



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raha yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Hj. ASTINA**, Perempuan, 60 tahun, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Merdeka Lapanjung No. 43, Desa Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **Hj. Satriani Binti Kamaruddin**, perempuan, umur 36 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Merdeka Lapanjung No. 43, Desa Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **Asma Binti Kamaruddin**, perempuan, umur 32 tahun, agama Islam, pekerjaan, Mengurus rumah tangga, beralamat Jalan Merdeka Lapanjung Kelurahan Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **Indra Bin Kamaruddin**, laki-laki, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Lapanjung, Kelurahan Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
5. **Aska Binti Kamaruddin**, perempuan, umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Jalan Merdeka Kelurahan Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
6. **Krisnawati Binti Kamaruddin**, perempuan, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, beralamat di Jalan Merdeka, Kelurahan Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;
7. **Ayu Rahayu Binti Kamaruddin**, perempuan, umur 23 tahun, agama Islam, pekerjaan mahasiswa, beralamat Jalan Merdeka Lapanjung No. 43, Desa Lapanjung, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Fatmawati Binti Kamaruddin**, perempuan, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Pelajar/mahasiswa, beralamat Jalan Dr. Sutomo, RT.006/RW.002, Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum Rizal Pasolong, S.H., La Ode Muhamad Kadir, S.H., dan Haskin Abidin, S.H., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Pasolang Attorneys At Law, yang beralamat di Jalan Patimura No. 26 E, Kelurahan Puuwatu, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Desember 2017;

Lawan:

1. **Hj. ELI Binti KAMARUDDIN**, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mangonga Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;
2. **PT. ADIRA FINANCE Cq. KANTOR CABANG PT ADIRA FINANCE RAHA**, alamat Jalan Soekawti, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 4 Januari 2018 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tahun 1999 tepatnya pada hari Senin Tanggal 5 Juli 1999 H. Kamaruddin Side Meninggal Dunia di Kabupaten Watansoppeng Sulawesi Selatan ;
2. Bahwa sepeninggalan Alm. H. Kamaruddin Side, meninggalkan harta warisan serta Para ahli waris yaitu Para Penggugat termasuk Tergugat dalam perkara ini ;
3. Bahwa Bahwa pada Tahun 2000 telah diajukan gugatan permohonan Penetapan Waris dan Pembagian Waris di Pengadilan Agama Watansoppeng sebagaimana yang terdaftar dalam Nomor Perkara No. 211/Pdt.G/2000/PA.Wsp yang telah di putus pada tanggal 23 April 2001;

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.



4. Bahwa dalam amar putusan perkara Nomor 211/Pdt.G/2000/PA.Wsp memuat mengenai penetapan harta warisan antara lain :
 - a. Bangunan Ruko Tiga Petak berlantai 3 dengan Luas 20 M x 20 M dan isi jualan alat-alat Otomotif diatas tanah seluas 500 M2 yang terletak di jalan Wortel Mongonsidi No.27 Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Batas-Batas sebagai Berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah John ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan H. Laraba ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Salam ;
 - b. Sebidang Tanah Kosong yang terletak di Jalan Soekawati Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Ukuran 11 M x 5 M luas 55 M2 yang kini telah berdiri Bangunan RuKo yang di kontrak oleh PT. Adira Finance dengan Batas-batas sebagai Berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Sebelah Utara Tanah Laode Anti ;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Kali ;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Alm. Syamsuddin ;
 - c. Bahwa Isi Ruko pada saat itu berisi alat-alat Otomotif dan Onderdil kendaraan bermotor diantaranya :
 - Ban Mobil ;
 - Oli Meditran baik yang kaleng maupun yang jergen ;
 - Tabung Gas ;
 - Oli Drum ;
 - Alat-alat Mobil lainnya ;

