



**P U T U S A N**  
**Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Magdalena De Rozari**, berkedudukan di Jl. Chairil Anwar Lorong Asera, sebagai **Penggugat I**;
2. **Wilhelmus De Rozari**, berkedudukan di Jl. Ir. Soekarno No. 54 H RT.001 RW. 004 Kel. Dapu-dapura Kec. Kendari Barat Kota Kendari, sebagai **Penggugat II**;
3. **Franz Rozari**, berkedudukan di Desa Lambusa Kel. Lambusa Kec. Konda Konawe Selatan, sebagai **Penggugat III**;
4. **Yessi Anna Rozari**, berkedudukan di Jl. Mayjen Sutoyo RT.004 RW.002 Kel. Baruga Kec. Baruga Kota Kendari, sebagai **Penggugat IV**;
5. **Nellyance Ruspana**, berkedudukan di BTN Asabri RT.002 RW.006 Kel. Moncong Loe LapPara Kec. Monglooe Kab. Maros Sulawesi Selatan, sebagai **Penggugat V**;
6. **Jefri Rozari**, berkedudukan di Jl. Dr. Moh. Hatta No.25e RT.011 RW.004 Kel. Sanua Kec. Kendari Barat Kota Kendari, sebagai **Penggugat VI**;
7. **Andrew Rozari**, berkedudukan di BTN. Raksa Asri Blok C2 No. 8 RT.017 RW.007 Kel. Baruga Kec. Baruga Kota Kendari, sebagai **Penggugat VII**;
8. **Yos Fachari De Rozari**, berkedudukan di Jl. Hang Tua RT. 002 RW.002 Kel. Kaobula Kec. Batupoaro Kota Bau-bau, sebagai **Penggugat VIII**;
9. **Trina Mega De Rozari**, berkedudukan di Jl. Hang Tua RT.002 RW.002 Kel. Kaobula Kec. Batupoaro Kota Bau-bau, sebagai **Penggugat IX**;
10. **Recky Rendy De Rozari**, berkedudukan di Jl. Prof Dr. H. Abdulrauf Tarimana No. G 97 RT.021 RW.007 Kel. Kambu Kota Kendari, sebagai **Penggugat X**;
11. **Dendy Putra De Rozari**, berkedudukan di Jl. Prpf Dr. H. Abdulrauf Tarimana No. G 97 RT.021 RW.007 Kel. Kambu Kota Kendari, sebagai **Penggugat XI**;
12. **Fendy Astra De Rozari**, berkedudukan di Jl. PrOf Dr. H. Abdulrauf Tarimana No. G 97 RT.021 RW.007 Kel. Kambu Kota Kendari, sebagai **Penggugat XII**;

*Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi*



Untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai para Penggugat yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADV MUHAMMAD AGUSSALIM ISNAINI SHOBAH, SH.,S.Pd.,MH.,CIL beralamat di Jl. Lasitarda No. 59 Kel. Tanganapada Kec. Murhum Kota Bau-bau / Jl. Laute Baru I RT/RW 011/004 Kel. Tobuuha Kec. Puuwatu Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2019 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 2 September 2019 dibawah Register 407/Pdt/2019/PN Kdi, kemudian Kuasa Para Penggugat memberikan kuasa Substitusi kepada Advokat APRILUDIN,SH beralamat di Jl. Lasitarda No. 59 Kel. Tanganapada Kec. Murhum Kota Bau-bau pada tanggal 20 November 2019 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 20 September 2019 dibawah Register 627 /Pdt/2019/PN Kdi dan para Penggugat memperbaharui Surat Kuasa dan memberikan kuasa Kepada MUHAMMAD AGUSSALIM ISNAINI SHOBAH, SH.,S.Pd.,MH.,CIL, APRILUDIN,SH dan LA ISAN,SH yang beralamat di di Jl. Lasitarda No. 59 Kel. Tanganapada Kec. Murhum Kota Bau-bau / Jl. Laute Baru I RT/RW 011/004 Kel. Tobuuha Kec. Puuwatu Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 November 2019 ;

Lawan:

1. M.T Gunawan, bertempat tinggal di Jl. Dr. Muh. Hatta No. 26 Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji, S.H dan Gede Diksa, S.H, advokat beralamat di Jl. Laute III RT.25/RW 006 Kelurahan Mandonga Kecamatan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 23 Oktober 2019 dibawah Register 537/Pdt/2019 PN Kdi, sebagai Tergugat I;
2. Chrispina, bertempat tinggal di Jl. Dr. Muh. Hatta No. 26 Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji, S.H dan Gede Diksa, S.H, advokat beralamat di Jl. Laute III RT.25/RW 006 Kelurahan Mandonga Kecamatan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 23 Oktober 2019 dibawah Register 536/Pdt/2019 PN Kdi, sebagai Tergugat II;
3. Ir. Hugua, bertempat tinggal di Jl. Bunga Duri 2 No. 2 Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustadjab Asmon, S.H,

*Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

advokat beralamat di Haeba V No.9B Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Kelurahan Mandonga Kecamatan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 23 September 2019 dibawah Register 459/Pdt/2019 PN Kdi, sebagai Tergugat III;

4. Engkos, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara (tempat Tambal Ban) RT.002 RW.001 Kel. Korumba Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji, S.H dan Gede Diksa, S.H, advokat beralamat di Jl. Laute III RT.25/RW 006 Kelurahan Mandonga Kecamatan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 17 September 2019 dibawah Register 452/Pdt/2019 PN Kdi, sebagai Tergugat IV;
5. Eko Sasongko, bertempat tinggal Jl. Abunawas samping kopi kita kel.korumba, kec.Mandonga kota kendari sebagai Tergugat V
6. Hamid, bertempat tinggal di By Pass Jl. Brigjen Madjied Joenoes (dekat Rumah Ketua RT Pak Sangkala), dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji, S.H dan Gede Diksa, S.H, advokat beralamat di Jl. Laute III RT.25/RW 006 Kelurahan Mandonga Kecamatan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 23 Oktober 2019 dibawah Register 536/Pdt/2019 PN Kdi, sebagai Tergugat VI;
7. Aco Fachri, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara RT.002 RW.001 (dekat rumah ketua RT Pak Awaluddin), sebagai Tergugat VII;
8. Dg. Najang, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara RT.002 RW.001 Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Nontji, S.H dan Gede Diksa, S.H, advokat beralamat di Jl. Laute III RT.25/RW 006 Kelurahan Mandonga Kecamatan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 September 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 9 Oktober 2019 dibawah Register 490/Pdt/2019 PN Kdi, sebagai Tergugat VIII;
9. H. Harfian Alimuddin, S.Ag, bertempat tinggal di Jl. Laode Hadi By Pass Kel. Korumba Kec. Mandonga, sebagai Tergugat IX;
10. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Sultra

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cq. Kantor Pertanahan Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Drs. Yudhi Setiawan, S.H., M.Si., Irwan, SP, Maya Sari, SH., Ika Wulandari Prihatin Daud, SH., LM Adlu Razaaq Gafar, SH., MH., Muhammad Syaban Lakamu, SH., berkedudukan Pada Kantor Pertanahanri, jalan H.E. A. Mokodompit nomor 9 Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 September 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Tertanggal 25 September 2019 dibawah Register 463/Pdt/2019 PN Kdi sebagai **Tergugat X**; Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 2 September 2019 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah selaku pemilik yang sah sebidang tanah **± 6 Ha (enam hektar tanah)** dari peninggalan orang tuanya a.n. **Alm. Yoseph De Rozari**;
2. Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari . **Alm. Yoseph De Rozari**;
3. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut terletak di Desa Wua-Wua RK. 1 RT. A (Sekarang berubah menjadi RT. 002 RW. 001) Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari Sultra;
4. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT memiliki batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah utara berbatasan dengan Kali Mandongan yang berukuran 283 meter;
  - Sebelah Timur berbatas dengan empang Saudara Suwandi yang berukuran 216 meter;
  - Sebelah selatan berbatas dengan empang H. Paturusi yang berukuran 288 meter;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Kali Lapulu yang berukuran 266 meter.
5. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut mulai diolah oleh PARA PENGGUGAT sejak tahun 1971;
6. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut diolah secara terus-menerus dengan cara dibersihkan, membuat pematang dan telah panen udang beberapa kali;

