



P U T U S A N

NOMOR: 06/Pdt.G/2012/PN.BB

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bau Bau yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

❖ **LA TOA**, Umur 52 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di lingkungan Pongo, Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi, Kab.Wakatobi, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; ----

Dalam hal ini Pengugat diwakili kepentingan hukumnya oleh Kuasanya : **IAMAWATI, SH.** Advokat di Baubau, beralamat di Jl.Erlangga No 13 Kel.Lanto Kec.Murhum Kota Baubau, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2012 ;

----- **L A W A N** : -----

1. **DRS. BARAMUDDIN**, Pekerjaan PNS staf Biro Ekonomi, Beralamat di kantor Gubernur Sulawesi Tenggara di Jl.Haluoleo No.2 Kendari Sulawesi Tenggara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ; -----
2. **DAMRIN**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi, Kab.Wakatobi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ; -----
3. **LA UDI**, Bertempat tinggal di Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi, Kab.Wakatobi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **WA NA A**, Bertempat tinggal di Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi, Kab.Wakatobi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ; -----

Selanjutnya dapat disebut PARA TERGUGAT ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

.....Setelah mempelajari berkas perkara dengan seksama ; --

.....Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -

.....Setelah memperhatikan surat - surat bukti ; -----

.....Setelah mendengar keterangan saksi - saksi ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 09 Maret 2012 yang terdaftar di dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau Bau dengan Nomor: 06/Pdt.G/2012/PN.BB, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah beserta Bangunan Rumah Tinggal diatasnya dalam Wilayah Kabupaten Wakatobi yang terletak di lingkungan Tanayilandu, Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi seluas $\pm 47,25m^2$ atau dengan ukuran Panjang 10,5M dan lebar 4,5M dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah utara berbatas dengan tanah kintal H.ISHAK;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan TANAH KINTAL H.MAHYUDIN ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya ;

Tanah berserta rumah mana dalam perkara ini mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah Obyek sengketa beserta rumah tinggal diatasnya tersebut dengan cara pembelian yang disertai konpensasi Ganti Rugi dari seorang yang bernama HJ.SITTI MAEMUNA pada tahun 2011 seharga Rp.85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah)sesuai harga yang disepakati bersama sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan ng diketahui oleh Kepala Kelurahan Pongo HARIMASI,AM,Keb.serta Kepala Wilayah Kecamatan Wangi-Wangi M.YUSNAN YUSUF,SH, ;
3. Bahwa Pembelian disertai Konpesasi Ganti Rugi mana semula dilakukan antara Penggugat dengan HJ.SITTI MAEMUNA, diawali dengan perjanjian Hutang Piutang yatiu, HJ.SITTI MAEMUNA,meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah)sejak tahun 2006 dengan jangka waktu 3 Tahun dengan Jaminan yaitu Tanah beserta Rumah Obyek sengketa,perjanjian hutang piutang mana dengan syarat bilamana dalam jangka waktu 3 tahun HJ.SITTI MAEMUNA,tidak dapat melunasi hutangnya tersebut,maka Barang jaminan yaitu tanah beserta rumah obyek sengketa jatuh menjadi milik Penggugat,sehingga setelah jatuh tempo atas waktu yang telah disepakati HJ.SITTI MAEMUNA , tidak dapat melunasi hutangnya yang semula sebesar Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah)maka pada tahun 2010 hingga 2011 HJ.SITTI MAEMUNA ,telah sepakat bersama dengan Penggugat untuk membicarakan Hutang Dengan Jaminan Yaitu Obyek Sengketa Dalam Perkara ini,dimana Penggugat tetap menghargai HJ.SITTI MAEMUNA ,agar Obyek sengketa tidak hanya dinilai dengan hutang sebesar Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), tetapi akan dibicarakan untuk disesuaikan dengan harga atau nilai jualnya, sehingga antara Penggugat dan HJ.SITTI MAEMUNA, membicarakan harga tanah beserta bangunan rumah di atasnya in Casu obyek sengketa sesuai dengan nilai jualnya sebesar Rp.245.150.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Empat juta seratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya akan dialihkan sepenuhnya kepada Penggugat dengan harga yang disepakati A Quo, dimana hutang HJ.SITTI MAEMUNA, semula Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), akan ditambah oleh Penggugat sebanyak Rp.169.150.000,- (Seratus enam puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran pertama ke (1) Sebesar Rp.100.000.000. (Seratus juta rupiah) tertanggal 15 Oktober 2010;
- Pembayaran ke (2) sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) tertanggal 09 Nopember 2010;
- Pembayaran ke (3) sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tertanggal 11 Nopember 2010;
- Pembayaran ke (4) sebesar Rp.9.250.000,- (Sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 20 Nopember 2010 ;
- Pembayaran kelima (5) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 06 Desember 2010;
- Pembayaran keenam ke (6) Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 01 Januari 2011 ;
- Pembayaran ketujuh ke (7) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 27 Januari 2011 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran kedelapan ke (8) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2011 ;
- Pembayaran kesembilan ke (9) sebesar Rp. 12.250.000 (dua belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 9 Maret 2011 ;
- Pembayaran kesepuluh ke (10) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 16 Maret 2011 ;
- Pembayaran kesebelas ke (11) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 April 2011 ;
- Pembayaran keduabelas ke (12) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 22 April 2011 ;
- Pembayaran ketiga belas ke (13) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 29 April 2011 ;
- Pembayaran keempat belas ke (14) sebesar Rp. 7.800.000,- (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 26 Juni 2011 ;
- Pembayaran kelima belas ke (15) sebesar Rp. 23.350.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 17 Agustus 2011 ;

Dan atau untuk kesemuanya sebesar Rp. 169.150.000,- (seratus enam puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) sehingga dengan demikian dari jumlah hutang Rp. 85.000.000,- ditambah dengan Rp. 169.150.000 sama dengan Rp. 254.150.000 (dua ratus lima puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah).

4. Bahwa atas dasar hal tersebut diatas, setelah Penggugat melunasi harga tanah beserta rumah obyek sengketa sebesar Rp. 254. 150.000,- (dua ratus lima puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah), Maka Hj. SITI MAEMUNAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat surat pernyataan dibawah tangan tertanggal 15 Desember 2011 untuk atas dasar pengakuan hutang sebesar Rp. 254. 150.000,- (dua ratus lima puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) tersebut dan oleh karena tidak mampu membayar hutangnya tersebut atau tidak mampu dikembalikan oleh HJ, SITI MAEMUNAH dengan jangka waktu yang telah disepakati yakni 3 tahun, maka obyek jaminan in casu obyek sengketa dalam perkara ini jatuh dan menjadi hak penuh Penggugat;

5. Bahwa setelah penggugat melunasi harga tanah dan rumah obyek sengketa yang semula diawali hutang HJ. SITI MAEMUNAH (orang tua tergugat I dan tergugat II) sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) lalu kemudian ditambah penggugat sebesar Rp. 169.000.000 (seratus enam puluh Sembilan juta rupiah) kemudian HJ. SITI MAEMUNAH menyerahkan tanah berserta rumah obyek sengketa kepada penggugat, lalu kemudian HJ. SITI MAEMUNAH mulai mengosongkan tanah berserta rumah obyek sengketa.