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai *objek sengketa* ; --

5. Bahwa menurut hukum setelah keluarnya putusan pengadilan *in casu* putusan perkara Nomor 211/Pdt.G/2000/PA.Wsp, sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita poin 3 dan 4 diatas maka telah melekat pula hak keperdataan Para Penggugat atas objek harta warisan *a quo* ;
6. Bahwa setelah keluarnya putusan pengadilan agama *in casu* putusan perkara Nomor 211/Pdt.G/2000/PA.Wsp, atas objek harta warisan sebagaimana yang telah diuraikan pada posita poin 4 diatas belum pernah dibagi oleh masing-masing para ahli waris dalam hal ini Para Pengugat dan Tergugat dalam perkara ini ;

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.



7. Bahwa ternyata Pada Tahun 2002 tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat sebagai salah satu ahli waris secara sepihak mengambil alih seluruh asset hartawarisan sebagaimana yang diuraikan dalam dalil posita poin 4 diatas lalu kemudian di kelolah sendiri tanpa menghiraukan ahli waris yang lain yang menurut hukum berhak pula atas objek-objek harta warisan *a quo* ;
8. Bahwa Tergugat dengan cara sewenang-wenang telah melakukan tindakan sepihak dan tanpa seizin Para Penggugat yaitu :
 - a. Tergugat mengalihkankan sertifikat Hak milik dari Alm. H. Kamaruddin yang merupakan objek harta warisan yang belum dibagi waris seolah-olah menjadi milik pribadi Tergugat ;
 - b. Tergugat menggunakan Modal serta Bangunan Tiga Lantai untuk berbisnis dan mengambil keuntungan dari hal tersebut sementara faktanya modal tersebut adalah harta warisan yang belum terbagi sesuai hak-hak masing-masing Para Ahli waris in Casu Para Penggugat;
 - c. Tergugat menyewakan Bangunan Ruko yang terletak di Jalan Soekawati dengan Biaya Sewa senilai Rp.120.000.000 (seratus Dua Puluh Juta Rupiah) / 3 Tahundan telah di kontrak selama 6 Tahun yang mana hasil dari sewa bangunan ruko tersebut diambil dan dinikmati sendiri oleh Tergugat sebesar Rp. 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);
9. Bahwa menurut hukum tindakan Tergugat sebagaimana yang telah dalam dalil dalam posita poin 4-7 diatas yang dengan cara sewenang-wenang dan sepihak menguasai, mengelola, menyewakan serta mengalian objek harta warisan yang belum dibagi oleh masing-masing ahli waris in casu Para Penggugat adalah tindakan yang dapat diklasifikasikan sebagai tindakan yang melanggar hukum ;
10. Bahwa atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Para Penggugatdengan itikad baik telah mengingatkan berulang kali namun Tergugat tetap bersikukuh bahkan selalu mengancam Para ahli waris yang lain, tidak terkecuali Penggugat I juga justru diancamnya padahal Penggugat I dalam perkara ini tidak lain adalah orang tua dari Tergugat sendiri ;
11. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada



orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

12. Bahwa seluruh tindakan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas baik tindakan administrasi maupun tindakan penguasaan secara sepihak telah menimbulkan kerugian baik kerugian materil maupun kerugian in-materil bagi Penggugat ;

13. Bahwa akibatdari perbuatan Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas yang dilakukan sejak Tahun 2000 hingga diajukanya gugatan ini, secara materil Para Penggugat telah dirugikan yaitu :

