin adalah aparat Desa dan Saksi tidak tahu hubungan kekerabatannya dengan para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setelah Latjinda meninggal, yang menguasai objek sengketa adalah Rizal;
- Bahwa isteri Latjinda sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Abd. Manan;

Menimbang, bahwa sebaliknya **Tergugat** dan **Turut Tergugat** untuk meneguhkan dalil dalam jawabannya masing-masing, telah mengajukan bukti sebagai berikut:

## Bukti Tergugat

Menimbang, bahwa Tergugat untuk meneguhkan dalil dalam jawabannya, telah mengajukan bukti tertulis berikut:

- Fotokopi Surat Keterangan, tanggal 18 Desember 1985, diberi tanda Bukti T-1;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 tersebut telah bermeterai cukup dan tidak mempunyai asli surat pembanding. Selanjutnya oleh Hakim diperlihatkan kepada Penggugat agar melihat dan membaca (*inzage*) dan

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian bukti surat surat bertanda T-1 tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, selain mengajukan bukti tertulis seperti tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, yaitu:

1. Saksi Moh. Hatta, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini karena sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa batas-batas objek sengketa:
  - Selatan : Kebun Kelapa /Jurejo;
  - Timur : Kebun Kelapa / Lakinja;
  - Utara : Lorong ( balai desa);
  - Barat : Rumah Ardin;
- Bahwa di objek sengketa terdapat rumah Buraera dan rumah Latjinda tidak ada ditempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu di mana rumah Latjinda;
- Disebelah selatan, tanah BURAERA berupa kebun;
- Bahwa pada tahun 1970an, Latjinda dan ayahnya (Nenek Tiba) tinggal di rumah Badaera;
- Bahwa Latjinda menikah sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Latjinda tidak memiliki rumah di objek sengketa;
- Bahwa saat berstatus duda, Latjinda tinggal dirumah orang tuanya yaitu Badaera;
- Bahwa ayah Latjinda meninggal dirumah orang tuanya (orang tua Badaera);
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kalukubula disamping rumah Badaera;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa;
- Bahwa rumah orang tua Saksi dengan objek sengketa berjarak  $\pm$  500m (lima ratus meter) dan sampai sekarang rumah tersebut masih berdiri;
- Bahwa setelah Saksi menikah tahun 1971, Saksi pindah ke rumah mertua Saksi;
- Bahwa jarak rumah mertua Saksi dengan objek sengketa  $\pm$  1 Km (satu kilometer);
- Bahwa saat masih bujang, Saksi pernah bermain-main (menginap) Buraera dan Lakoma;

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu usia Saksi 21 (dua puluh satu) tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Buraera pindah;
- Bahwa Latjinda tinggal sama Buraera;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal perpindahan Buraera;
- Bahwa tahun 1990, Buraera tidak tinggal lagi di objek sengketa dan setelah itu, Saksi tidak tahu siapa lagi yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Rosmina tinggal di Objek sengketa;
- Bahwa Saksi masih sering melintas di objek sengketa;
- Bahwa sekarang banyak rumah di objek sengketa;
- Bahwa Mas'ad dan Rosmina juga tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Kasman adalah adik Gasman;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tentang surat keterangan;
- Bahwa Halitju adalah kakak BADA berprofesi tentara dan tinggal di Manado Sulawesi Utara;
- Bahwa Ruhi adalah ipar Latjinda;
- Bahwa Lakoma adalah ayah Buraera;
- Bahwa Latjinda sering tinggal di rumah Lakoma;
- Bahwa Bahia adalah anak Lakoma;
- Bahwa Amiruddin adalah sekretaris Desa dan tinggal di Desa Dolo sejak tahun 1970an;
- Bahwa tergugat pernah membangun rumah di objek sengketa dan tinggal disitu selama 5 (lima) tahun namun sekarang rumah tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa setelah itu, Saksi tidak tahu tergugat pindah kemana;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti apakah milik tergugat atau tidak;
- Bahwa Tergugat tidak pernah bercerita jika hendak membuat surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertifikat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah bercerita tentang surat keterangan tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Latjinda dengan ibu Buraera;
- Bahwa tahun 1970an, Latjinda dan ayahnya bisa tinggal di rumah Lakoma dan juga rumah Buraera;
- Bahwa Saksi lupa kapan ayah Latjinda meninggal namun yang Saksi ingat bahwa ayah Latjinda meninggal di rumah ibu Badaera;