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi

### 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 Surat Keterangan Pembukaan Tanah untuk Empang Ikan dan Udang tersebut bernomor 253/KW/VII/1983 tanggal 6 Juli 1983;
8. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut mulai diserobot dan dikuasai oleh PARA TERGUGAT setelah orang tua PARA PENGGUGAT a.n. **Alm. Yoseph De Rozari** meninggal dunia dan anak laki-lakinya mengidap penyakit generatif (pelemahan otot) sehingga tidak dapat beraktivitas;
9. Bahwa PARA PENGGUGAT pernah menyampaikan kepada PARA TERGUGAT bahwa tanah yang mereka tempati merupakan tanah milik PARA PENGGUGAT dan diharapkan PARA TERGUGAT sebaiknya segera meninggalkan atau mengosongkan tanah milik PARA PENGGUGAT. Namun PARA TERGUGAT tidak mengindahkan penyampaian PARA PENGGUGAT tersebut.
10. Bahwa sesuai fakta hukum, PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT **seluas  $\pm 50 \times 216$  meter atau  $\pm 1,08$  ha (hektare)**. Dengan batas sebagai berikut:
  - **Sebelah Utara** berbatas dengan Kali Mandonga;
  - **Sebelah Selatan** berbatas dengan tanah Saudara Yoseph De Rozari/Jl. Madesabara;
  - **Sebelah Timur** berbatas dengan tanah Saudara Suwandi;
  - **Sebelah Barat** berbatas dengan Kali Lapulu.
11. Bahwa berdasarkan atas perbuatan PARA TERGUGAT yang tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT, maka pada tanggal 3 Agustus 2004 PARA PENGGUGAT melaporkan PARA TERGUGAT kepada Kepolisian Sektor (Polsek) Mandonga Kota Kendari Sultra dengan **Nomor Polisi 422/B/VII/2004/POLSEKTA**;
12. Bahwa secara fakta hukum atas tanah peninggalan orang tua PARA PENGGUGAT, dengan tanpa izin telah diserobot dan secara paksa telah dikuasai oleh **TERGUGAT I**;
13. Bahwa secara fakta hukum atas tanah peninggalan orang tua PARA PENGGUGAT, dengan tanpa izin telah diserobot dan secara paksa telah dikuasai oleh **TERGUGAT II**;
14. Bahwa secara fakta hukum atas tanah peninggalan orang tua PARA PENGGUGAT, dengan tanpa izin telah diserobot dan secara paksa telah dikuasai oleh **TERGUGAT III**;

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa secara fakta hukum atas tanah peninggalan orang tua PARA PENGGUGAT, dengan tanpa izin telah diserobot dan secara paksa telah dikuasai oleh **TERGUGAT IV**;
16. Bahwa dengan menelaah perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas, maka secara fakta hukum PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan suatu upaya untuk menguasai tanah milik orang tua PARA PENGGUGAT;
17. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, nyata-nyata telah melanggar hak hukum PARA PENGGUGAT serta sangat merugikan PARA PENGGUGAT karena PARA PENGGUGAT terhalang dan/atau tidak dapat lagi memanfaatkan tanah miliknya tersebut;
18. Bahwa oleh karena tanah sengketa yang merupakan tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut dalam penguasaan secara melawan hukum dari PARA TERGUGAT, tidak menutup kemungkinan jika memiliki segala macam surat-surat yang berkenaan dengan penguasaan atau pengalihan atau lainnya, maka beralasan hukum bila segala macam surat-surat atas nama PARA TERGUGAT atau siapa saja yang menggunakannya yang berkaitan dengan tanah milik PARA PENGGUGAT dinyatakan cacat secara hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;
19. Bahwa secara fakta hukum PARA PENGGUGAT mengikut sertakan **TERGUGAT V** dalam perkara *incasu* karena atas penguasaan secara melawan hukum PARA TERGUGAT atas tanah orang tua PARA PENGGUGAT, tidaklah menutup kemungkinan telah diterbitkannya surat kepemilikan atas tanah orang tua PARA PENGGUGAT, maka beralasan hukum bila segala macam surat-surat atas nama PARA TERGUGAT atau siapa saja yang menggunakannya yang berkaitan dengan tanah milik orang tua PARA PENGGUGAT yang diterbitkan oleh **TERGUGAT V** dinyatakan tidak sah secara hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;
20. Bahwa demi terjaminnya Gugatan PARA PENGGUGAT akan pelaksanaannya nanti, kiranya cukup beralasan bagi PARA PENGGUGAT untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar dapat meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslaag**) atas tanah terpekar;
21. Bahwa perkara ini mengenai kepemilikan tanah (**Bezitsrecht**), maka kami mohon agar Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar**

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi

#### 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)



**Biji Voorraad)** walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat oleh PARA PENGGUGAT. Karenanya kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat memanggil, memeriksa kemudian memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum, bahwa PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Coservator Besiag**) atas tanah sengketa tersebut atas;
4. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Daad**);
5. Menyatakan secara hukum bahwa semua bentuk surat-surat, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah PARA PENGGUGAT yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan/atau kepada PARA TERGUGAT atau siapapun juga adalah cacat hukum atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT secara tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat Negara;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uit Voerbaar Biji Voorraad**) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat telah hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tahir, S.H.,MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## **Dalam eksepsi :**

1. Bahwa Tergugat satu menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat satu;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas obyek sengketa karena gugatan Para Penggugat hanya menceritakan perbutan melawan hukum Para Tergugat tidak ada yang menjadi obyek tanah sengketa dan tidak ada satu dalilpun di posita gugatan Para Penggugat yang menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa, serta tidak ada luas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat dan tidak dijabarkan permasalahan hubungan hukum antara Tergugat satu dengan Tergugat lainnya sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan sangat bertentangan di dalam posita gugatan tidak disebutkan obyek sengketa kemudian tiba-tiba di petitum gugatan menyatakan tanah sengketa milik sah Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;
4. Bahwa gugatan Para Penggugat keliru diajukan kepada Tergugat satu karena bukti kepemilikan sebidang tanah atas nama Tergugat dua sehingga tidak ada hubungannya dengan Tergugat satu;

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya *sepanjang mengenai kepemilikan tanah* oleh Para Penggugat *adalah tidak benar* karena tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Para Penggugat, tetapi tanah tersebut

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik Tergugat dua yang diperoleh dari Tergugat enam dengan cara membeli lalu dikuasai dan di olah secara terus-menerus;

2. Bahwa *dalil Para Penggugat menyatakan pada nomor 10 baiaaman 3 "Para Tergugat telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik Para Penggugat seluas + 50X 216 meter atau ± 1,08 Ha (hektar)".* Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena bukti kepemilikan tanah berdasarkan sertiikat nomor : 00444 tahun 2002 surat ukur nomor: 83/ Korumbal 2002 luas 1.696 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus Sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Tergugat dua terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat satu;
3. Bahwa *daiii Para Penggugat yang menyatakan memiliki "surat keterangan pembukaan tanah untuk empang ikan dan udang nomor 253/ KW/VII/1983 tanggal 6 juli 1983"* bukti tersebut adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak sebagai hak milik yang dapat dijadikan untuk memiliki sebidang tanah milik orang lain;
4. Bahwa laporan polisi nomor 422/B/VII/2004/POLSEKTA tidak dapat dijadikan dasar hukum gugatan Para Penggugat untuk menggugat karena bukti tersebut sebagai *tanda bukti meiapor bukan sebagai bukti perbuatan melawan hukum* yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

## Dalam eksepsi:

1. Mengabuikan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Membebankan *biaya perkara pada Para Penggugat*;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II mengajukan Surat Jawaban, yang pada pokoknya isinya adalah sebagai berikut :

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi

## 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)



**Dalam eksepsi :**

1. Bahwa Tergugat dua menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat dua;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas obyek sengketa karena gugatan Para Penggugat hanya menceritakan perbutan melawan hukum Para Tergugat tidak ada yang menjadi obyek tanah sengketa dan tidak ada satu dalilpun di posita gugatan Para Penggugat yang menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa, serta tidak ada luas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat dan tidak dijabarkan permasalahan hubungan hukum antara Tergugat satu dengan Tergugat lainnya sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan sangat bertentangan di dalam posita gugatan tidak disebutkan obyek sengketa kemudian tiba-tiba di petitum gugatan menyatakan tanah sengketa milik Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sepanjang mengenai kepemilikan tanah oleh Para Penggugat adalah tidak benar karena tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Para Penggugat, tetapi tanah tersebut seluas 1.696 m2 (seribu enam ratus Sembilan puluh enam meter persegi) adalah milik Tergugat dua yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat enam tahun 1984 seluas 1.834 M2 (seribu delapan ratus tiga puluh empat) lalu Tergugat dua sertipikatkan pada tahun 2002 sehingga terbit sertipikat hak milik nomor 00444 tahun 2002 atas nama Tergugat dua surat ukur nomor: 83/ Korumba/ 2002 dengan luas 1.696 m2 (seribu enam ratus Sembilan puluh enam meter persegi) terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatasan Dengan Kali Lapulu
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Jalan Made Sabara
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan I. G. SUWANDI
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan IR. HUGUA

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



2. Bahwa tanah hak milik Tergugat dua dahulu seluas 1.834 M2 (seribu delapan ratus tiga puluh empat) lalu terkena pelebaran jalan Made Sabara sehingga sekarang menjadi luas 1.696 m2 (seribu enam ratus sembilan puluh enam meter persegi);
3. Bahwa tanah hak milik Tergugat dua kuasai dan olah secara terus menerus sampai dengan sekarang;
4. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan pada nomor 10 halaman 3 "Para Tergugat telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik Para Penggugat se/luas + 50 X 216 meter atau + 1,08 Ha (hektar)". Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena tanah seluas 1.696 m2 (seribu enam ratus Sembilan puluh enam meter persegi) adalah milik Tergugat dua berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 00444 tahun 2002 atas nama Tergugat dua sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dua;
5. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki "surat keterangan pembukaan tanah untuk empang ikan dan udang nomor 253/ KW/VII/1983 tanggal 6 juli 1983" bukti tersebut adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak sebagai hak milik yang dapat dijadikan untuk memiliki sebidang tanah milik orang lain;
6. Bahwa laporan polisi nomor 422/B/VH/2004/POLSEKTA tidak dapat dijadikan dasar hukum gugatan Para Penggugat untuk menggugat karena bukti tersebut sebagai tanda bukti melapor bukan sebagai bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

**Dalam eksepsi;**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat III juga mengajukan Surat Jawaban tertanggal, yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut:



**A. DALAMEKSEPSI**

**1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR.**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena alasan yang diajukan pemohon cenderung mengada ada bahkan terkesan adalah hanyalah khayalan Penggugat belaka.