- a) Modal Usaha yang Pada saat itu di Rp. 1.920.000.000
Taksir senilai 1 Milyar berisi Jualan Alat Otomotif dan Onderdil Kendaraan bermotor dan di kelolah selama 16 Tahun dan jika di tabung di Bank dengan Bunga 1 persen maka PARA PENGGUGAT memperoleh hak Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta rupiah setiap Bulannya)
 - b) Ruko yang di tempati Tergugat untuk Rp. 640.000.000
berbisnis sejak Tahun 2000 sampai Tahun 2016 jika disewakan maka Ruko tersebut setiap Petaknya disewakan Rp. 20.000.000 setiap Tahun x 2 Petak x 16 Tahun
 - c) Bangunan Ruko yang terletak di Jalan Rp. 240.000.000
Soekawati dengan Biaya Sewa senilai Rp.120.000.000 (seratus Dua Puluh Juta Rupiah) / 3 Tahundan telah di kontrak selama 6 Tahun yang mana hasil dari sewa bangunan ruko tersebut diambil dan dinimati sendiri oleh Tergugat sebesar Rp. 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)
- Jumlah Rp. 2.800.000.000

14. Bahwa PT. Adira Finance Cq. Kantor Cabang PT.Adira Finance Raha menguasai Objek Sengketa dari pihak yang tidak sah menurut hukum

Halaman5 dari15 Putusan Perdata Gugatan Nomor1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk itu PT. Adira Finance Cq. Kantor Cabang PT.Adira Finance Raha harus menyerahkan penguasaan Tanah beserta bangunan yang dijadikan kantor oleh TURUT TERGUGAT kepada Ahli Waris yang sah;

15. Bahwa Para Penggugat memiliki sangkaan yang kuat Tergugat akan mengalihkan objek harta warisan (objek sengketa) kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan Para Penggugat, sehingga agar hal ini tidak terjadi, Penggugat memohon untuk diletakan sita atas objek sengketa sengketaa *quo* ;

I. PETITUM

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat, oleh karenanya kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Raha melalui Majelis Hakim dapat memanggil, memeriksa kemudian memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa objek gugatan yaitu :
 - a. Bangunan Ruko Tiga Petak berlantai 3 dengan Luas 20 M x 20 M dan isi jualan alat-alat Otomotif diatas tanah seluas 500 M2 yang terletak di jalan Wortel Mongonsidi No.27 Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Batas-Batas sebagai Berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah John ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Laraba ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Salam ;
 - b. Sebidang Tanah Kosong yang terletak di Jalan Soekawati Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Ukuran 11 M x 5 M luas 55 M2 yang kini telah berdiri Bangunan RuKo yang di kontrak oleh PT. Adira Finance dengan Batas-batas sebagai Berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Sebelah Utara Tanah Laode Anti ;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Kali ;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Alm. Syamsuddin ;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.



c. Isi Ruko pada saat itu berisi alat-alat Otomotif dan Onderdil kendaraan bermotor diantaranya :

- Ban Mobil ;
- Oli Meditran baik yang kaleng maupun yang jergen ;
- Tabung Gas ;
- Oli Drum ;
- Alat-alat Mobil lainnya ;

Adalah harta warisan yang sah milik Para ahli Waris Alm H. Kamaruddin selaku Para ahli waris yang menurut hukum harus dibagi oleh masing-masing Para ahli waris ;

4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat berupa :

- a. Mengalihkan sertifikat Hak milik dari Alm. H. Kamaruddin yang merupakan objek harta warisan yang belum dibagi waris seolah-olah menjadi milik pribadi Tergugat ;
- b. Menggunakan Modal serta Bangunan Tiga Lantai untuk berbisnis dan mengambil keuntungan dari hal tersebut sementara faktanya modal tersebut adalah harta warisan yang belum terbagi sesuai hak-hak masing-masing Para Ahli waris in Casu Para Penggugat ;
- c. Menyewakan Bangunan Ruko yang terletak di Jalan Soekawati Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Biaya Sewa senilai Rp.120.000.000 (seratus Dua Puluh Juta Rupiah) / 3 Tahun yang mana hasil dari sewa bangunan ruko tersebut diambil dan dinikmati sendiri oleh Tergugat ;
- d. Penguasaan secara sepihak atas bangunan Ruko Tiga Petak berlantai 3 dengan Luas 20 M x 20 M dan isi jualan alat-alat Otomotif diatas tanah seluas 500 M2 yang terletak di jalan Wortel Mongonsidi No.27 Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Batas-Batas sebagai Berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah John ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Laraba ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Salam ;
- e. Penguasaan secara sepihak Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Soekawati Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan Ukuran 11 M x 5 M luas 55 M2 yang kini telah berdiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan RuKo yang di kontrak oleh PT. Adira Finance dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Sebelah Utara Tanah Laode Anti ;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Kali ;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Alm. Syamsuddin ;