6. Bahwa selang beberapa lama kemudian dalam hitungan hari, sebelum penggugat menempati tanah beserta rumah obyek sengketa tersebut, secara tiba-tiba tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat I Drs. BARAMUDDIN dan Tergugat II DAMRIN yang tidak lain adalah anak dari HJ. SITI MAEMUNAH , mempertahankan tanah beserta rumah obyek sengketa untuk tidak dikuasai penggugat, bahkan Tergugat I dan Tergugat II telah mempersewakan tanah beserta rumah obyek sengketa kepada Tergugat III LA UDI dan tergugat IV WA NAA ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tindakan dan perbuatan para Tergugat yang telah memepertahankan tanah beserta rumah obyek sengketa untuk tidak dikuasai oleh Penggugat bahkan para tergugat telah pula mempersewaan tanah beserta rumah obyek sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak penggugat serta merugikan penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah diterbitkan atas tanah beserta rumah obyek sengketa atas nama para Tergugat dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai ketentuan hukum yang menhikat terhadap tanah obyek sengketa ;
8. Bahwa oleh karena tindakan Para tergugat in casu Tergugat I dan Tergugat II yang mempertahankan tanah beserta Rumah obyek sengketa sebagai miliknya lalu kemudian tergugat I dan Tergugat II mempersewakan kepada Tergugat III LA UDI dan WA NAA adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka dengan demikian sangat beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apapun juga ;
9. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangson) kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,- (Dua juta Rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa bersesuai hukum itu pula menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Bahwa untuk menghindari serta untuk menjaga keutuhan tanah beserta rumah Obyek sengketa agar tidak dialihkan lebih lanjut lagi kepada pihak lain oleh para Tergugat atau untuk tidak melakukan kegiatan apa pun diatas Tanah beserta rumah Obyek, maka Penggugat memohon pula kepada Bapak Ketua In Casu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sebelum pemeriksaan pokok perkara tersebut dahulu diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa ;

DALAM PROVISI ;

1. Bahwa Gugatan Penggugat ini didasari dengan Alas Hak atau atau kepemilikan yang Sah yaitu berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Bangunan Rumah Tempat Tinggal disertai Kompensasi tertanggal 8 Oktober 2011 serta Surat Pengakuan dalam perkara ini dari HJ. SITTI MAEMUNA tertanggal 15 Desember 2011 ;

2. Bahwa selain itu pula Penggugat Dalam Perkara ini telah dirugikan oleh para Tergugat, dimana Penggugat tidak dapat menempati Tanah beserta Rumah Obyek sengketa oleh karena telah dipertahankan dan dipersewakan oleh Para Tergugat, atau singkat kata Penggugat saat ini tidak bias berbuat apa terhadap Tanah beserta Rumah Obyek sengketa ;

3. Bahwa dengan demikian Penggugat mengajukan Tuntutan Provisi ini agar Para Tergugat terlebih dahulu mengosongkan Tanah beserta Rumah Obyek sengketa sambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunggu putusan yang diajukan dalam pokok perkara ini, atau setidaknya Penggugat memohon dalam provisi ini pula agar Tanah beserta Rumah Obyek sengketa diletakan Sita Jaminan untuk menghindari kegiatan apa pun diatas tanah beserta Rumah Obyek sengketa ;

12. Berdasarkan segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan diatas, maka Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB baubau Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuaian Hukum berikut ini ;

DALAM PROVISI ;

1. Mengabulkan Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk terlebih dahulu mengosongkan Tanah beserta Rumah Obyek Sengketa sambil menunggu putusan yang dijatuhkan dalam Pokok Perkara ini ;
3. Meletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Tanah beserta Rumah Obyek Sengketa ;
4. Putusan Provisi ini dapat dijadikan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding dan Kasasi ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum bahwa Tanah Obyek sengketa yang terletak di Lingkungan Tanayilandu, Kel. Pongo, Kecamatan Wangi-Wangi, Kab. Wakatobi seluas $\pm 47,25M^2$ atau dengan ukuran panjang 10,5 M dan lebar 4,5 M dengan batas-batas sebagai berikut :
-Sebelah Utara berbatas dengan tanah kintal H.ISHAK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;

-Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kintal H.MAHYUDI;

-Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya ;

Adalah milik sah Penggugat yang dibeli dari **HJ.SITTI**

MAEMUNA ;

3. Menyatakan Hukum bahwa jual beli Tanah beserta Rumah Obyek sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan HJ.SITTI MAEMUNA adalah sah secara Hukum ;

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama para Tergugat ;

5. Menyatakan Hukum perbuatan Para Tergugat yang telah mempertahankan tanah beserta rumah Obyek sengketa sebagai miliknya lalu kemudian mempersewakannya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat ;

6. Menyatakan Hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakan atas tanah obyek sengketa ;

7. Menghukum Para tergugat atau siapa saja yang memperoleh Hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah obyek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2012 yaitu **IAMAWATI, S.H.** dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah nomor : 13 / S.K/2012/PN.BB ;

Menimbang bahwa Tergugat I telah memberikan Kuasa insidentil kepada adik kandungnya yaitu Tergugat II **Sdr. DAMRIN** dan telah diizinkan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau dengan Penetapan tanggal 10 April 2012 Nomor 06 / Pdt.G/ 2012/ PN. BB ;

Menimbang pula, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak datang menghadap di persidangan baik ia sendiri dan tidak pula mengirimkan kuasanya yang sah padahal tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut sesuai dengan relaas panggilan dari Juru Sita Pengadilan Negeri BauBau masing-masing untuk sidang tanggal 26 Maret 2012, 07 Mei 2012 dan 18 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat III dan Tergugat IV telah dipanggil tiga kali berturut-turut dengan patut dan sah, tetapi tetap tidak pernah hadir, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 127 HIR/151 RBg perkara ini akan diperiksa dan diputus dan Majelis Hakim menganggap Tergugat III dan Tergugat IV telah melepaskan Haknya untuk menanggapi gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan terlebih dahulu Hakim/Ketua Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mediasi berdasarkan Perma No. 1 tahun 2008 dengan bantuan Mediator yang telah bersertifikat **LA NUHI,SH**, untuk menjadi Mediator atas perkara tersebut, sesuai dengan Penetapan **No.06/Pen.Pdt.G/2012/PN.BB**, tanggal **07 April 2012**, dengan ketentuan bahwa hasil mediasi dilaporkan kepada Majelis hakim yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil Mediasi yang telah dilaksanakan mediator telah melaporkan hasil mediasi tertanggal 28 Mei 2012 dimana dalam laporannya mediator tersebut berkesimpulan upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dari Penggugat tertanggal 18 Juni 2012 dan selanjutnya pihak Penggugat menyatakan tetap pada seluruh isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dari pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tanggal 02 Juli 2012 , yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI;