Bahwa Para Penggugat telah medalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat III yakni: "Ir . HUGUA " dengan penyebutan identitas Tergugat III tersebut, sebagai salah satu pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa terletak " **Di Desa Wua- wua RK 1 .RT .A ( Sekarang berubah menjadi RT.02 RW .001 ) Kel. Karumba Kec. Mandonga Kota Kendari Sulawesi Tenggara.** adalah tidak benar karena menurut Tergugat III, tidak memiliki tanah didaerah tersebut.

Bahwa menurut Tergugat III ,bahwa tanah yang beralamat Di Desa Wu a - wua RK 1 .RT .A ( Sekarang berubah menjadi RT.02 RW .001 ) Kel. Karumba Kec. Mandonga Kota Kendari Sulawesi Tenggara, adalah tanah milik **SURYA DARMAN** (Adik Ipar) Tergugat III yang dibeli dari **Najang** pada tahun **2004 dengan luas 676 m2. ( Cape X Bro )**

Bahwa menurut Tergugat III, Penggugat mengklaim tanah miliknya dengan batas batas :

1. Sebelah Utara berbatas dengan kali mandonga berukuran 283 meter
2. Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Suwandi berukuran 216 meter
3. Sebelah Selatan berbatas dengan empang H. berukuran 288 meter
4. Sebelah Barat berbatas dengan kali Lapulu H. berukuran 266 meter

Bahwa dari urain batas batas, menimbulkan kebingungan, karena sepengetahuan Tergugat III didaerah tersebut faktanya hanya ada satu sungai, tapi dalam gugatan Penggugat ada menyebutkan 2 sungai/kali (**Kali mandonga sebelah utara dan kali Lapulu disebelah l/m«r**) sehingga menimbulkan pertanyaan dimana letak sebenarnya tanah yang dimaksud yang menjadi obyek sengketa tersebut. Sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat III kabur dan tidak jelas dan sekaligus **error in personal**.

**2. ERROR IN PERSONAL**

Bahwa Identitas yang diajukan pemohon/Penggugat dalam gugatannya tidak benar /salah bahwa Penggugat menyebutkan bahwa **Ir.HUGUA/ TERGUGAT III** adalah pemilik tanah dikelurahan Korumba kecamatan mandonga adalah tidak benar, melainkan pemiliknya **SURYA DARMAN** ini



dibuktikan dengan surat pengalihan hak atas sebidang tanah pada tahun **2004**, dari **NAJANG**. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat III ( **Ir.HUGUA** ) adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

### **3. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.**

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan Tergugat III (IR HUGUA) karena memiliki tanah dilokasi obyek tanah yang disengketakan;

Bahwa dengan demikian, pasti adanya, bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III.

### **4. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS**

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat III yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT III;
3. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidakberkaitan dengan diri Tergugat III;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan Tergugat III di tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut. dalam keseluruhan uraiannya.
5. Penggugat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat selain mengada-ada juga absurd. Terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan.





Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, maka dalil-dalil Penggugat terhadap Tergugat III sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III kemukakan dalam eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT III atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT III tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijk Verklaard**);
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ;
- Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat IV juga mengajukan Surat Jawaban, yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Dalam eksepsi:**

1. Bahwa Tergugat empat menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat empat;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas obyek sengketa karena gugatan Para Penggugat hanya menceritakan perbutan melawan hukum Para Tergugat tidak ada yang menjadi obyek tanah sengketa dan tidak ada satu dalilpun di posita gugatan Para Penggugat yang menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa, serta tidak ada luas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat dan tidak dijabarkan permasalahan hubungan hukum antara Tergugat satu dengan yang lainnya sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

*Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi*



3. Bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan sangat bertentangan, di dalam posita gugatan tidak disebutkan obyek sengketa kemudian tiba-tiba di petitum gugatan menyatakan tanah sengketa milik sah Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sepanjang *mengenai* kepemilikan *tanah* oleh Para Penggugat adalah tidak benar karena tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Para Penggugat, tetapi tanah tersebut adalah milik Tergugat empat yang diperoleh dari Tergugat delapan dengan cara membeli tanggal 26 Juni 2011 berdasarkan akta jual *beli* nomor: 186/MDG/ 2011 seluas 180 m<sup>2</sup> (seratus *delapan* puluh meter persegi) sertifikat hak milik nomor: 01401 tahun 2012 surat ukur nomor: 92/Korumba/2011 atas nama Tergugat empat terletak di jalan Tebaununggu Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Berbatasan Dengan Kali
  - Sebelah Selatan *Berbatasan Dengan Jalan Saranani*
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan MT. GUNAWAN
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Kali/ Jembatan
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya di nomor 1 (satu) selaku pemilik sah sebidang tanah seluas + 6 ha (enam hektar) adalah dalil yang mengada-ngada dan *tidak* berdasarkan atas fakta karena *Tergugat empat* memiliki sebidang tanah seluas 180 (seratus delapan puluh meter persegi);
3. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan pada nomor 10 halaman 3 "*Para Tergugat telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik Para Penggugat seluas\_+ 50 X 216 meter atau + 1,08 Ha (hektar)*". Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena tanah seluas 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) adalah milik Tergugat empat berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 01401 tahun 2012 atas nama Tergugat empat sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat empat;
4. Bahwa *dalil* Para Penggugat yang menyatakan memiliki "*surat keterangan pembukaan tanah untuk empang ikan dan udang nomor 253/ KW/VII/1983*

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 juli 1983" bukti tersebut adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak sebagai hak milik yang dapat dijadikan untuk memiliki sebidang tanah milik orang lain;

5. Bahwa laporan polisi nomor 422/B/VII/2004/POLSEKTA tidak dapat dijadikan dasar hukum *gugatan Para Penggugat untuk menggugat* karena bukti tersebut sebagai tanda bukti melapor bukan sebagai bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi:**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Membebankan biaya *perkara kepada Para Penggugat*;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat VI juga mengajukan Surat Jawaban, yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **Dalam eksepsi :**

1. Bahwa Tergugat enam menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat enam;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas obyek sengketa karena gugatan Para Penggugat hanya menceritakan perbuatan melawan hukum Para Tergugat tidak ada yang menjadi obyek tanah sengketa dan tidak ada satu dalilpun di posita gugatan Para Penggugat yang menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa, serta tidak ada luas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat dan tidak dijabarkan permasalahan hubungan hukum antara tegugat satu dengan Tergugat lainnya sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan sangat bertentangan di dalam posita gugatan tidak disebutkan obyek sengketa

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi

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



kemudian tiba-tiba di petitum gugatan menyatakan tanah sengketa milik sah Para Penggugat;

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sepanjang mengenai kepemilikan tanah oleh Para Penggugat adalah tidak benar *karena tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Para Penggugat, tetapi tanah tersebut adalah milik Tergugat enam diperoleh dari tanah Negara bebas sejak tahun 1969 diolah dan dikuasai secara terus-menerus, lalu dibuatkan surat pengolahan dari Kepala Desa Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga tahun 1978 atas nama Kepala Desa Muh. Amir dengan luas kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) terletak di Desa Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari dengan batas-batas dahulu :*
  - Sebelah Utara Berbatasan Dengan Kali Lapulu;
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Kamal Pasya;
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan Jalan Bay Pas;
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Kali Lapulu;
2. Bahwa tanah hak milik Tergugat enam seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) telah dijual kepada Tergugat dua pada tahun 1984 seluas 1.834 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga puluh empat);
3. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan pada nomor 10 halaman 3 "*Para Tergugat telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik Para Penggugat seluas + 50X 216 meter atau ± 1,08 Ha (hektar)*". Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) dahulu milik tegugat enam lalu sebagian di jual kepada Tergugat dua sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat enam;
4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki "surat keterangan pembukaan tanah untuk empang ikan dan udang nomor 253/ KW/VII/1983 tanggai 6 juli 1983" bukti tersebut adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak sebagai hak milik yang dapat dijadikan untuk memiliki sebidang tanah milik orang lain;
5. Bahwa laporan polisi nomor 422/B/VII/2004/POLSEKTA tidak dapat dijadikan dasar hukum gugatan Para Penggugat untuk menggugat karena bukti tersebut sebagai tanda bukti melapor bukan sebagai bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

**Dalam eksepsi:**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat VII juga mengajukan Surat Jawaban, yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EKSEPSI OBSCUUR LIBEL)**

1.1 Bahwa **PARA PENGGUGAT** menyatakan **PARA TERGUGAT** (termasuk **TERGUGAT VII**) telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum karena **PARA TERGUGAT** tanpa ijin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik **PARA PENGGUGAT**, perbuatan melawan hukum manakah yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** tidak jelas dari dalil gugatan **PENGGUGAT**.