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ayahnya meninggal, Latjinda tinggal di rumah Lakoma, Buraera dan Badaera antara tahun 1970an sampai dengan 1980an;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Latjinda menikah;
- Bahwa hubungan antara Lakoma dan Latjinda adalah paman dan keponakan;
- Bahwa Saudara ayah Latjinda berjumlah 2 (dua) orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Latjinda dengan Buraera;
- Bahwa Latjinda tidak pernah membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa tahun 1960an Lakoma pernah membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Lakoma mendapat tanah itu dari mana;
- Bahwa Latjinda dengan ayahnya pernah tinggal di rumah Bahia;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan bukti surat Tergugat;
- Bahwa hubungan antara Buamaera dengan Latjinda adalah masih memiliki hubungan kekerabatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah memiliki jabatan di Desa Kalukubula;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah di Desa Kalukubula dan pernah didaftarkan di Kantor Desa pada tahun 2000an;
- Bahwa Abd.Hakim Lakawa tinggal didekat objek sengketa sebelah selatan dan kemungkinan dia membeli tanah tersebut dari Latjinda;
- Bahwa tanah dari lorong balai desa sampai objek sengketa adalah milik Latjinda;
- Bahwa Objek sengketa adalah milik Latjinda;
- Bahwa Lakoma pernah tinggal di objek sengketa pada tahun 1960an dan menurut cerita hanya menumpang di tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat membangun rumah di objek sengketa tahun 1970an;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tergugat membangun rumah dibagian timur objek sengketa dan saat itu belum ada rumah di objek sengketa;
- Bahwa sekarang anak-anak Latjinda telah membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa Terdakwa memiliki hubungan keluarga dengan Latjinda;
- Bahwa Latjinda dengan Badaera merupakan sepupu dua kali;
- Bahwa ibu Badaera berjumlah 5 (lima) orang dan salah satunya adalah tergugat;

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl



- Bahwa Saksi tidak tahu alasannya sehingga Latjinda tinggal di rumah Badaera;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang pembagian tanah;
  - Bahwa Anak-anak LATJINDA dahulu tidak pernah tinggal diobjek sengketa, nanti sekarang mereka tinggal di objek sengketa;
  - Bahwa Tergugat lebih dahulu tinggal di objek sengketa kemudian para penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak melihat proses pembuatan pondasi diatas objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Abd.Manan dengan objek sengketa;
  - Bahwa Saksi tinggal di Desa Kalukubula sejak lahir;
  - Bahwa Abd.Hakim membangun rumah di objek sengketa tahun 1980an;
  - Bahwa sebelumnya objek sengketa dikuasai Latjinda;
  - Bahwa sampai meninggal, Latjinda tidak pernah membangun rumah di objek sengketa;
  - Bahwa setelah Latjinda meninggal pada tahun 1980an, anak-anak Latjinda tinggal dirumah neneknya;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Syarif Mulyana;
  - Bahwa setelah menikah, Latjinda tidak pernah tinggal di objek sengketa;
  - Bahwa anak-anak Latjinda tidak pernah lahir di objek sengketa;
2. Saksi Haerudin, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadapkan dalam persidangan ini karena sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi asli orang Desa Kalukubula;
  - Bahwa Saksi lupa kapan Latjinda meninggal;
  - Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan Hima dan Buamera dengan Latjinda;
  - Bahwa Rumah Buamera dengan balaidesa berjarak 100m (seratus meter);
  - Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan Badaera dengan Latjinda;
  - Bahwa Saat Latjinda meninggal, Saksi sedang berada disawah dan mendapat kabar jika Latjinda telah meninggal;
  - Bahwa Saksi tidak tahu penyakit yang diderita Latjinda;
  - Bahwa Saat sakit, Latjinda tinggal dirumah Buamera;