f. Penguasaan Tergugatatas seluruh isi rumah toko pada saat itu berisi alat-alat Otomotif dan Onderdil kendaraan bermotor diantaranya :

- Ban Mobil ;
- Oli Meditrans baik yang kaleng maupun yang jergen ;
- Tabung Gas ;
- Oli Drum ;
- Alat-alat Mobil lainnya ;

Adalah perbuatan melanggar hukum ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada seluruh ahli waris Alm H.Kamaruddin yang sah menurut hukum seketika senilai Rp. 2.800.000.000 (Dua Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) dengan Rincian sebagai Berikut:

- a) Modal Usaha yang Pada saat itu di Rp. 1.920.000.000
Taksir senilai 1 Milyar berisi Jualan Alat Otomotif dan Onderdil Kendaraan bermotor dan di kelolah selama 16 Tahun dan jika di tabung di Bank dengan Bunga 1 persen maka PARA PENGGUGAT memperoleh hak Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta rupiah setiap Bulannya)
- b) Ruko yang di tempati Tergugat untuk Rp. 640.000.000
berbisnis sejak Tahun 2000 sampai Tahun 2016 jika disewakan maka Ruko tersebut setiap Petaknya disewakan Rp. 20.000.000 setiap Tahun x 2 Petak x 16 Tahun
- c) Bangunan Ruko yang terletak di Jalan Rp. 240.000.000
Soekawati dengan Biaya Sewa senilai Rp.120.000.000 (seratus Dua Puluh Juta Rupiah) / 3 Tahundan telah di

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontrak selama 6 Tahun yang mana hasil dari sewa bangunan ruko tersebut diambil dan dinikmati sendiri oleh Tergugat sebesar Rp. 240.000.000 (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)

Jumlah Rp. 2.800.000.000

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini ;
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tidak memperpanjang kontrak perjanjian sewa pakai Objek Sengketa yang beralamat di jalan S.Soekawati Kelurahan Butung-butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna dengan TERGUGAT tanpa persetujuan ahli waris yang lain;
8. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan para Penggugat diwakili oleh kuasanya telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 5 Februari 2018, tanggal 22 Februari 2018, tanggal 14 Maret 2018 dan tanggal 27 Maret 2018, begitu pula terhadap Turut Tergugat berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 11 Januari 2018, tanggal 18 Januari 2018, tanggal 1 Februari 2018, dan 15 Februari 2018, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Tergugat mengirim surat tertanggal 18 Juni 2018 yang diterima oleh Majelis Hakim tanggal 22 Juni 2018, dimana dalam surat tersebut Tergugat menyatakan belum pernah atau tidak mengetahui adanya pemanggilan sidang terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan meskipun dalam hal ini Tergugat telah mengirim surat terhadap alasan dari Tergugat yang menyatakan tidak mengetahui adanya panggilan sidang terhadap perkara yang dimaksud, akan tetapi Tergugat tidak pernah pula hadir untuk datang menghadap kepersidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, dimana terhadap surat yang dikirim tersebut

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.