1.2 Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum atas suatu hal, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig* {unlawful}:

- Dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), atau;
- Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*), atau;
- Dalam dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.

1.3 Bahwa pada faktanya khususnya kepada TERGUGAT VII tidak pernah menerima penyampaian secara lisan ataupun tertulis dari pihak PARA PENGGUGAT terkait objek yang di klaim oleh PARA





PENGUGAT dan/ataupun panggilan dari pihak kepolisian terkait laporan polisi yang dilaporkan oleh PARA PENGUGAT.

1.4 Bahwa secara hukum atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT VII telah dilakukan Jual Beli tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), dan objek atas tanah tersebut telah terbalik nama dari **TERGUGAT II** kepada **TERGUGAT VII**.

1.5 Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan **TERGUGAT VII** di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat **dibenarkan** secara hukum apabila **TERGUGAT VII** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **PARA PENGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*;

**B. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten selalu memutuskan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) terhadap gugatan-gugatan yang nyata-nyata kurang pihak, yaitu sebagaimana dapat dilihat pada beberapa putusan Mahkamah Agung RI yang antara lain sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung No. 201/K/Sio/1974 tanaaal 28 Januari 1976: "Suatu gugatan yang tidak lengkap Para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."
- Putusan Mahkamah Agung No. 400/K/Pdt/1984. tanggal 19 Juli 1985: "Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hutang-hutang antara Penggugat dengan anak Tergugat, anak Tergugat tersebut harus turut digugat."
- Putusan Mahkamah Agung No. 365/K/Pdt/1984. tanggal 30 Juli 1985: "Dengan adanya pernyataan dari kontraktor, bahwa segala akibat dan resiko pembangunan proyek pertokoan dan perkantoran tersebut menjadi tanggung jawab kontraktor. Kontraktor tersebut harus ikut digugat."
- Putusan Mahkamah Agung No. 546/K/Pdt/1984. tanggal 31 Agustus 1985: "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



*Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya istrinya."*

- Putusan Mahkamah Agung No. 2438/K/SIP/1980. tanggal 22 Maret 1992: *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"*
- Putusan Mahkamah Agung No. 2872/K/Pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998: *"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai satu pihak dalam gugatan tersebut, karena apabila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut telah mengandung cacat hukum (plurium litis consortium), sehingga gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."*
- Putusan Mahkamah Agung No. 1029/K/Pdt/2010. tanggal 21 Februari 2011: *"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, pertimbangan serta putusan Judex Facti dapat dibenarkan, karena terbukti pihak Ali Muhammad Alatas sebagai orang yang paling dominan berperan dalam transaksi jual beli dan pemberian komisi tidak ikut digugat, sehingga gugatan Penggugat kurang pihaknya"*

2. Bahwa Prof Sudikno Mertokusumo, S.H, terkait pihak-pihak yang berperkara dalam sengketa perdata, menjelaskan bahwa sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu pihak Penggugat yang mengajukan gugatan dan pihak Tergugat. Pihak-pihak tersebut merupakan pihak Materiil, karena mereka mempunyai kepentingan langsung di dalam perkara yang bersangkutan, tetapi sekaligus juga merupakan pihak Formil, karena merekalah yang beracara di muka pengadilan ;
3. Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. M. **Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Halaman 113**, menjelaskan :

*"Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut*

*Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi*



*dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke VerklaardINO)."*

4. Bahwa mengingat objek sengketa yang berupa Tanah yang di dalamnya terkait pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas objek sengketa tersebut, maka seharusnya ada pihak-pihak lain diluar Tergugat yang harus ditarik sebagai Tergugat, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim memeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan.
5. Adapun terkait pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang melakukan proses Jual Beli berupa pembuatan Akta Jual Beli sampai dengan proses balik nama atas objek tanah tersebut yaitu Notaris/PPAT Andi Hikmahwati, SH.,M.Kn. selaku Notaris PPAT Kota Kendari.
6. Bahwa oleh karena pihak lain *in casu* PPAT Kota Kendari tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, tentu secara formil yuridis sangat bertentangan dengan ketentuan hukum acara yang berlaku.
7. Bahwa tidak dimasukkannya Pihak Lain yaitu PPAT Kota Kendari selaku Pejabat Umum yang berfungsi dan/atau berwenang untuk membuat Akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah seperti pembuatan Akta Jual Beli, sangat patut dinyatakan bahwa Gugatan *a quo* kurang Pihak dimana dalil TERGUGAT VII tersebut telah menjadi yurisprudensi tetap dalam berbagai putusan perkara perdata.
8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa oleh karena pihak lain tersebut tidak ikut digugat, **maka gugatan mengandung cacat plurium litis consortium, sehingga mohon berkenan Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);**

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT VII** uraikan diatas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi **TERGUGAT VII** dan menyatakan bahwa gugatan **PARA PENGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima **NO (Niet Ontvenkelijeverklaard)**.

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang **TERGUGAT VII** sampaikan kemukakan pada bagian eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT VII** menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** kecuali yang secara tegas diakui oleh **TERGUGAT VII**.
3. Bahwa **TERGUGAT VII** merupakan Pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi Undang-undang;

3.1. Bahwa secara hukum atas tanah yang dikuasai oleh **TERGUGAT VII** telah dilakukan Jual Beli tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), dan objek atas tanah tersebut telah terbalik nama dari **TERGUGAT II** kepada **TERGUGAT VII**.

3.2. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 disebutkan bahwa *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)"*,

4. Bahwa berdasarkan **butir 1. sampai dengan butir 3. di atas**, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT VII** mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka **TERGUGAT VII** memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memberikan amar :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima atau mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT VII** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (Niet Otvankelijk verklaard

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard);



2. Menyatakan Jual Beli objek tanah TERGUGAT II kepada TERGUGAT VII sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
3. Menyatakan TERGUGAT VII adalah Pembeli yang beriktikad baik;
4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat VIII juga mengajukan Surat Jawaban, yang isi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Dalam eksepsi:**

1. Bahwa Tergugat delapan menyatakan dengan tegas menolak dan membantah seluruh pendapat, dalil-dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan dalam surat gugatan Para Penggugat, kecuali secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat delapan;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas obyek sengketa karena gugatan Para Penggugat hanya menceritakan perbutan melawan hukum Para Tergugat tidak ada yang menjadi obyek tanah sengketa dan tidak ada satu dalilpun di posita gugatan Para Penggugat yang menyebutkan tanah yang menjadi obyek sengketa, serta tidak ada luas tanah yang dikuasai masing-masing oleh Tergugat dan tidak dijabarkan permasalahan hubungan hukum antara Tergugat satu dengan yang lainnya sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa antara posita gugatan dengan petitum gugatan sangat bertentangan, di dalam posita gugatan tidak disebutkan obyek sengketa kemudian tiba-tiba di petitum gugatan menyatakan tanah sengketa milik sah Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sepanjang mengenai kepemilikan tanah oleh Para Penggugat adalah tidak benar karena tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat bukanlah milik Para Penggugat, tetapi tanah tersebut adalah milik Tergugat delapan yang diperoleh *dengan cara membeli* dari saudara SUMARDJAN tahun 1991 luasnya kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) lalu terbit





sertipikat hak milik nomor : 1453 tahun 1993 surat ukur nomor : 4384/1992 atas nama Tergugat delapan terletak di Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah *Utara Berbatasan Dengan Jalan Made Sabara*
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan saudara Soemarjan
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Kasim Samata
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Kali

2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya di nomor 1 (satu) selaku pemilik sah sebidang tanah seluas + 6 ha (*enam hektar*) adalah *dalil yang mengada-ngada* dan tidak berdasarkan atas fakta karena Tergugat empat memiliki sebidang tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi);

3. Bahwa tanah hak milik Tergugat delapan sebagian telah dijual kepada Tergugat empat seluas 180 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi), sebagian lagi adanya *pelebaran jalan made sabara diganti rugi oleh pemehntah dan sebagian* lagi telah di balik nama atas nama istri Tergugat delapan (SOHRA) kurang lebih seluas 1.772 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi) sertipikat hak milik nomor 01399 tahun 1992 surat ukur nomor 4352 tahun 1992 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Kali
- Sebelah *Selatan Berbatasan Dengan DG. NAJANG*
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Kasim Samata
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Kali

4. Bahwa tanah hak milik Tergugat delapan dari luas dahulu 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) sekarang tersisa kurang lebih seluas 1.772 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus *tujuh* puluh dua meter persegi) sertipikat atas nama istri Tergugat delapan, sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak seharusnya istri Tergugat delapan juga di ikutkan sebagai pihak dalam perkara ini;

5. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan pada nomor 10 halaman 3 "*Para Tergugat telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan tanpa izin menyerobot dan secara paksa menguasai tanah milik Para Penggugat seluas\_+ 50 X 216 meter atau +1.08 Ha (hektar)*". Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) lalu terbit sertipikat hak milik nomor : 1453 tahun 1993 surat ukur nomor : 4384/1992 atas nama Tergugat delapan adalah milik Tergugat delapan yang diolah dan dikuasai secara terus-menerus sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat delapan, justru Para Penggugat yang melanggar hukum karena menunjuk tanah hak milik orang lain sebagai miliknya;

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki "surat keterangan pembukaan tanah untuk empang ikan dan udang nomor 253/ KW/VII/1983 tanggal 6 juli 1983" bukti tersebut adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak sebagai hak milik yang dapat dijadikan untuk memiliki sebidang tanah milik orang lain;
7. Bahwa laporan polisi nomor 422/B/VII/2004/POLSEKTA tidak dapat dijadikan dasar hukum gugatan Para Penggugat untuk menggugat karena bukti tersebut sebagai tanda bukti melapor bukan sebagai bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk memutuskan sebagai berikut:

## Dalam eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat X juga mengajukan Surat Jawaban, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## **I. DALAM EKSEPSI**

### **Obscur libel/ Tidak Jelasnya Gugatan.**

Bahwa dalam gugatan pengugat tidak jelas/kabur mengenai Pihak yang dijadikan Tergugat X (Kantor Pertanahan Kota Kendari) tidak memiliki dasar/ atau alasan gugatan (*fundamental petendi*) sebagaimana Dijelaskan pula oleh M. Yahya Harahap (hal. 811), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan **Pasal 123 ayat (1) HIR jo. SEMA No. 4 Tahun 1996:**

1. gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
3. gugatan mengandung cacat atau *obscuur libel*; atau

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



4. gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (surat kuasa, *error in persona*, *obscur libel*, *premature*, kedaluwarsa, *ne bis in idem*), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima [*niet ontvankelijke verklaard/NO*].

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat X menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Tergugat dalam pokok perkara tidak dapat dikatakan sebagai Tergugat X sebagaimana dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat X tidak ada dalam dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pada tanggal 02 September 2019 perkara No. 59/Pdt.G/2019/PN.Kdi.
4. Tergugat X tidak dapat masuk dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1365** "*perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
  - b. ada kesalahan;
  - c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
  - d. ada kerugian.
5. Perbuatan melawan hukum Tergugat X tidak terpenuhi, dapat dilihat pada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang tidak mencantumkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat X;
  6. Dalam Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat I yang mendalilkan bahwa Para Tergugat diminta untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah milik Penggugat, sementara Tergugat X dalam gugatan tersebut tidak pernah menguasai lokasi yang dimaksud.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat X;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VIII, telah mengajukan eksepsi beserta alasan yang akan disimpulkan sebagai berikut :

1. Berkenaan dengan objek sengketa

Bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat atas benda tetap, namun tidak menyebutkan luas tanah objek sengketa, tidak menjabarkan permasalahan hukum hubungan hukum, antara Tergugat I dengan Tergugat lainnya sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Berkenaan dengan gugatan Para Penggugat Kabur

Bahwa dalam posita Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan adanya objek sengketa kemudian tiba tiba di dalam petitum menyatakan tanah sengketa milik sah Para Penggugat sehingga gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas;

3. Berkenaan dengan gugatan Para Penggugat keliru

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat adalah keliru karena bukti kepemilikan sebidang tanah atas nama Tergugat II sehingga tidak ada hubungannya dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat III mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat Kabur

*Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi*



Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur karena dalam gugatannya menyebutkan Tergugat III atas nama Hugua sebagai Tergugat III padahal yang memiliki tanah sesuai dengan bukti kepemilikan adalah atas nama Surya Darman yang merupakan adik ipat Tergugat III, serta pada objek sengketa hanya ada satu kali sedangkan dalam gugatan Para Penggugat menjelaskan terdapat dua kali yakni kali kali mandonga dan kali lapulu, sehingga gugatan Para Penggugat kabur;

2. Gugatan Para Penggugat error in persona

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah error in persona karena tidak benar Ir.Hugua selaku Tergugat III sebagai pemilik objek sengketa melainkan atas nama Surya Darman;

3. Gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdara

Bahwa gugatan Para Penggugat telah keliru diajukan kepada Tergugat III karena Tergugat III tidak memiliki tanah pada objek sengketa, sehingga jelas tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat III;

4. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Bahwa dalam petitumnya meminta kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan antara Tergugat III dengan Para Penggugat tidak terdapat hubungan hukum, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat VII, mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

Bahwa Para Penggugat dalam gugatan menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak dijelaskan perbuatan manakah yang terkategori sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat tidak jelas dari dalil gugatan Penggugat serta Tergugat VII tidak pernah menerima penyampaian secara lisan atau tertulis dari pihak Para Penggugat terkait dengan objek sengketa selain itu sudah dijelaskan bahwa objek sengketa telah Tergugat III beli dan memiliki AJB dan serta sudah dibalik nama;

2. Bahwa Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak Lengkap (plurium litis consortium)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* yakni pejabat pembuat





akta tanah yang melakukan proses jual beli sampai proses balik nama atas objek tanah tersebut yakni Notaris/PPAT Andi Hikmawati, SH.,M.Kn;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat X, mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**1. Obscur libel/ Tidak Jelasnya Gugatan.**

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur mengenai pihak yang dijadikan Tergugat X yang dalam hal ini adalah kantor pertanahan kota ken dari, karena mendudukkan Tergugat X sebagai pihak adalah tidak memiliki dasar/atau alasan gugatan sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI dan Tergugat VII, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

**Ad.1. Berkenaan dengan dengan objek sengketa**

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI dan Tergugat VII, mengatakan gugatan kabur dikarenakan tidak menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, majelis hakim menilai terhadap eksepsi yang demikian dapat mengacu kepada dua teori perumusan gugatan, pertama, disebut *substantierings theorie* dan kedua terdapat teori individualisasi (*individualisering theorie*) yang menjelaskan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum, karena hal itu dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan;

Menimbang, bahwa tidak pernah ada aturan hukum yang melarang penggunaan teori Individualiserings dalam pembuatan gugatan. Bahkan dalam HIR dijelaskan bahwa berbicara di persidangan tidak harus terperinci, karena masih dapat diperjelas dalam tahapan pembuktian, sehingga dengan demikian majelis hakim menilai dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI dan Tergugat VII haruslah dinyatakan ditolak;

**Ad.2 Berkenaan dengan gugatan Para Penggugat Kabur**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI dan Tergugat VII dalam dalil eksepsinya menyatakan gugatan Para Penggugat adalah bertentangan antara posita dan petitum, karena dalam posita tidak disebutkan objek sengketa sedangkan dalam petitum disebutkan dan diminta

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



tanah sengketa milik sah Para Penggugat sehingga gugatan demikian adalah gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Kabur (*obsuur libel*), yakni surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Berdasarkan Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmaticheid* (demi kepentingan beracara) bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Para Penggugat telah ternyata bahwa didalam gugatan Para Penggugat telah menyebutkan luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tepatnya setelah majelis hakim memperhatikan secara sumair dalam posita gugatan Para Penggugat pada angka 1, angka 4, angka 8 dan angka 9 dan 10, telah dibahas tentang objek dan terdapat alasan-alasan mengapa menarik Para Tergugat dalam gugatan *a quo* serta telah memperlihatkan adanya kepentingan atau perselisihan hak antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 8 Rv, sehingga dengan demikian eksepsi dari Para Tergugat perihal *Gugatan Penggugat Kabur (Obsuur Libel)*, patut dinyatakan *ditolak*;

### **Ad.3 Berkenaan dengan gugatan Para Penggugat keliru**

Menimbang, bahwa penggugat mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan Para Penggugat keliru diajukan kepada Tergugat I karena Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa karena atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, majelis hakim merujuk kepada Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005 : hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002 : hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (*tangkisan*) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara, dihubungkan dengan eksepsi dalam perkara *a quo* telah ternyata sekali bahwa eksepsi Tergugat telah memasuki ranah pokok perkara karena memerlukan pembuktian atas nama siapa sebenarnya tanah objek sengketa terdaftar;



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian majelis hakim menilai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut telah memasuki Materi Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari kuasa Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat III sebagai berikut :