Paraf	KM	H K I	H K II



- Bahwa Saksi melihat jenazah Latjinda karena Saksi juga ikut mengurus pemakaman Latjinda;
- Bahwa Latjinda menikah namun Saksi lupa nama isterinya dan dari pernikahan tersebut mereka dikaruniai beberapa orang anak;
- Bahwa Setelah Latjinda meninggal, Saksi tidak tahu anak-anaknya tinggal dimana;
- Bahwa Isteri Latjinda meninggal terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika objek sengketa bermasalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tergugat pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal orang tua tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah bercerita tentang sertifikat;
- Bahwa HIMA adalah anak Buamaera;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Buamaera dengan Latjinda;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kekerabatan antara Buamaera dengan Badaera;
- Bahwa Saksi tahu jika ayah Latjinda biasa dipanggil dengan nama Tupu Tiba;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Bahia;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Mas'ad;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar jika sebelum meninggal, Latjinda pernah meninggalkan wasiat;

**Bukti Turut Tergugat**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk meneguhkan dalil dalam jawabannya, telah mengajukan bukti tertulis berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 563/Kalukubula A.n Djaeludin, diberi tanda bukti T.T-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 7916/1992, diberi tanda bukti T.T-3;
3. Fotokopi Surat Keterangan No. 73/AG/DK/XII/92, diberi tanda bukti T.T-4;
4. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 12 November 1992, diberi tanda bukti T.T-5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.T-1 sampai dengan T.T-5 tersebut telah bermeterai cukup dan setelah diteliti oleh Hakim serta dicocokkan

Paraf	KM	H K I	H K II



dengan Surat aslinya dan terdapat persesuaian. Selanjutnya oleh Hakim diperlihatkan kepada Penggugat agar melihat dan membaca (*inzage*) dan kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara dan untuk asli pembandingnya dikembalikan kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan memedomani ketentuan Pasal 180 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (Rbg) *Juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada tanggal **19 November 2021** yang pada pokoknya kedua belah pihak sependapat perihal obyek sengketa, tetapi didapatkan fakta adanya perbedaan luas antara Penggugat dan Tergugat, di Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa mengambil tanah Abd. Hakim sejauh 10 Meter dan 2 Meter dapur Penggugat I, sedangkan Tergugat menyatakan tidak, selain itu Majelis Hakim juga menemukan di atas obyek sengketa telah dibangun Pondasi rumah oleh Sdr. Manaf, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 13 Januari 2022, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat 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 Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat *a quo*, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis, di mana dalam jawaban Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya berisi eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang

Paraf	KM	H K I	H K II



diajukan Tergugat dan Turut Tergugat, sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya adalah perlawanan dari pihak Tergugat atau Turut Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban **Tergugat dan Turut Tergugat**, Majelis Hakim menyimpulkan pokok dari eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan alasan sebagai berikut:

1. Penggugat V Tidak Mempunyai Kualitas Hukum (Legal Standing) untuk menggugat, karena Penggugat V lahir 11 tahun kemudian setelah meninggalkan Latjinda;
2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) karena Para Penggugat tidak menjelaskan tanah yang menjadi obyek sengketa dan tidak pula menjelaskan secara detail luasan tanah maupun batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat yang digugat Para Penggugat;
3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena Para Penggugat tidak menarik Abd. Hakim yang telah membeli Sebagian tanah milik alm. Latjinda seluas 15x26 dari alm. Latjinda, dan tidak menarik Abd. Manaf yang menguasai sebagian obyek sengketa dan telah membangun pondasi di atas obyek sengketa;
4. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 563/Kalukubula atas nama Djaeludin telah sesuai prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional melalui pengajuan permohonan Hak Atas Tanah dengan melampirkan Surat-Surat sebagai alat bukti hak atau bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang akan dibuktikan pada persidangan berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

**1. Eksepsi legal standing atau Penggugat V Tidak Mempunyai Kualitas Hukum untuk menggugat.**

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai legal standing berkaitan dengan asas dalam bahasa Prancis disebut sebagai *point d'interest point d'action* atau dalam bahasa Belanda disebut *zonder belang geen rechten*,