Bahwa pada prinsipnya Para tergugat baik tergugat I maupun Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatannya tertanggal 9 Maret 2012 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Para Tergugat, dikarenakan ;

1. Bahwa Gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (**Plurium litis Consortium**) hal ini dikarenakan seharusnya yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Gugatannya adanya utang piutang antara Penggugat dan HJ.SITTI MAEMUNA, menyangkut obyek sengketa sampai saat ini masih merupakan hak milik dari H.ISMAIL tidak dimaksudkan sebagai pihak Tergugat ;

2. Bahwa Penggugat tidak memisahkan secara jelas kepentingan antara Tergugat I, II, III dan IV sehingga membuat Gugatan Kabur dan ditambah lagi ternyata isi Gugatan hanya menguraikan secara jelas adanya penguasaan tanah tanpa hak (**Wilde occupatie**) atau kepenghunan kepada Penggugat dengan alasan tidak sah, sehingga membingungkan/debus atau kabur dalam memberikan status hukumnya ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat telah kabur/tidak jelas atau **obscurer libelli**, hal ini dikarenakan obyek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya ternyata masih merupakan hak milik Alm.H.ISMAIL dan tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas obyek sengketa berupa surat tanahnya baik sertifikat tanah hak milik maupun surat letter C-nya serta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB), padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil ;

4. Bahwa Gugatan Penggugat semakin kabur dengan dimasukkannya Tergugat III atas nama LA UDI dan Tergugat IV atas nama WANAA, yang seharusnya dalam surat Gugatannya mereka hanya Turut Tergugat bukan Tergugat, dan harus disesuaikan dengan identitas / nama yang tertera dalam KTP yaitu Tergugat III atas nama UDDIN, T beralamat di Desa Wandoka Lingkungan La sumpe Kec.Wangi-Wangi dan Tergugat IV atas nama ASNA WATI beralamat di Lingkungan Bantea II Kelurahan Mandatyi Kec.Wangi-Wangi Selatan Kab.Wakatobi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak jelas, karena mendudukan Tergugat I, II, III dan IV sebagai pihak Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar gugatannya hal mana Tergugat I dan II adalah anak Kandung Alm.H. ISMAIL, dan HJ. SITTI MAEMUNA, dan obyek sengketa masih merupakan milik Alm.H. ISMAIL, begitu juga tergugat III dan IV hanyalah sebagai pihak yang memanfaatkan rumah (sewa rumah) sehingga tidak ada kepentingan atau Hak Tergugat yang digugat atau dituntut oleh Penggugat ;
6. Bahwa berdasarkan segala fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan diatas, maka sehubungan dengan eksepsi tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatannya tertanggal 9 Maret 2012 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat ;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan dalam eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa yang menjadi pokok Gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) dalam Gugatannya hanya berspekulasi, mengada-ada dan rekayasa saja (**helemaaal op gemaakt**) karena sampai saat ini Penggugat tidak memiliki

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dari bangunan rumah yang terletak di Lingkungan Tanaylandu Kelurahan Pongo kec.wangi-wangi,kab.Wakatobi yang disebutkan adalah masih merupakan milik **Alm.H. ISMAIL**, orang tua Tergugat I dan tergugat II seluas 47,25 M2,dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kintal Sdr.H.ISHAK ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Mahyudin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;