**Ad. 1 Gugatan Para Penggugat Kabur**

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya menyampaikan gugatan Para Penggugat kabur karena dalam gugatannya menyebutkan Tergugat III atas nama Hugua sebagai Tergugat III, padahal yang memiliki tanah sesuai dengan bukti kepemilikan adalah atas nama Surya Darman yang merupakan adik ipar Tergugat III, serta pada objek sengketa hanya ada satu kali sedangkan dalam gugatan Para Penggugat menjelaskan terdapat dua kali yakni kali kali mandonga dan kali lapulu, sehingga gugatan Para Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian majelis hakim menilai untuk mengetahui apakah benar Tergugat III atas nama Hugua tidak memiliki tanah pada objek sengketa melainkan seseorang yang disebutkan atas nama Surya Darman lah sebagai pemilik objek sengketa, serta pula untuk mengetahui batas tanah objek sengketa haruslah dilakukan terlebih dahulu melalui tahapan pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak bahkan harus adapula pemeriksaan setempat, sehingga menurut hemat Majelis Hakim materi eksepsi tersebut sudah memasuki materi obyek pokok perkara karena hal tersebut yang harus di buktikan oleh masing-masing pihak dalam proses pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka terhadap eksepsi Tergugat III pada Ad.1 adalah eksepsi yang telah memasuki materi pokok perkara perkara sehingga harus dinyatakan ditolak ;

**Ad.2 Gugatan Para Penggugat Error In Persona**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat III mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah error in persona karena tidak benar Ir.Hugua selaku Tergugat III sebagai pemilik objek sengketa melainkan atas nama Surya Darman;



Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang demikian setelah dicermati substansinya sama dengan substansi eksepsi Tergugat III pada Ad.1 sehingga pertimbangan pada Ad.1 majelis ambil alih untuk mempertimbangkan eksepsi pada Ad.2;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat III pada Ad.2 adalah eksepsi yang telah memasuki materi pokok perkara oleh karenanya harus ditolak pula ;

**Ad. 3 Gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdata**

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam salah satu dalil eksepsinya menyatakan Para Penggugat telah keliru menjadikan Tergugat III sebagai pihak, karena Tergugat III tidak memiliki tanah pada objek sengketa, sehingga jelas tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan gugatan sebagaimana dalam hukum acara perdata dikenal dengan asas "Legitima Persona Standi in Judicio", siapa yang merasa memiliki sesuatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat vide. Yurisprudensi MA RI No. 3909. K/Pdt.G/1994 tanggal 11-04-1997 dan vide Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor: 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaidah hukumnya "*asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan*". sehingga dengan demikian adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara sepanjang dapat dibuktikan nantinya dalam tahapan pembuktian, oleh karenanya atas eksepsi Tergugat III tersebut patutlah untuk ditolak karena bukan merupakan eksepsi yang bersifat prosesuil;

**Ad. 4 Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas**

Menimbang, bahwa dalam salah satu materi eksepsi Tergugat III menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas karena petitumnya meminta kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan antara Tergugat III dengan Para Penggugat tidak terdapat hubungan hukum, sehingga gugatan Para Penggugat yang demikian adalah gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang demikian majelis hakim menilai, untuk menentukan ada tidaknya hubungan hukum antara Para pihak



selain merupakan hak Para Penggugat untuk menjadikan atau menarik seseorang menjadi Tergugat, hal tersebut juga termasuk materi pembuktian pokok perkara karena mengharuskan meneliti secara seksama ada tidaknya hubungan hukum dari bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para pihak;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang demikian menurut penilaian majelis hakim bukanlah materi yang dapat diajukan dalam eksepsi, karena telah menyentuh pokok perkara dan memerlukan tahapan pembuktian, sehingga tidaklah suatu yang mutlak harus ditentukan sejak awal gugatan oleh karenanya hal tersebut bukan materi yang dapat diajukan dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VII, sebagai berikut :

**Ad. 1 Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)**

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat VII mendalilkan Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel) karena tidak jelas perbuatan manakah dari Tergugat VII yang termasuk Perbuatan Melawan Hukum, serta Tergugat VII tidak pernah menerima penyampaian secara lisan atau tertulis dari pihak Para Penggugat terkait dengan objek sengketa selain itu sudah dijelaskan bahwa objek sengketa telah Tergugat III beli dan memiliki AJB dan serta sudah dibalik nama;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang demikian majelis hakim menilai bukan merupakan eksepsi yang terkait prosesuil, karena penentuan ada tidaknya perbuatan melawan hukum adalah materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan majelis hakim dalam pembuktian nantinya, terlebih lagi setelah diperhatikan secara sumair dalam posita gugatan Para Penggugat, telah nampak tindakan Para Tergugat untuk dinyatakan sebagai PMH ada pada posita gugatan Penggugat angka 8;

Menimbang, bahwa didalilkan juga oleh Tergugat VII dalam eksepsinya terkait tidak ada penyampaian baik lisan maupun tertulis kepada Tergugat VII oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang demikian majelis hakim menilai gugatan Penggugat terkualisifir sebagai gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan jenis gugatan wanprestasi, sehingga tidak mensyaratkan terlebih dahulu adanya somasi, seperti halnya gugatan wanprestasi yang dalam keadaan tertentu dipersyaratkan terlebih dahulu harus adanya somasi sebagaimana dimaksud pasal 1238 KUHPerdara;





Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat VII yang menyatakan objek sengketa telah Tergugat VII beli dan memiliki AJB dan serta sudah dibalik nama, akan majelis pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi yang demikian menurut penilaian majelis hakim, telah nyata menyebutkan pembuktian dalam perkara *a quo*, sehingga sudah nampak telah memasuki materi pokok perkara dan tidaklah suatu yang mutlak harus ditentukan sejak awal gugatan oleh karenanya hal tersebut bukan materi yang dapat diajukan dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, eksepsi Tergugat VII diatas bukanlah sesuatu yang mutlak harus ditentukan sejak awal gugatan, sehingga harus ditolak;

**Ad.2 Bahwa Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak Lengkap (*plurium litis consortium*)**

Menimbang, bahwa dalam penjelasan materi eksepsi oleh Tergugat VII didalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* yakni pejabat pembuat akta tanah yang melakukan proses jual beli sampai proses balik nama atas objek tanah tersebut yakni Notaris/PPAT Andi Hikmawati, SH.,M.Kn;

Menimbang, bahwa kedudukan PPAT/Notaris dalam perkara *a quo*, menurut majelis hakim pihak notaris hanya sekedar memfasilitasi (fasilitator belaka) perbuatan hukum Tergugat VII, yang mana kedudukan perannya sama sekali tidak memiliki substansi untuk mengambil kebijakan ataupun keputusan, sehingga perannya tidaklah bersifat substansif;

Menimbang, bahwa hukum acara perdata tidak menentukan bahwa PPAT/Notaris harus ikut digugat untuk sepenuhnya gugatan dikarenakan yang bersepakat isi di dalam akta dan yang membuat keputusan, tetap saja Para pihak diluar diri sang notaris/PPAT;

Menimbang, bahwa selain itu mengacu kepada Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang kaidah hukumnya "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*" mengacu kepada putusan tersebut berdasarkan penafsiran *argumentum a contrario*, dihubungkan dengan perkara *a quo*, tidak dimasukkannya PPAT/Notaris diperkara ini, dalam hal nantinya gugatan dikabulkan majelis hakim menilai tidak akan mengakibatkan menjadi *non eksekutabelnya* putusan



tersebut, sehingga tidak mutlak notaris/PPAT harus menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas ternyata eksepsi Tergugat VII pada Ad.2 tidaklah beralasan untuk dikabulkan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat X, sebagai berikut :

**Ad. 1 Obscur libel/ Tidak Jelasnya Gugatan**

Menimbang, pada jawaban dalam eksepsinya Tergugat X mendalilkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur mengenai pihak yang dijadikan Tergugat X yang dalam hal ini adalah kantor pertanahan kota kendari, karena mendudukan Tergugat X sebagai pihak adalah tidak memiliki dasar/atau alasan gugatan sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat X tersebut majelis berpandangan bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 510 PK/Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 70/Pdt.G/1997/PN. Jkt.Sel tanggal 16 Oktober 1997 disebutkan bahwa adalah merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat, karena hal tersebut bergantung pada pembuktian di muka persidangan (materi pokok perkara) apakah dapat dibuktikan gugatan tersebut atau tidak

Menimbang, bahwa selain itu dalam mengajukan gugatan sebagaimana dalam hukum acara perdata dikenal dengan asas "*Legitima Persona Standi in Judicio*", siapa yang merasa memiliki sesuatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat (vide. Yurisprudensi MA RI No. 3909. K/Pdt.G/1994 tanggal 11-04-1997), sehingga dengan demikian adalah menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, termasuk Tergugat X dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis menilai kewenangan untuk menentukan siapa yang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya wewenang Penggugat sepanjang dapat Penggugat buktikan di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karenanya atas eksepsi Tergugat X tersebut patut untuk di tolak;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar dinyatakan tanah seluas  $\pm 50 \times 216$  meter atau  $\pm 1,08$  ha

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



(hektare), terletak di Desa Wua-Wua RK. 1 RT. A (Sekarang berubah menjadi RT. 002 RW. 001) Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari Sultra, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara berbatasan dengan Kali Mandongan yang berukuran 283 meter;
- sebelah Timur berbatas dengan empang Saudara Suwandi yang berukuran 216 meter;
- Sebelah selatan berbatas dengan empang H. Paturusi yang berukuran 288 meter;
- Sebelah barat berbatasan dengan Kali Lapulu yang berukuran 266 meter.