Paraf	KM	H K I	H K II





yang artinya “tidak ada gugatan bila tidak ada kepentingan hukum (*legal interest*) yang dilanggar”. Kepentingan hukum ini bisa berkaitan dengan kepemilikan (*Proprietary Interest*) atau kepentingan yang dirugikan secara langsung (*injury in fact*). Berkaitan dengan upaya untuk mempertahankan hak atau kepentingan hukum tersebut, maka setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya berwenang atau bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun selaku Tergugat (*legitima persona standi in judicio*). Dalam perkara perdata biasa (konvensional) Penggugat haruslah yang memiliki kepentingan yang dirasa telah dilanggar oleh Tergugat, sehingga Penggugat memilih mempertahankan kepentingannya di pengadilan melalui mekanisme gugatan perdata, hal ini selain sebagai mekanisme untuk mempertahankan hak atau kepentingan hukum, juga untuk menghindari penyalahgunaan hukum (*abuse of law*) atau penyalahgunaan instrumen peradilan untuk mengganggu hak orang lain (*judicial abuse*), meskipun seseorang itu tidak mempunyai kepentingan hukum yang relevan atau tidak mempunyai *legal standing*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian konseptual mengenai kualitas hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan atau *legal standing* tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya *a quo*, Tergugat telah mendalilkan bahwa Penggugat V lahir 11 tahun kemudian setelah meninggalkan Latjinda, sehingga tidak mungkin bila Penggugat V merupakan anak Alm. Latjinda sebagaimana menjadi dalil Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut *a quo*, Penggugat telah menjawabnya melalui replik yang menyatakan bahwa Penggugat V adalah anak kandung/ahli waris dari almarhumah Fitriani (anak kandung ke-5 alm Latjinda dan Djalia) yang meninggal pada saat melahirkan anaknya Fikriah (Penggugat V);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi dan jawab Penggugat dalam repliknya tersebut, Majelis Hakim mencermati bukti P-5 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 145/5284/Pem-DK, tanggal 12 Oktober 2021 yang diterbitkan Pemerintah Desa Kalukubula, atas pengetahuan Camat Sigi Biromaru, telah ternyata bahwa Almarhumah Fitriani Anak ke-5 dari alm Latjinda dan Djalia mempunyai Anak yang Bernama Fikriah *in casu* Penggugat V;

Paraf	KM	H K I	H K II





Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata bahwa Penggugat V merupakan Anak dari Almarhmah Fitriani Anak ke-5 dari alm Latjinda dan Djalia, maka dengan demikian Penggugat V sebagai ahli waris dari Almarhmah Fitriani Anak ke-5 dari alm Latjinda dan Djalia mempunyai kualitas hukum untuk bertindak sebagai salah satu Penggugat dalam perkara *a quo*, dengan demikian dalil eksepsi legal standing Tergugat adalah tidak beralasan hukum, karenanya **tidak dapat diterima**;

**2. Eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas (*exceptio obscur libel*);**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan kabur adalah eksepsi tentang surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas. Sesuai dengan praktek peradilan yang memedomani ketentuan Pasal 8 *Reglement op de Rechstvordering* sebagai kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) yang menyatakan bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), yang selanjutnya berkembang melalui Putusan Mahkamah Agung, sehingga dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, masing-masing didasarkan pada faktor-faktor tertentu, yaitu:

- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (*rechts ground*) dan kejadian atau dasar fakta (*feitelijke ground*);
- Tidak jelas obyek yang disengketakan;
- Posita dan petitum gugatan yang saling bertentangan atau tidak jelas;
- Kamulasi yang tidak mempunyai hubungan erat dan mendasar;
- Tidak jelas atau mencampurkan uraian posita wanprestasi atau uraian perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa tujuan dari konsep gugatan *obscur libel* adalah berkaitan dengan prinsip kepastian hukum (*legal certainty*), menghindari bias dalam penegakkan hukum, serta memastikan apa yang menjadi obyek sengketa, dalil-dalil dan tuntutananya jelas, dengan demikian surat gugatan haruslah jelas obyek, dalil dan tuntutananya, karena ketidakjelasan pada gugatan akan mengakibatkan ketidakpastian hukum dan tentu juga potensial menimbulkan ketidakadilan sehingga suatu gugatan yang tidak jelas, sudah sepatutnya untuk tidak diterima guna menghindari bias, ketidakpastian dan potensi ketidakadilan dalam penegakkan hukum;

Paraf	KM	H K I	H K II



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian konseptual mengenai gugatan *obscuur libel* tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mendalilkan dalam eksepsinya bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat tidak menjelaskan tanah yang menjadi obyek sengketa dan tidak pula menjelaskan secara detail luasan tanah maupun batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat yang digugat Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat, telah ternyata bahwa Para penggugat telah menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak Jl. Balai Desa, Desa Kalukubula, Kecamatan Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Balai Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Lakinja dan sitiame djuraejo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kusman Djuraejo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kusman Djuraejo dan Ardi;