4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 2 dalam surat Gugatannya adalah mengada-ada dan sangat kabur disebabkan sebelum terbitnya Surat Pernyataan Penguasaan Atas bangunan Rumah Tempat Tinggal tertanggal 8 Oktober 2011 yang diketahui oleh Lurah Pongo HARIMAS,AM.Keb.(Ahli Madya Kebidanan) serta Camat wangi-Wangi M.YUSNAN YUSUF,SH.terlebih dahulu telah diterbitkan Akta Jual Beli (AJB)tertanggal 12 Nopember 2010 nomor 30/PPAT/XI/2010 yang dibuat oleh Camat wangi-Wangi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),kemudian tergugat II setelah mengetahui ikut bertanda tangan dan mendapat persetujuan ahli waris,langsung mendatangi Camat Wangi-wangi selaku PPAT karena tanda tangan Tergugat II dipalsukan,keberatan Tergugat II,bahwa Konsideral pada paragraph pertama setiap Akat Jual Beli terter Kata-kata;Pada hari ini hadir dihadapan saya M.YUSNAN YUSUF,SH,yang berdasarkan SK Kepala BPN,ditunjuk dan diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta seperti yang dimaksud dalam pasal 7 PP nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah dengan Daerah kerja Kec.wangip-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wangi, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir Akta ini, berarti ada unsur kesengajaan tidak melibatkan ahli waris sehingga tanda tangan tergugat II di palsukan dihadapan PPAT, dan kasus ini sudah pernah dilaporkan di Polres Wakatobi No.LP/84/VIII/2011 yang diterima Kanit SPKT II/B, Brigadir Polisi Muhammad Saleh NRP.79021103 tanggal 18 Juli 2011 jam 10.00 wita dan sudah dibuatkan surat pengaduan ke Kapolres Wakatobi tanggal 19 April 2011 yang juga tembusan suratnya disampaikan kepada Kapolda Sulawesi Tenggara Cq.Direktur Propam Polda Sulawesi tenggara untuk ditindak lanjuti setelah dilaporkan ke Polres Wakatobi, Camat Wangi-Wangi membatalkan AJB Nomor ; 01/PPAT/X/2011 tanggal 3 Oktober 2011, tapi dalam jangka waktu/selang 5 (lima) setelah AJB dibatalkan muncullah Surat Pernyataan Penguasaan Atas Bangunan Rumah Tempat Tinggal tertanggal 8 Oktober 2011, yang tidak diketahui oleh tergugat I dan tergugat II sebagai anak kandung, dengan dasar Kompensasi Ganti Rugi sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) berarti perbuatan melawan hukum (**ornechtmatiga daad**) dimana seharusnya dasar penerbitan **Surat Pernyataan Penguasaan Atas Bangunan Rumah Tempat Tinggal** tanggal 8 Oktober 2011 adalah adanya **Surat Pengakuan Hutang** dibawah tangan yang dijempol **HJ.SITTI MAEMUNA**, tanggal 15 desember 2011, ini malah sebaliknya, dasar penerbitan **Surat Pernyataan Penguasaan Atas Bangunan Rumah Tempat Tinggal**, adalah kompensasi ganti rugi sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), berarti sama dengan dasar penerbitan AJB yang telah dibatalkan oleh Camat Wangi-Wangi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana isi surat Gugatannya pada poin 3, adalah Tidak benar ada perjanjian utang piutang, tentang pembelian yang disertai kompensasi ganti rugi antara **HJ.SITTI MAEMUNA**, DAN Penggugat sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), sejak tahun 2006, karena tahun 2006, **Alm.H.Ismail**, masih hidup dan meninggal dunia tanggal 3 Maret 2008 (3-2-2008) yang secara otomatis **Perjanjian Utang Piutang** dan bukti pengambilan uang /kwitansi sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) akan ditanda tangai **H.Ismail**, begitu juga dengan penambahan nilai tanah dan bangunan sebesar Rp. 169.150.000,- (seratus enam puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) sehingga ditotalkan menjadi 254.150.000,- (dua ratus lima puluh juta seratus lima puluh ribu rupiah), sulit dibuktikan secara hukum, karena pembayaran kepada **HJ.SITTI MAEMUNA** DARI Penggugat tidak melibatkan Tergugat II, paling tidak menjadi saksi yang pada saat itu masih terus menerus mendampingi dan merawat orang tua tergugat II dan baru meninggalkan tempat tinggal/orang tua Tergugat II bersama istri dan tiga anak tergugat II sekitar bulan Maret 2011 atau saat menjelang pilkada kab.Wakatobi yang berarti sebagian proses transaksi seperti yang disebutkan dalam **kwitansi Penggugat** sejak pembayaran (1) pertama tertanggal 15 Oktober 2010 masih satu rumah dengan orang tua Tergugat II /**HJ.SITTI MAEMUNA**, dan baru meninggalkan tempat tinggal/orang tua Tergugat II bersama istri dan tiga orang anak Tergugat II, dengan alasan adanya ketidakharmonisan dalam rumah tangga Tergugat II dan istri Tergugat II sampaisaat ini, sehingga Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggalkan orang tua dan menempati satu petak kamar yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, atau bias saja karena orang tua tergugat II yang sama sekali tidak bias berbahasa Indonesia, membaca dan , menulis karena sudah berumur \pm 77 tahun dan sudah dalam masa pengampunan, kwitansi pengambilan uang didalilkan dengan berbagai macam cara dan alasan, karena **HJ.SITTI MAEMUNA**, TELAH MENGANGGAP Penggugat sebagai anak kandung sendiri karena merupakan adik kandung tiri **Alm.H.ISMAIL**, suami dari **HJ.SITTI MAEMUNA**, ORANG TUA Tergugat I dan Tergugat II yang sejak kecil tinggal dan dibesarkan dirumah orang tua Tergugat I dan II, atau bias saja Tergugat II melakukan hal yang sama tanpa disertai saksi mengisi kwitansi Pengambilan uang dari **Alm.H.Ismail**, atau **HJ.SITTI MAEMUNA**, kepada orang lain dan kemudian membuat **Surat Pernyataan Dibawah Tangan** akan kebenaran pengabilan uang tersebut untuk dijadikan bukti, pada hal sesaat setelah **Almarhum H.Ismail**, dikebumikan tanggal 3-2-2008, telah diumumkan kepada khalayak umum maupun keluarga apabila ada utang piutang **Alm.H.Ismail**, mohon disampaikan kepada ahli warisnya atau Tergugat I dan II yang pada saat itu Penggugat masih berdagang di Timika, dan setelah disampaikan **Alm.H.Ismail**, meninggal dunia , Penggugat dengan sukarela berniat menyumbangkan (1) satu ekor hewan kurban untuk persiapan pesta kenduri, namun Tergugat I dan II menolak permintaan Penggugat disebabkan Tergugat I dan II mampu membiayai semua kebutuhan pesta kenduri tersebut, dan saat itu, tidak ada pemberitahuan akan utang piutang **Alm.H.Ismail**, kepada Penggugat, bahkan setelah adanya rumor

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkembang dimasyarakat tentang utang piutang

Alm. H. Ismail, kepada Penggugat, Tergugat II langsung

menghubungi Tergugat I yang berdomisili di Kota Kendari dan bekerja sebagai PNS, dan saat itu Tergugat I, menitip pesan kepada Tergugat II, kiranya ada utang piutang orang tua kami **Alm. H. Ismail**, akan diselesaikan Tergugat I asalkan dilampiri dengan bukti-bukti yang lengkap, namun saat itu Penggugat tidak mampu untuk membuktikan permintaan Tergugat I dan hanya beralasan disimpan oleh anak Penggugat atas nama **WA RUSUNIA**, dan baru muncul kwitansi pengambilan uang tahun 2010, dan sampai saat ini baik Tergugat I maupun II tidak pernah melihat dan mengetahui kwitansi pengambilan uang ;

-Pembayaran pertama (1) sebesar Rp.100.000.000,-
(Seratus enam puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) tanggal 15 Oktober 2010;

-Pembayaran kedua (2) sebesar Rp.20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) terjadi tanggal 9 Nopember 2010;

-Pembayaran ketiga (3) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terjadi tanggal 11 Nopember 2010 ;

-Pembayaran ke empat (4) sebesar Rp.9.250.000,-
(Sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) terjadi tanggal 29 Nopember 2010 ;

Berarti dihitung Tergugat II dalam selang satu bulan lima hari Penggugat membayar sebesar Rp.139.250.000,-
(sertaus tiga puluh Sembilan ribu dua ratus lima puluh ribu rupiah), muncul pertanyaan Ada Apa sehingga Tergugat I

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan II tidak dilibatkan, baik pengurusan **Akta Jual beli**, maupun **Surat Pengalihan Penguasaan Atas bangunan Rumah Tempat Tinggal** ;

6. Dalil Penggugat pada poin 4 (empat) adalah tidak benar dan terlalu mengada-ada hal mana disebabkan dalam **Surat Pernyataan Pengakuan Hutang dibawah tangan tertanggal 15 Desember 2011, HJ. SITTI MAEMUNA**, tidak menjaminkan tanah, yang benar **HJ. SITTI MAEMUNA**, hanya menjaminkan rumah yang menjadi obyek sengketa, pertanyaan yang muncul siapa yang membuatkan konsep Surat Pernyataan, sementara **HJ. SITTI MAEMUNA**, tidak bias menulis, membaca dan berbahasa Indonesia;

7. Bahwa Dalil Penggugat pada poin 5 adalah rekayasa, karena sampai saat ini **HJ. SITTI MAEMUNA**, tidak pernah menyerahkan tanah beserta rumah dan mengsongkan tanah beserta rumah yang menjadi obyek sengketa ;