Adalah tanah milik Alm. Yoseph De Rozari dimana Para Penggugat selaku Ahli Waris yang berhak untuk memiliki tanah/objek sengketa tersebut, sehingga Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan mengklaim tanah/objek sengketa dapat dikualifikasikan sebagai **"Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtsmatigedaad)"**

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat Tersebut, Para Tergugat menyangkali dengan menyatakan bahwa tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut oleh karena Pemilik tanah obyek sengketa sebenarnya adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang mana perolehan Para Tergugat tersebut bersumber dari alas hak jual beli, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang menguasai tanah miliknya serta mengalihkan tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat, maka akan dilakukan konstan tir fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, yang diperoleh dari hal-hal yang diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat beberapa bangunan yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IX;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah yang menjadi pemilik atas tanah objek sengketa dan apakah benar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam tindakannya menguasai tanah sengketa;

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



Menimbang, bahwa dengan mencermati pokok permasalahan di atas, maka untuk sampai pada kesimpulan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tentu Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dalilnya bahwa tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg. Penggugat dibebani untuk membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Said Dao, dan 2. La Ode Ramadan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Pembukaan Tanah Nomor 253/KW/VII/1983 tanggal 6 Juli 1983, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati alat bukti tersebut telah ternyata menunjukkan bahwa benar Pewaris atau orang tua Para Penggugat memiliki tanah namun tidak secara spesifik menyebutkan kalau tanah dimaksud dalam bukti P-1 tersebut adalah benar tanah yang disengketakan sekarang oleh karena melihat letak dan batas-batas tanah sebagaimana yang tercantum dalam bukti P-1 tersebut dengan letak, luas dan batas-batas tanah yang disengketakan sekarang sudah tidak bersesuaian lagi dan didalam bukti surat P-1 tersebut meskipun terdapat gambar situasi tanah, namun dari hasil Pemeriksaan Setempat tidaklah bersesuaian dengan batas tanah berdasarkan bukti surat P-1, karena hasil pemeriksaan setempat hanya terdapat satu kali (sungai) di objek sengketa, sedangkan dalam bukti surat P-1 terdapat dua kali (sungai) yakni kali Lapupu dan kali Mandonga, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengesampingkan Bukti Surat P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2 dan P-3 berupa Surat Pengantar Kematian orang tua Para Penggugat yakni Yoseph De Rozari dan Getruda Joppi de Rozari Lambouth, hanya membuktikan bahwa orang tua Para Penggugat telah meninggal dunia sehingga Para Penggugat adalah ahli waris, dihubungkan dengan bukti surat P-4 berupa Peta Tanah Milik Alm Yoseph De Rozari, terhadap bukti surat P-4 yang tanpa asli tersebut, harus dipedomani bahwa surat bukti fotocopi yang diajukan tanpa diperlihatkan surat aslinya tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dan dikesampingkan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.684/K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, selain itu pula majelis hakim menilai keabsahan dan substansi bukti surat P-4 tersebut tidak dapat dipercaya karena hanya peta lokasi yang dibuat menurut versi Penggugat secara subjektif, bukan dibuat oleh lembaga yang berwenang untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu yakni BPN (Badan Pertanahan Nasional), sehingga dengan demikian bukti surat P-4 tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-5, berupa surat pernyataan dari Burhanudin Paturusi, tertanggal 3 Januari 2012, yang menerangkan orang tuanya memiliki tanah di desa wua-wua RT.A RK.I dan sekarang menjadi RT.02 RW.01 Kel.Korumba Kec.Mandonga, dan berbatasan dengan Yoseph De Rozari di sebelah utara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-5 tersebut tidaklah membuktikan bahwa Penggugat memiliki tanah di objek sengketa karena bukti tersebut hanya berupa surat pernyataan yang tanpa asli (sehingga harus dikesampingkan vide Putusan Mahkamah Agung No.684/K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973), terlebih yang memberikan pernyataan bukan H.Paturusi melainkan anaknya, bahkan majelis hakim menilai sekalipun yang memberikan pernyataan adalah H.Paturusi, masih belum membuktikan bahwa Para Penggugat memiliki tanah di objek sengketa, karena kebenaran bahwa H.Paturusi benar memiliki tanah di sekitar objek sengketa pun tidak dibuktikan dan masih dipertanyakan, oleh karenanya berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas, bukti surat P-5 tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-6 berupa surat Pernyataan dari H.M Suaib, yang membatalkan surat No.45/DM/II/1977 tertanggal 27 Februari 1977 tentang kepemilikan tanah milik sdr. H. Harfiah Alimudin terletak di Desa Mandongan Kec. Mandonga Kota Kendari;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat P-6 majelis hakim menilai bukti surat P-6 tersebut, tidak menjelaskan kedudukan dan jabatan dari pihak yang membuat pernyataan apakah ia sebagai lurah atau jabatan lain yang berwenang, yang tidak pula didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Para Penggugat, bahkan dalam bukti surat P-6 jabatannya tertulis Purnawirawan TNI-AD, sehingga majelis hakim menilai TNI-AD tidaklah dalam kapasitas untuk menerbitkan surat tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu bukti surat P-6 tersebut apabila dicermati substansi rumusannya sama sekali tidak memberikan hak kepada orang tua Penggugat (Yoseph de Rozari) melainkan hanya menerangkan Sdr. Yoseph de Rozari mengakui tanah tersebut sebagai miliknya, sehingga bukti surat tersebut tidak relevan untuk membuktikan kepemilikan objek sengketa oleh Para Penggugat terlebih dilihat dari sudut keabsahan pembuktian telah ternyata bahwa bukti surat P-6 diajukan tanpa asli oleh karenanya harus dikesampingkan merujuk pada Putusan Mahkamah Agung No.684/K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973;

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi





Menimbang, terhadap bukti surat P-7 dan P-8 berupa tanda bukti laporan polisi dan surat kuasa untuk mengurus tanah sengketa yang diserobot, selain kedua bukti surat tersebut diajukan tanpa asli, majelis hakim juga menilai dari segi substansinya, bahwa melaporkan kepada pihak kepolisian adalah hak setiap warga negara sesuai pasal 108 ayat (1) dan pasal 1 angka 24 KUHAP dan setiap laporan akan mendapat tanda bukti laporan polisi sesuai pasal 108 ayat (6) KUHAP artinya tanda bukti lapor tersebut sama sekali belum membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta bukan pula alat bukti yang relevan untuk membuktikan kepemilikan tanah, begitupun dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat P-8 hanya berupa surat kuasa dari Para Penggugat kepada Said Dao untuk mengurus sengketa tanahnya, juga sama sekali bukan lah bukti surat yang dapat membuktikan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa dan bukan pula bukti Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, terlebih kedua bukti surat tersebut diajukan tanpa asli, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas bukti surat P-7 dan P-8 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi dari Para Penggugat atas nama saksi Said Dao menerangkan mengetahui Pak Rozari membuka empang di tanah Objek sengketa sejak tahun 1971 dan Saksi mengetahui bahwa Pak Rozari membuka empang di tanah Objek sengketa, sejak tahun 1971 dari Surat kepemilikan Pak Rozari;

Menimbang, bahwa mencermati keterangan saksi Said Dao tersebut apabila dihubungkan dengan bukti surat P-1 Penggugat, telah ternyata tidak bersesuaian satu sama lain, oleh karena saksi Said Dao menerangkan mengetahui bahwa Pak Rozari membuka empang sejak tahun 1971 melihat dari surat kepemilikan Pak Rozari, ternyata bukti surat P-1 sendiri dikeluarkan tahun 1983, sehingga tidak ada persesuaian dari bukti surat dan keterangan saksi Penggugat atas nama Said Dao tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap adanya saksi Said Dao yang melihat orang tua Penggugat atas nama Alm. Yoseph De Rozari mengolah tanah sengketa dengan cara membuka empang ikan dan telah panen dua kali, majelis hakim menilai tidak dapat diartikan kalau tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat, oleh karena orang yang mengolah belum tentu sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa selain itu dari sudut kaidah hukumnya sendiri, pada pasal 1955 KUHPerdara dan 1963 KUHPerdara, juga belum terpenuhi oleh tindakan orang tua Para Penggugat/Penggugat, karena dipersyaratkan Untuk

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas, untuk waktu 20 (dua puluh) tahun;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut dihubungkan dengan perkara *a quo*, sesuai keterangan saksi Said Dao bahwa Alm. Yoseph De Rozari, menitipkan Tanah tersebut tahun 1987 padanya, karena kondisi Pak Rozari yang lumpuh dan telah tinggal menetap di kota Bau-Bau, lalu saksi Said Dao juga menerangkan sejak saat itu baik Pak Yoseph De Rozari maupun Anak-anak Yoseph De Rozari yang adalah Para Penggugat, tidaklah mengelola tanah tersebut, artinya ketentuan mewajibkan penguasaan secara terus menerus dan tanpa terputus sebagaimana dimaksud pasal 1955 KUHPdata dan 1963 KUHPdata, tidaklah terpenuhi;