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)



tidaklah cukup untuk dapat menyatakan Tergugat dinyatakan hadir didalam persidangan, juga dalam tahapan persidangan telah masuk dalam agenda putusan, oleh karenanya terhadap hal tersebut Majelis Hakim tetap melanjutkan persidangan dan memutus dengan acara Verstek;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bangunan ruko tiga petak berlantai 3 dengan luas 20 m X 20 M dan jualan alat-alat otomotif diatas tanah seluas 500 m² yang terletak di jalan Wortel Monginsidi No. 27 Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan batas-batas, sebelah timur berbatasan dengan rumah Jhon, sebelah utara berbatasan dengan H. Laraba, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah barat berbatasan dengan rumah Salam, sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Soekawati, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan ukuran 11 m X 5 M luas 55 m² yang kini telah berdiri bangunan ruko yang dikontrak oleh PT. Adira Finance dengan batas-batas, sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah utara tanah Laode Anti, sebelah timur berbatasan dengan kali, sebelah selatan berbatasan dengan Alm. Syamsuddin;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang masing-masing telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan *verstek* ataukah tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah surat gugatan Penggugat dalam perkara a quo beralasan serta tidak bertentangan dengan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dipersidangan para Pengugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, selain itu pula para

Halaman10 dari15 Putusan Perdata Gugatan Nomor1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Penggugat telah pula mengadirkan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu saksi Hajja Salma, dan saksi H. Yusuf, serta Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi diperoleh fakta dimana benar bangunan ruko tiga petak berlantai 3 dengan luas 20 m X 20 M dan jualan alat-alat otomotif diatas tanah seluas 500 m² yang terletak di jalan Wortel Monginsidi No. 27 Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan batas-batas, sebelah timur berbatas dengan rumah Jhon, sebelah utara berbatas dengan H. Laraba, sebelah selatan berbatas dengan jalan raya, sebelah barat berbatas dengan rumah Salam, sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Soekawati, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan ukuran 11 m X 5 m luas 55 m² yang kini telah berdiri bangunan ruko yang dikontrak oleh PT. Adira Finance dengan batas-batas, sebelah barat berbatas dengan jalan raya, sebelah utara tanah Laode Anti, sebelah timur berbatas dengan kali, sebelah selatan berbatas dengan Alm. Syamsuddin adalah milik Alm. H. Kamaruddin Side yang dibeli dari orang tua saksi H. Salma yaitu Masenreng Daeng Matenga pada tahun 1984;

Menimbang, bahwa benar sebidang tanah kosong yang terletak di jalan Soekawati saat ini telah berdiri bangunan ruko yang dibuat oleh Tergugat lalu dikontrakkan kepada PT. Adira Finance;

Menimbang, bahwa H. Kamarud Side meninggal pada pada hari senin tanggal 5 Juli 1999 di Kabupaten Soppeng, dan meninggalkan ahli warisnya Hj. Astina sebagai istri, H. Eli, Hj. Satriani, Indra, Asma, Aska, Krisnawati, Ayu Rahayu, dan Fatmawati yang kesemuanya adalah merupakan anak-anak dari Alm. Kamaruddin Side;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula diketahui berdasarkan bukti P-1 berupa fotokopi putusan yang telah dilegalisir dan sesuai dengan aslinya menyatakan bahwa bangunan ruko tiga petak berlantai 3 dengan luas 20 m X 20 M dan jualan alat-alat otomotif diatas tanah seluas 500 m² yang terletak di jalan Wortel Monginsidi No. 27 Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan batas-batas, sebelah timur berbatas dengan rumah Jhon, sebelah utara berbatas dengan H. Laraba, sebelah selatan berbatas dengan jalan raya, sebelah barat berbatas dengan rumah Salam, sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Soekawati, Kelurahan Butung-Butung,