8. bahwa adapun dalil Penggugat pada poin 6 adalah tidak beralasan hukum bahkan terkesan mengada-ada karena Tergugat I tidak pernah mempertahankan rumah yang menjadi obyek sengketa karena selama ini Tergugat I bekerja sebagai PNS di Biro Ekonomi Setda Propinsi Sulawesi Tenggara dan berdomisili di Kota Kendari hal yang sangat tidak masuk akal akan dating meninggalkan tugas hanya karena mempertahankan rumah yang menjadi obyek sengketa, begitu juga dengan Tergugat II, yang benar adalah rumah tersebut telah dipetak 7 (tujuh) petak untuk disewakan perhari, perbulan dan pertahun sebelum **Alm. H. ISMAIL**, meninggal dunia, sesuai dengan kemauan para penyewa, atau dengan kata lain Tergugat II hanya meneruskan amanah orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua untuk dijadikan tempat usaha atau disewakan, justru sebaliknya ada perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**), karena obyek sengketa belum memperoleh keputusan hukum tetap (**in kracht van gewijsde**) akan penguasaan obyek sengketa WA RUSIANA anak Penggugat dengan berdasarkan Akta Jual Beli yang dikelurakan Camat Wangi-Wangi M.YUSNAN YUSUF, SH, Nomor 01/PPAT/X/2011 tanggal 3 Oktober 2011 telah dating mengusir paksa orang yang menyewa rumah yang menjadi obyek sengketa, sehingga mengakibatkan orang-orang yang selama ini menyewa berpindah tempat ;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa semua dalil yang diuraikan pada bagian eksepsi dan konvensi diatas sepanjang diperlukan pemohon dianggap telah menjadi uraian pula dalam bagian rekonvensi.
2. Bahwa dalam rekonvensi PENGUGAT KONVENSI menjadi TERGUGAT REKONVENSI serta TERGUGAT menjadi PENGUGAT REKONVENSI.
3. Bahwa dalam hal ini PENGUGAT REKONVENSI merasa sangat dirugikan dengan adanya gugatan TERGUGAT REKONVENSI, yaitu dengan menurunnya jumlah pendapatan PENGUGAT REKONVENSI dikarenakan PENGUGAT REKONVENSI tidak lagi memperoleh sewa rumah setelah dilakukan pengusiran paksa bagi orang-orang yang selama ini menyewa rumah oleh anak TERGUGAT REKONVENSI dengan berdasarkan adanya AKTA JUAL BELI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh camat wangi-wangi yang pada akhirnya AKTA JUAL BELI tersebut dibatalkan :

- Kerugian Immateril

Sebesar Rp. 230.000.000.- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) total keseluruhan kerugian yang diderita oleh PENGUGAT REKOVENSI adalah sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah).

Berdasarkan semua hal-hal tersebut diatas TERGUGAT memohon kepada yang terhormat majelis hakim berkenaan menuntut sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT ;
- Menyatakan gugatan PENGUGAT DITOLAK (*Ontzegd*) untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat ditema (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Menyatakan syah menurut hukum bahwa tanah beserta bangunan yang menjadi obyek sengketa masih merupakan hak milik Alm. H. Ismail ;
- Menyatakan tidak syah dan melawan hukum jual beli tanah dan bangunan yang menjadi oyek sengketa ;
- Menyatakan perbuatan melawan hukum atas sita jamINAN (*conversatoir Beslaag*) yang diletakan diataas obyek sengketa ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan melawan hukum, tuntutan agar tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangson*) sebesar Rp. 2.000.000.- (Dua juta rupiah) jika lalai mengetahui isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

I. DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekovensi dari PENGGUGAT REKONVENSI :

Kerugian materil :

Setelah dilakukan pengusiran paksa bagi orang-orang yang selama ini memanfaatkan rumah/sewa rumah oleh anak TERGUGAT REKONVENSI jelas sangat merugikan pihak PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 270.000.000.- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).

Kerugian Imateriil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebesar Rp.230.000.000.- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) total keseluruhan kerugaoan yang diderita olej PENGGUGAT REKOVENSI adalah sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dan diserahkan langsung pada PENGGUGAT REKOVENSI.

- Memerintahkan kepada TERGUGAT REKOVENSI untuk tunduk kepada putusan perkara ini.
- Menghukum kepada TERGUGAT REKOVENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara.

III. SUBSIDAIR

- Bahwa apabilah Majelis hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan II tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan yang disampaikan pada persidangan pada tanggal 02 Juli 2012 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula, begitupun Pihak Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik secara lisan dan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tetap pada Jawabannya yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang dan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, para penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 15 Oktober 2010 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-1 ; -----
2. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 09 November 2010 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-2 ; -----
3. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 11 November 2010 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-3 ; -----
4. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 20 November 2010 sebesar Rp.9.250.000,- (sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-4 ; -----

5. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 06 Desember 2010 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-5 ; -----

6. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 17 Januari 2011 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-6 ; -----

7. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 27 Januari 2011 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-7 ; -----

8. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 23 Februari 2011

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-8 ; -----

9. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 09 Maret 2011 sebesar Rp.12.250.000,- (dua belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-9 ; -----

10. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 16 Maret 2011 sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-10 ; -----

11. Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 14 April 2011 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi
tanda P-11 ; -----

12.Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 22 April 2011 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-12 ; -----

13.Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 29 April 2011 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-13 ; -----

14.Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 26 Juni 2011 sebesar Rp.7.800.000,- (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-14 ; -----

15.Foto copy Kwitansi Pembayaran panjar satu buah rumah yang terletak di Pasar Lama (Pongo) tertanggal 17 Agustus 2011 sebesar Rp.23.350.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Hj.Siti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-15 ; -----

16.Foto copy surat pernyataan tertanggal 15 Desember 2011 dari Hj Sitti Maemunah diberi Cap Jempol dan bermaterai, tentang peminjaman sejumlah uang kepada Sdr La Toa, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-16 ; -----

17.Foto copy surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bangunan rumah tempat tinggal tertanggal 08 Oktober 2011, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan surat aslinya ternyata foto copy tersebut sesuai dengan surat aslinya yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda P-17 ; -----

Surat-surat bukti tersebut setelah diteliti dan diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, dan diberi meterai secukupnya dan stempel Pos juga diperlihatkan kepada Kuasa Hukum para Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, saksi-saksi mana telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Hj WA MARLIAH.