Lebih lanjut mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, dan baik Para Penggugat dan Tergugat membenarkan adanya obyek sengketa, kecuali perihal batas obyek sengketa Para Penggugat dan Tergugat berbeda pendapat, di mana Para Penggugat tetap pada dalilnya dalam gugatan, sedangkan Tergugat menerangkan batas tanah sebelah selatan berbatasan dengan tanah Abd. Hakim (tidak mengambil tanah Abd. Hakim) dan sebelah barat berbatasan lurus dengan dinding rumah Ibu Rosmina (Penggugat I) sebagaimana termuat pula dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa perbedaan mengenai batas obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat tidaklah langsung dapat disebut sebagai bentuk kekaburan gugatan, melainkan harus dikembalikan pada kaidah *actori incumbit probatio* atau pihak yang mendalilkan, dibebani kewajiban untuk membuktikan dalilnya, dengan demikian, benar tidaknya dalil Penggugat, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kabu (*obscuur libel*) adalah tidak beralasan hukum, karenanya **tidak dapat diterima**;

### 3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah eksepsi yang diajukan karena yang ditarik sebaga pihak tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Eksepsi *plurium litis consortium* pada pokoknya mengandung makna bahwa pihak-pihak yang terkait langsung dengan pokok sengketa harus ditarik dalam gugatan agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, dengan demikian kata kunci dari eksepsi *plurium litis consortium* terletak pada seberapa penting dan relevan kedudukan pihak lain yang tidak ditarik dalam perkara dalam penyelesaian perkara secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya telah mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Para Penggugat tidak menarik Abd. Hakim yang telah membeli sebagian tanah milik alm. Latjinda seluas 15x26 dari alm. Latjinda, dan tidak menarik Abd. Manaf yang menguasai sebagian obyek sengketa dan telah membangun pondasi di atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan bahwa suatu gugatan kurang pihak, maka harus diperhatikan kedudukan pihak yang tidak ditarik sebagai pihak serta relevansinya dalam penyelesaian perkara. Untuk dapat menyimpulkan kedudukan dan relevansi pihak dalam penyelesaian perkara maka perlu dipagami bahwa maksud dari adanya gugatan kurang pihak adalah *pertama*, untuk mejamin bahwa penyelesaian sengketa tersebut bisa dilakukan secara tuntas dan menyeluruh, *kedua*, adalah untuk memastikan bahwa tidak ada yang tertinggal dalam penyelesaian sengketa tersebut, dalam arti bahwa pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan hak atas obyek sengketa harus diikut sertakan untuk mempertahankan haknya. Hal ini korelatif juga dengan sifat *inter partes* dalam perkara perdata gugatan artinya putusan dalam perkara perkara perdata hanya mengikat pihak yang duduk sebagai pihak, karena apabila pihak dalam sengketa tersebut tidak ditarik seluruhnya, maka pihak-pihak yang tidak ditarik tersebut selain tidak bisa mempertahankan hak, juga tidak bisa dipaksa untuk tunduk terhadap putusan, sehingga oleh karena pihak yang tidak ditarik tidak bisa dipaksa tunduk pada putusan, maka penyelesaian sengketa menjadi tidak tuntas dan menyeluruh, itulah maksud substantif dari eksepsi kurang pihak;