Halaman11 dari15 Putusan Perdata Gugatan Nomor1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan ukuran 11 m X 5 m luas 55 m² adalah merupakan harta bersama dari Alm. H. Kamaruddin dengan Hj. Astina;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara a quo tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat, bahkan sebidang tanah kosong yang terletak di jalan Soekawati, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan ukuran 11 m X 5 m luas 55 m², di atasnya telah berdiri bangunan rumah toko (ruko) yang dikontrak oleh PT. Adira Dinamika Multi Finance Raha berdasarkan bukti P-5 berupa akta notaris perjanjian sewa menyewa antara Tergugat dengan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menunjukkan benar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan harta bersama milik Alm.Kamaruddin dan Hj. Astina Binti Mapped (penggugat I) serta para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari Alm.Kamaruddin, berdasarkan hal tersebut terhadap petitum angka 3 para Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa tersebut merupakan harta warisan Alm.Kamaruddin oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat yang menguasai secara sepihak atas objek sengketa a quo, tanpa adanya persetujuan dari para ahli waris (para Penggugat) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, untuk itu terhadap petitum angka 4 patut pula untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permintaan dari para Penggugat dalam petitum angka 5, Majelis Hakim berkesimpulan dalam hal ini para Penggugat tidak dapat membuktikan secara nyata dan ril terhadap besaran kerugian yang di derita atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat, untuk itu petitum angka 5 menurut Majelis Hakim haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap petitum angka 6 agar Tergugat dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsom) menurut Majelis Hakim harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini terhadap objek sengketa yang dimaksud tidak diletakkan sita, maka terhadap terhadap petitum angka 2 untuk dapat menyatakan sah dan berharganya sita jaminan atas objek sengketa sudah sepatutnyalah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak memperpanjang kontrak sewa pakai terhadap objek sengketa yang terletak di Jalan Soekawati,

Halaman12 dari15 Putusan Perdata Gugatan Nomor1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna tanpa persetujuan dari ahli waris, untuk itu menurut Majelis Hakim beralasan Hukum petitum angka 7 Penggugat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat serta Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 149RBg/125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan bahwa objek gugatan yaitu :

- Bangunan ruko tiga petak berlantai 3 dengan luas 20 m x 20 m dan isi jualan alat-alat otomotif diatas tanah seluas 500 m² yang terletak di jalan Wortel Mongisidi No. 27, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah timur berbatasan dengan rumah Jhon;

Sebelah selatan berbatasan dengan H. Laraba;

Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;

Sebelah barat berbatasan dengan rumah Salam;

- Sebidang tanah kosong yang terletak di jalan Soekawati, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna dengan ukuran 11 m x 5 m luas 55 m² yang saat ini telah berdiri bangunan ruko yang dikontrak oleh PT. Adira Dinamika Multi Finance Raha dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya;

Sebelah utara berbatasan tanah Laode Anti;

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.



Sebelah timur berbatasan

dengan Kali;

Sebelah selatan

berbatasan dengan Alm. Syamsuddin;

Adalah merupakan harta warisan yang sah para ahli waris Alm. H. Kamaruddin;

4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat menguasai secara sepihak objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak memperpanjang kontrak perjanjian sewa pakai terhadap objek sengketa yang terletak di jalan Soekawati, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katubu, Kabupaten Muna dengan Tergugat tanpa persetujuan ahli waris yang lainnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.894.000,00 (tiga juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
7. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha, pada hari Rabu, tanggal 11 Juli 2018, oleh kami, Zainal Ahmad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Achmadi Ali, S.H., dan Aldo Adrian Hutapea, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raha Nomor 1/Pen.Pdt.G/2018/PN Rah., tanggal 4 Januari 2018, putusan tersebut pada Rabu tanggal 18 Juli 2018 putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketuadengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Husaeni, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Raha tanpa dihadiri kuasa para Penggugat serta Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Aldo Adrian Hutapea, S.H., M.H.

Zainal Ahmad, S.H.

Achmadi Ali, S.H.

Panitera Pengganti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husaeni, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya proses ATK	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	800.000,00
4. Biaya PS	Rp	3.000.000,00
5. Materai	Rp	6.000,00
6. Redaksi	Rp	5.000,00
7. Leges	Rp	3.000,00
Jumlah		<u>Rp3.894.000,00</u>

(tiga juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Halaman 15 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Rah.