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan sengketa rumah/Ruko antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV ;
- Bahwa lokasi rumah/Ruko yang disengketakan terletak di Pasar Lama Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa objek yang disengketakan memiliki luas tanah \pm 4 Meter x 10 Meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas objek sengketa berbatas dengan apa, hanya saksi mengetahui bahwa dimuka belakang ruko tersebut ada jalan dan samping kanan kiri ada Rumah/ruko juga ;
- Bahwa yang tinggal di rumah/Ruko yang disengketakan tersebut adalah orang yang mengontrak dan yang mengontrakkannya tersebut adalah saudara Damrin Tergugat II ;
- Bahwa pemilik ruko yang disengketakan tersebut adalah Hi.Lamandi/H.Ismail dan Hj.Maemunah orang tua kandung Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa saksi tahu rumah/Ruko yang disengketakan tersebut sudah dijual kepada saudara LA TOA dari keterangan Hj.Maemunah dan H Lamandi sendiri karena pinjam uang ke saudara LaToa untuk keperluan H.Lamandi pergi ke Pakistan;
- Bahwa Alm Hi.Lamandi alias H.Ismail dan istrinya Hj Maemunah menceritakan kepada saksi berawal dari suami Hj Maeunah , Alm H.Lamandi alias H.Ismail meminjam uang kepada La Toa dengan jaminan rumah/Ruko yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan tersebut dengan maksud uang hasil pinjaman akan dipergunakan oleh H.Lamandi untuk berangkat ke Pakistan ;

- Bahwa semasa hidup H.lamandi pernah menyuruh kepada LaToa untuk dipakai saja rumah/Ruko yang disengketakan tersebut;

2. Saksi LA AMU .

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan sengketa rumah/Ruko antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV ;
- Bahwa lokasi rumah/Ruko yang disengketakan terletak di Pasar Lama Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa ,yaitu;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Ruko H.Ishak.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan H.Mahyudin.
 - Sebelah Timur dengan jalan Raya.
 - Sebelah Barat dengan jalan.
- Bahwa pemilik ruko yang disengketakan tersebut adalah Hi.Lamandi/H.Ismail dan Hj.Maemunah orang tua kandung Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa yang tinggal di rumah/Ruko yang disengketakan tersebut adalah orang yang mengontrak dan yang mengontrakkannya tersebut adalah saudara Damrin Tergugat II namun sekarang Damrin sendiri yang menempati Ruko tersebut ;
- Bahwa sejak kecil saksi tahu yang menempati dan berjualan di rumah/Ruko yang disengketakan tersebut adalah H.Ismail als H.Lamandi dan istrinya ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu rumah/Ruko yang disengketakan tersebut sudah dijual kepada saudara LA TOA dari keterangan Hj.Maemunah dan H Lamandi sendiri karena pinjam uang ke saudara LaToa untuk keperluan H.Lamandi pergi ke Pakistan;
- Bahwa Hj Maemunah menceritakan kepada saksi berawal dari suami Hj Maeunah , Alm H.Lamandi alias H.Ismail meminjam uang kepada La Toa dengan jaminan rumah/Ruko yang disengketakan tersebut dengan maksud uang hasil pinjaman akan dipergunakan oleh H.Lamandi untuk berangkat ke Pakistan ;
- Bahwa pada saat Hj.Maemunah bercerita it H.Lamandi masih hidup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, para tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa : -----

1. Foto copy Surat Akta Jual Beli tertanggal 12 November 2010 antara Hj.Siti Maemunah dan La Toa dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat) M.YUSNAN YUSUF.SH , diberi tanda T-1; -----
2. Foto copy surat tanda bukti lapor / Laporan Polisi atas nama pelapor Damrin alias Dam Bin H.Ismail tertanggal 18 Juli 2011, diberi tanda T-2 ;-----
3. Foto copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan atas nama H.Ismail tertanggal 01 Februari 2012, diberi tanda T-3 ; -----
4. Foto copy Surat permohonan dari Damrin kepada Kepala badan Pertanahan Nasional Kab.Wakatobi tertanggal 17 Juni 2011, diberi tanda T-4 ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat pengaduan dari Damrin kepada Kapolres

Wakatobi tertanggal 19 April 2012, diberi tanda T-5 ;-----

6. Foto copy Kartu tanda penduduk atas nama ASNAWATI

tertanggal 13 Juli 2009 , diberi tanda T-6 ;-----

Foto copy surat-surat bukti mana setelah diteliti dan dicocokkan dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan, **kecuali untuk Bukti : T1, T4, T5, (tidak ada aslinya) ;**

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi , saksi - saksi mana telah didengar keterangan dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi HASALI .**

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan sengketa rumah/Ruko antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, ;
- Bahwa lokasi rumah/Ruko yang disengketakan terletak di Mandati, Pasar Lama Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas objek sengketa berbatas dengan apa, hanya saksi mengetahui bahwa dimuka belakang ruko tersebut ada jalan, Muka depan ada Jalan Raya Pasar dan samping kanan kiri ada Rumah/ruko juga ;
- Bahwa yang tinggal di rumah/Ruko yang disengketakan tersebut sekarang adalah saudara Damrin Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik ruko yang disengketakan tersebut adalah Hi.Lamandi/H.Ismail dan Hj.Maemunah orang tua kandung Tergugat I dan Tergugat II ;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Ibu Hj.Maemunah sendiri, bahwa Ibu Hj Maemunah tidak pernah meminjam/mengambil uang dari saudara La Toa ;
- Bahwa saksi juga pernah diceritakan Ibu Hj.Maemunah sendiri bahwa pernah dipaksa untuk memberi cap jempol oleh La Toa, tetapi waktu itu saksi diam saja karena saksi belum tahu ada sengketa ;
- Bahwa saksi sering main kerumah Ibu Hj.Maemunah sendiri untuk antar makanan jika keluarga saksi masak-masak ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah H.Lamandi (Alm) pernah pergi ke Pakistan ;

2. Saksi LA ARU URA .

- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan sengketa rumah/Ruko antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV ;
- Bahwa lokasi rumah/Ruko yang disengketakan terletak di Pasar Lama Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas objek sengketa berbatas dengan apa, hanya saksi mengetahui bahwa dimuka belakang ruko tersebut ada jalan, Muka depan ada Jalan Raya Pasar dan samping kanan kiri ada Rumah/ruko juga ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik ruko yang disengketakan tersebut adalah Hi.Lamandi/H.Ismail dan Hj.Maemunah orang tua kandung Tergugat I dan Tergugat II ;
 - Bahwa yang tinggal di rumah/Ruko yang disengketakan tersebut adalah orang yang mengontrak dan yang mengontrakkannya tersebut adalah saudara Damrin Tergugat II namun sekarang Damrin sendiri yang menempati Ruko tersebut ;
 - Bahwa saksi juga tahu saudara La Toa pernah mengusir orang yang menyewa rumah/Ruko yang disengketakan tersebut;
 - Bahwa saksi tahu rumah/Ruko yang disengketakan tersebut sudah dijual kepada saudara LA TOA baru baru ini saja ;
 - Bahwa sejak tahun 2011 Tergugat II Damrin sudah tidak tinggal bersama dengan istrinya, namun Hj Maemunah ibu kandung Damrin malah tinggal bersama dengan istrinya yang ditinggalkan tersebut sedangkan H.Ismail bapak Tergugat I Damrin telah meninggal dunia ;
 - Bahwa sejak kepergian Tergugat II Damrin, Terhadap orang tuanya Tergugat II Damrin tersebut diberi nafkah dan pengobatan kalau sakit adalah istri Damrin tersebut ;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, telah menyerahkan Kesimpulan pada tanggal 29 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III, dan Tergugat IV tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut, maka Majelis menganggap Tergugat III, dan Tergugat IV telah melepaskan haknya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 28 September 2012 yang hasil selengkapanya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat maupun para Tergugat sudah tidak ada mengajukan sesuatu apapun dan mohon kepada Majelis untuk putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis, yang pada pokoknya berisi Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat, sebelum mempertimbangkan materi pokok perkaranya ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa inti dari Eksepsi Para Tergugat, adalah agar Majelis Hakim Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Gugatan Penggugat tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (*Plurium Litis Consotium*) dan keliru oleh karena kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak memisahkan secara jelas kepentingan antara Tergugat I,II,III dan IV sehingga membuat Gugatan Kabur dan ditambah lagi ternyata isi Gugatan hanya menguraikan secara jelas adanya penguasaan tanah tanpa hak (**Wilde occupatie**) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat tersebut sebagai berikut:

Gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) :

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I,dan Tergugat II), menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak dikarenakan oleh 2 (dua) hal sebagai berikut :

- ❖ Bahwa Gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (**Plurium litis Consortium**) hal ini dikarenakan seharusnya yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya adanya utang piutang antara Penggugat dan HJ.SITTI MAEMUNA, menyangkut obyek sengketa sampai saat ini masih merupakan hak milik dari H.ISMAIL tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak jelas, karena mendudukan Tergugat I, II, III dan IV sebagai pihak Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar gugatannya hal mana Tergugat I dan II adalah anak Kandung Alm.H. ISMAIL, dan HJ. SITTI MAEMUNA, dan obyek sengketa masih merupakan milik Alm.H. ISMAIL, begitu juga tergugat III dan IV hanyalah sebagai pihak yang memanfaatkan rumah (sewa rumah) sehingga tidak ada kepentingan atau Hak Tergugat yang digugat atau dituntut oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat I, dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa, dalam mengajukan suatu gugatan, Penggugat memiliki hak penuh terhadap siapa saja pihak yang akan digugat dan pihak yang digugat tersebut haruslah pihak yang menguasai objek sengketa;

Menimbang bahwa, hal ini juga sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang secara tegas menyatakan bahwa "Gugatan cukup ditujukan kepada seseorang yang secara **feitelijk atau orang yang sesungguhnya** menguasai barang-barang/Objek sengketa" (Drs. Hari Sasangka, S.H., M.H. Ahmad Rifai, S.H. dalam buku Perbandingan HIR dengan RBG Disertai dengan Yurisprudensi MARI dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata, Penerbit Mandar Maju Halaman 21;) ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan penggugat telah mendalilkan bahwa Hj. SITI MAEMUNAH selaku orang tua Tergugat I, dan Tergugat II telah menyerahkan tanah berserta rumah obyek sengketa kepada penggugat, lalu kemudian HJ. SITI MAEMUNAH mulai mengosongkan tanah berserta rumah obyek sengketa setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pembayaran hal menunjukkan bahwa sebenarnya menurut

Penggugat, Penggugat tidak memiliki masalah dengan Orang tua

Tergugat I, dan Tergugat II, namun selang beberapa lama kemudian dalam hitungan hari, sebelum penggugat menempati tanah beserta rumah obyek sengketa tersebut, secara tiba-tiba tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat I Drs. BARAMUDDIN dan Tergugat II DAMRIN, telah berusaha mempertahankan tanah beserta rumah obyek sengketa untuk tidak dikuasai penggugat, bahkan Tergugat I dan Tergugat II telah mempersewakan tanah beserta rumah obyek sengketa kepada Tergugat III LA UDI dan tergugat IV WA NAA ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian terhadap Keberatan Tergugat I, dan Tergugat II di atas tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, dan Tergugat II dalam surat jawabannya telah pula mengajukan eksepsi dengan menyatakan bahwa pada pokoknya gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena hal sebagai berikut ;

- ❖ Bahwa obyek sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya ternyata masih merupakan hak milik Alm.H.ISMAIL dan tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas obyek sengketa berupa surat tanahnya baik sertifikat tanah hak milik maupun surat letter C-nya seta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB), padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Gugatan Penggugat semakin kabur dengan dimasukkannya Tergugat III atas nama LA UDI dan Tergugat IV atas nama WA NAA, yang seharusnya dalam surat Gugatannya mereka hanya Turut Tergugat bukan Tergugat, dan harus disesuaikan dengan identitas / nama yang tertera dalam KTP yaitu Tergugat III atas nama UDDIN,T beralamat di Desa Wandoka Lingkungan La sumpe Kec.Wangi-Wangi dan Tergugat IV atas nama ASNA WATI beralamat di Lingkungan Bantea II Kelurahan Mandatyi Kec.Wangi-Wangi Selatan Kab.Wakatobi ;
- ❖ Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak jelas, karena mendudukkan Tergugat I, II, III dan IV sebagai pihak Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar gugatannya hal mana Tergugat I dan II adalah anak Kandung Alm.H.ISMAIL, dan HJ.SITTI MAEMUNA, dan obyek sengketa masih merupakan milik Alm.H.ISMAIL, begitu juga tergugat III dan IV hanyalah sebagai pihak yang memanfaatkan rumah (sewa rumah) sehingga tidak ada kepentingan atau Hak Tergugat yang digugat atau dituntut oleh Penggugat ;

Menimbang, menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika Halaman 448, bahwa "Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)" ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat I, dan Tergugat II tentang objek sengketa rumah/Ruko yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan tersebut ternyata masih merupakan hak milik Alm.H.ISMAIL dan tidak ditulis/dicantumkan alas hak atas obyek sengketa berupa surat tanahnya baik sertifikat tanah hak milik maupun surat letter C-nya seta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB), padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil, menurut hemat Majelis materi eksepsi tersebut sudah merupakan pembahasan materi yang akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis dalam mempertimbangkan pokok perkara, sebab materi eksepsi demikian telah menilai posita gugatan dalam kaitan untuk pembuktian ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan di atas menurut hemat Majelis materi eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II dipandang tidak beralasan dan harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI :

Menimbang, bahwa yang maksud dan tujuan para penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan pada pokoknya Penggugat adalah sebagai :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah beserta Bangunan Rumah Tinggal diatasnya dalam Wilayah Kabupaten Wakatobi yang terletak di lingkungan Tanayilandu, Kelurahan Pongo, Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi seluas \pm 47,25m² atau dengan ukuran Panjang 10,5M dan lebar 4,5M dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah kintal H.ISHAK;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan TANAH KINTAL H.MAHYUDIN ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya ;