Paraf	KM	H K I	H K II



Menimbang, bahwa adapun pihak-pihak yang wajib ditarik sebagai pihak dalam sengketa yang obyeknya berupa benda tidak bergerak (*in casu* tanah) antara lain adalah pihak yang menurut dokumen resmi sebagai pemilik atas atas obyek sengketa, pihak yang menguasai obyek sengketa, pihak yang mempunyai hak yang berada di atas obyek sengketa atau pihak yang karena kedudukannya dihubungkan dengan gugatan, maka harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita nomor 17, 18, 19 serta keterangan Saksi Hasbiah yang mendengar langsung Anak Sdr. Manaf yang menyampaikan jika tanah obyek sengketa telah menjadi milik Manaf, dihubungkan dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, yang pada pokoknya bahwa di atas obyek sengketa telah dibangun pondasi rumah oleh Sdr. Manaf, di mana Sdr. Manaf mengakui memperoleh tanah obyek sengketa dari Djaeludin (Tergugat) yang tidak mampu membayar utang kepada Manaf, sehingga Manaf mengambil alih tanah yang digadaikan tersebut (*in casu* obyek sengketa) serta Manaf juga selain telah membangun fonfasi di atas obyek sengketa, juga telah secara nyata telah pula menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 565 atas nama Djaeludin (*vide* bukti P-12);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bahwa di atas obyek sengketa telah dibangun pondasi oleh Sdr. Manaf, di mana Sdr. Manaf membangun di atas obyek atas dasar klaim hak milik yang mengaku diperolehnya dari pelunasan utang Djaeludin, maka dengan demikian Sdr. Manaf haruslah ditarik sebagai pihak dalam penyelesaian sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pula dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang disertifikatkan oleh Tergugat juga mengambil 10 Meter tanah Sdr. Abdul Hakim, dan pada saat pemeriksaan setempat Penggugat juga tetap menyatakan obyek sengketa mengambil 10 Meter tanah Sdr. Abdul Hakim, mengakibatkan Sdr. Abd. Hakim juga harus ditarik dalam obyek sengketa, baik bersama-sama menjadi Penggugat ataupun sebagai Turut Tergugat agar terikat dan tunduk pada putusan, sebab apabila Abd. Hakim tidak ditarik sebagai pihak, maka muncul pertanyaan apa legal standing Penggugat untuk menyatakan bahwa obyek sengketa telah pula mengambil 10 Meter tanah Sdr. Abdul Hakim, padahal Sdr. Abd. Hakim sendiri tidak pernah menjadi pihak pun tidak pernah memberi kuasa kepada siapapun untuk turut mempertahankan haknya;

Paraf	KM	H K I	H K II



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya Sdr. Manaf dan Abd. Hakim dalam gugatan *a quo*, dapat mengakibatkan tidak akan tuntas dan menyeluruhnya penyelesaian perkara *a quo*, mengingat di atas obyek sengketa telah dibangun pondasi oleh Sdr. Manaf dengan klaim dasar kepemilikan dan penguasaan atas fisik sertifikat tanah yang menjadi obyek sengketa dan begitu pula dengan Sdr. Abd. Hakim yang didalilkan oleh Para Penggugat bahwa obyek sengketa telah pula mengambil 10 Meter tanah Sdr. Abdul Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Manaf dan Abd. Hakim harus diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka dengan ternyata bahwa Sdr. Manaf dan Sdr. Abd. Hakim, tidak diikutsertakan dalam gugatan Para Penggugat *a quo*, maka gugatan Para Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan dan dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang diajukan Tergugat adalah beralasan hukum, karenanya harus diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak telah dinyatakan diterima, maka eksepsi selebihnya dari Turut Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### **Dalam Pokok Perkara**

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi, ternyata gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg)*, barangsiapa dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara, dan oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Para Penggugat dihukum untuk

Paraf	KM	H K I	H K II





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara *a quo*, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 162 *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg)* dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.205.000,00 (tiga juta dua ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala, pada hari Kamis, tanggal 13 Januari 2022, oleh Kami: Armawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vincencius Fascha Adhy Kusuma, S.H. dan Danang Prabowo Jati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Donggala Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl tanggal 23 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 20 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Frangky Antony P, S.H, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, pihak Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vincencius Fascha Adhy Kusuma, S.H.

Armawan, S.H., M.H.

Danang Prabowo Jati, S.H.

Panitera Pengganti,

Paraf	KM	H K I	H K II

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Dgl





Frangky Antony P, S.H.

Perincian biaya:

1	Pendaftaran.PNBP	:	Rp 30.000,00;
2	ATK	:	Rp 75.000,00;
3	Panggilan	:	Rp1.600.000,00;
4	PNBP Panggilan pertama	:	Rp 20.000,00;
5	Pemeriksaan setempat	:	Rp1.400.000,00;
6	PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp 10.000,00;
7	Sumpah	:	Rp 50.000,00;
8	Materai	:	Rp 10.000,00;
9	Redaksi	:	Rp 10.000,00;+
	Jumlah	:	<b>Rp3.205.000,00;</b>
	Terbilang	:	<b>Tiga juta dua ratus lima ribu rupiah</b>

Paraf	KM	H K I	H K II