Tanah berserta rumah mana dalam perkara ini mohon disebut sebagai tanah obyek sengketa ;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah Obyek sengketa beserta rumah tinggal diatasnya tersebut dengan cara pembelian yang disertai konpensasi Ganti Rugi dari seorang yang bernama HJ.SITTI MAEMUNA pada tahun 2011 seharga Rp.85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah) sesuai harga yang disepakati bersama sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pongo HARIMASI,AM,Keb. serta Kepala Wilayah Kecamatan Wangi-Wangi M.YUSNAN YUSUF,SH,;

3. Bahwa Pembelian disertai Konpesasi Ganti Rugi mana semula dilakukan antara Penggugat dengan HJ.SITTI MAEMUNA, diawali dengan perjanjian Hutang Piutang yaitu, HJ.SITTI MAEMUNA, meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah) sejak tahun 2006 dengan jangka waktu 3 Tahun dengan Jaminan yaitu Tanah beserta Rumah Obyek sengketa, perjanjian hutang piutang mana dengan syarat bilamana dalam jangka waktu 3 tahun HJ.SITTI MAEMUNA, tidak dapat melunasi hutangnya tersebut, maka Barang jaminan yaitu tanah beserta rumah obyek sengketa jatuh menjadi milik Penggugat,

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tersebut pada pokoknya mendalilkan bahwa **Tergugat I, dan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah mempertahankan dan mengakui tanah beserta Rumah obyek sengketa sebagai miliknya, dan kemudian tergugat I dan Tergugat II mempersewakan kepada Tergugat III LA UDI dan Tergugat IV WA NAA ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan penggugat tersebut Tergugat I, dan Tergugat II dalam jawabannya pada dasarnya membantah oleh karena rumah/Ruko yang disengketakan tersebut adalah masih dimiliki oleh H.Ismail Orang tua Tergugat I, dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil - dalil Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat , maka oleh karenanya sesuai ketentuan **pasal 283 RBG** merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya tersebut demikian pula sebaliknya merupakan kewajiban bagi Para Tergugat untuk membuktikan dalil - dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, penggugat telah mengajukan 17 bukti surat dan 2 (dua) orang saksi yaitu Hj WA MARLIAH dan saksi LA AMU demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil - dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti 6 (enam) bukti surat dan 2 (Dua) orang saksi yaitu saksi HASALI dan Saksi LA ARU URA ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan dihubungkan dengan bantahan/jawaban dari Tergugat I, dan Tergugat II dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah benar, Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara ?

2. Apakah benar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka terlebih dahulu harus dibuktikan tentang alas hak Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa tersebut dan untuk itu harus dibuktikan mengenai Riwayat / Asal Usul Penguasaan Atas Tanah Obyek Sengketa tersebut . Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang didapat dari orang tua Tergugat I, dan Tergugat II yang kemudian di klaim oleh Tergugat I, dan Tergugat II dengan dasar rumah/Ruko yang disengketakan tersebut adalah masih milik H.Ismail orang tua Tergugat I, dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya telah mendalilkan adanya perjanjian Hutang Piutang yaitu, antara Penggugat dengan HJ.SITTI MAEMUNA, dimana Hj.Siti Maemunah meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp. 85.000.000,-(delapan puluh lima juta rupiah)sejak tahun 2006 dengan jangka waktu 3 Tahun dengan Jaminan yaitu Tanah beserta Rumah Obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 1148 K/Sip/1972 tanggal 16 -9 - 1975, menerangkan : -----

" Dalam hal hutang piutang atas jaminan rumah dan pekarangan dengan ketentuan jangka waktu pelunasan 3 Bulan , rumah dan pekarangan tidak otomatis menjadi milik yang berpiutang meski telah ada pelanggaran jangka waktu pelunasan, bahkan meski ada surat penyerahan , untuk memiliki rumah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan masih memerlukan lanjutan adanya perbuatan hukum

baru " ; -----

Menimbang, bahwa disisi lain Petitum angka-3 gugatan penggugat telah meminta kepada Majelis Hakim agar Menyatakan Hukum bahwa jual beli Tanah beserta Rumah Obyek sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan HJ.SITTI MAEMUNA adalah sah secara Hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 380 K/Sip/1975 tanggal 19 -5 - 1976, menerangkan : -----

" Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang " ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis menilai telah terjadi Kontradiksi antara Posita dan Petitum dimana hubungan hukum yang terjadi adalah utang-piutang namun dalil yang lain jual beli, yang masing-masing dalil mempunyai cara penyelesaian sengketa yang berbeda ;

Menimbang, bahwa oleh karena antara dalil dengan Petitum atau antara Posita dengan Petitum tidak sinkron serta terdapat campur aduk antara dalil hutang piutang dengan dalil jual beli sehingga menurut Majelis **Petitum Gugatan bertentangan dengan dalil gugatan** sehingga gugatan yang mengandung Dalil pokok mengenai hutang namun petitum menuntut pengesahan jualbeli rumah dan tanah adalah dipandang tidak memenuhi syarat materil gugatan yaitu adanya persesuaian antara posita dengan petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur (**obscur libel**) dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima / N.O (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / N.O (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) , maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pemeriksaan terhadap pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / N.O (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) , maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1527 K/Sip/1976** tanggal 1 Agustus 1983 dengan kaidah hukum " **suatu gugatan Rekonvensi jika berhubungan erat dengan gugatan Konvensi, maka gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensinya diperiksa/diputus** ", oleh karena itu Gugatan Rekonvensi harus dinyatakan pula tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima / N.O (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) maka sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dalam Rbg, peraturan Perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku dan Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima / N.O (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima / N.O (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.13.701.000,- (tiga belas juta tujuh ratus satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bau Bau pada hari : Rabu tanggal 14 November 2012 dengan susunan Majelis Hakim: **ABDUL HALIM AMRAN, SH. MH.** Sebagai Ketua Majelis Hakim, **RIO DESTRADO, SH** Dan **ZULFIKAR SIREGAR, SH.** Masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari : Senin tanggal 19 November 2012 oleh
Ketua Majelis didampingi Hakim Anggota tersebut dengan
dibantu oleh **LA ALI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri
Bau Bau dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, dan Tergugat
II dan tanpa hadirnya Kuasa Pengugat, Tergugat III, dan
Tergugat IV ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

RIO DESTRADO, SH

ABDUL HALIM AMRAN, SH. MH

ZULFIKAR SIREGAR, SH

PANITERA PENGGANTI

LA ALI, SH

Perincian biaya :

- PNPB : Rp. 30.000,-
- Pemberkasan : Rp. 20.000,-
- Panggilan : Rp. 3.640.000,-
- Pemeriksaan setempat : Rp. 10.000.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Jumlah : Rp. 13.701.000,- (tiga belas juta tujuh ratus satu ribu rupiah)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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)