Menimbang, bahwa majelis hakim juga mempertimbangkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dibawah ini :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; ***“.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”***
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; ***“orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”***
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; ***“seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)”*** “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut tuntut waktu yang lama, tanpa gangguan dan ***bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”***

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan perkara *a quo*, dimana Para Penggugat tidak menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak tahun 1987 dan baru menuntut haknya pada tahun 2019, sehingga telah lebih dari 31 tahun, dengan demikian telah dianggap melepaskan hak sedangkan disisi lain hal tersebut justru menimbulkan hak atas tanah sengketa bagi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Para Penggugat atas nama saksi La Ode Ramadan yang menerangkan bahwa tanah Pak Rozari tersebut



bersebelahan dengan tanah milik saksi pada sebelah utara, dihubungkan dengan bukti surat P-1 yang menyebutkan bahwa batas-batas tanah Penggugat antara lain sebelah utara berbatasan dengan H.Puturusi, artinya bukanlah berbatasan dengan tanah Saksi La Ode Ramadhan tersebut, serta saksi Penggugat atas nama La Ode Ramadhan juga menerangkan bahwa *"Pada sebelah Utara tanah pak Rozari tersebut berbatasan langsung dengan kali kemudian disebelahnya adalah tanah milik saksi"*, setelah majelis hakim cermati sesuai bukti surat P-1, batas dengan kali adalah sebelah Selatan (Kali Mandonga) dan sebelah Barat (Kali Lapulu), artinya keterangan saksi La Ode Ramadhan tersebut sama sekali tidak didukung dan tidak bersesuaian dengan bukti surat P-1, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa akan diketengahkan pula fakta hukum yang diperoleh pada saat Majelis Hakim melaksanakan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 284 R.Bg atau Pasal 1866 KUHPerdara, ada lima alat bukti dalam lingkup acara perdata. Selain lima alat bukti tersebut, terdapat pula hal lain yang bersifat pendukung yakni, keterangan ahli (*deskundigenbericht*) dan pemeriksaan setempat pasal 180 Rbg (*gerechtelijke plaattsopneming* atau *descente*);

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, telah ternyata bahwa Para Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti keberadaan obyek yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat demikian pula Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti batas-batas tanah yang disengketakan, antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terdapat perbedaan mengenai batas-batas dan luas tanah yang disengketakan. Bahwa setelah dilakukan pengukuran terhadap obyek yang ditunjuk oleh Para Penggugat sebagai tanah sengketa ternyata luasnya adalah kurang dari 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), sedangkan dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah sengketa yang menurut para Penggugat merupakan haknya sesuai bukti kepemilikan Para Penggugat adalah seluas  $\pm 60.000$  M<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) /  $\pm 6$  Ha (enam hektare tanah), sehingga terdapat perbedaan yang sangat mencolok antara luas tanah sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dengan kenyataan di lapangan, yakni lebih luas yang dituntut oleh Para Penggugat dari pada kenyataan tanah sengketa di lapangan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Kelurahan Korumba Kec.

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandonga Kota Kendari Sultra, seluas  $\pm 60.000 \text{ M}^2$  (enam puluh ribu meter persegi) /  $\pm 6 \text{ Ha}$  (enam hektar tanah), dan hal tersebut tidak dapat ditunjukkan secara pasti baik letak, batas-batas dan luas tanah sengketa dimaksud dan oleh karena hal tersebut adalah hal yang sangat esensial karena hal ini terkait pula dengan eksekusi putusan yang akan dilaksanakan saat putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat memiliki daya mengikat untuk dijadikan dasar mengabulkan gugatan sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3197 K/Sip/1983, *"Dalam hal dalil gugatan dibantah oleh pihak tergugat, tetapi ternyata berdasarkan pemeriksaan setempat luas tanah objek sengketa sama dengan yang tersebut dalam gugatan, maka dapat dijadikan dasar dikabulkan gugatan"* dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi tersebut secara *a contrario* apabila hasil pemeriksaan setempat luas tanah objek sengketa tidak sama dengan yang tersebut dalam gugatan, maka dapat dijadikan dasar untuk menolak gugatan begitupun dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, telah tergambar pula bahwa kenyataan-kenyataan yang terjadi sebagaimana dalil Penggugat, tidak diperoleh fakta bahwa Para Penggugat pemilik tanah sengketa berdasarkan alas hak kepemilikan yang sah, sehingga tidak diperoleh bukti persangkaan atau petunjuk yang dapat mendukung dalil Para Penggugat bahwa tanah sengketa adalah benar milik Para Penggugat, terlebih dilihat dari alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat antara lain :

- Tergugat II berupa TII-1 (copy sesuai asli) Akta Jual Beli Nomor 1697/2018 tanggal 6 September 2018, Bukit Surat TII-2 (copy sesuai asli) Akta Jual Beli Nomor 472/2019 tanggal 8 Maret 2019, dan Bukti Surat T.II-3 (copy sesuai asli) berupa Akta Jual Beli No.1059/2019 tanggal 16 Mei 2019;
- Tergugat III, berupa T.III-3 (copy sesuai asli) Surat Keterangan Pemilikan Tanah No.43/KM/II/1993 tertanggal 22 Februari 1993, berupa T.III-4 (copy sesuai asli) Surat Pengalihan Hak Sebidang Tanah tertanggal 20 Desember 2004;
- Tergugat IV, berupa Bukti Surat T.IV-1 (copy sesuai asli) berupa Akta Jual Beli No.186/MDG/3011 tahun 2011, dan Bukti Surat Surat T.IV-2 (copy sesuai asli) berupa Sertifikat Hak Milik No.01401 Tahun 2012 dan surat Ukur No.92/Korumba/2011 atas nama Engkos;
- Tergugat VII, berupa bukti surat T.VII-1 yakni Sertifikat Hak Milik No.01961/Korumba tertanggal 11 April 2019 dan surat ukur

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi





No.0431/Korumba/2019 seluas 259 M<sup>2</sup> atas nama Aco Fachri, serta Bukti surat T.VII-2 (copy sesuai asli) yakni salinan Akta jual beli No.1059/2019 tanggal 16 Mei 2019, serta bukti surat T.VII-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 01928/Korumba tanggal 30 Agustus 2018 dan surat ukur No.00407/Korumba/2018 seluas 719M<sup>2</sup>, serta serta bukti surat T.VII-4 (copy sesuai asli) berupa Salinan Akta Jual Beli No.1697/2018 tanggal 6 September 2018, serta bukti surat T.VII-5 yakni Sertifikat Hak Milik No.00444/Korumba tanggal 30 Juli 2002 dan surat ukur no.03/Korumba/2012 sisa luas 375 M<sup>2</sup>, serta serta bukti surat T.VII-6 (copy sesuai asli) berupa Salinan Akta Jual Beli No.472/2019 tanggal 8 Maret 2019, terhadap bukti surat sertifikat hak milik Tergugat VII tersebut meskipun tanpa asli namun sesuai dengan AJB yang diajukan aslinya sehingga relevan dan dapat dipercaya kebenarannya;

- Tergugat VIII, berupa Bukti Surat T.VIII.-1 (copy sesuai asli) yakni Sertifikat Hak Milik No. 01399 tahun 1992 dan surat ukur nomor 4352 tahun 1992 atas nama Sohra (istri tergugat viii), dan Bukti Surat T.VIII.-2 (copy sesuai asli) yakni Sertifikat Hak Milik No.01453 tahun 1993 gambar situasi no 4384 tahun 1992 atas nama Najang (Tergugat VIII);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh;

Menimbang, bahwa selain Sertifikat Hak Milik sesuai undang-undang pokok agraria merupakan terkuat dan terpenuhi, tentu pula berbentuk akta otentik sesuai pasal 1870 KUHPerdara sehingga merupakan suatu bukti yang sempurna;

#### Pasal 1870 KUHPerdara

*"Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya."*

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 1870 KUHPerdara diatas maka alat bukti surat Sertipikat Tanah yang diajukan Para Tergugat tersebut berfungsi sebagai alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya tidak dapat dibuktikan sebaliknya, harus diterima sebagai data yang benar dikarenakan data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diambil dari buku tanah dan surat ukur tentang bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan perkara *a quo*, Para Penggugat tidak dapat untuk membuktikan adanya kesalahan atau adanya





cacat hukum dalam penerbitan alas hak sertifikat hak milik Para Tergugat tersebut, sehingga Sertifikat Hak Milik Para Tergugat haruslah dianggap sah menurut hukum sesuai dengan asas Praduga Keabsahan Hukum (*praesumptio iustae causa* atau *vermoeden van rechtmatigheid*) sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dikarenakan petitum pokok dalam perkara *a quo* tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat oleh karenanya tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum lainnya dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapatnya Para Penggugat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa, maka sesungguhnya tidak ada urgensinya lagi mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan dan alat-alat bukti Para Tergugat lebih jauh;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan akan dalil-dalil gugatannya maka beralasan hukum untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak dan Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan:

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya;

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

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.576.000 (lima juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2020 oleh

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi tanggal 2 September 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Nurdin, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, IV, VI dan Tergugat VIII serta Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat V, tergugat VII, Tergugat IX dan Tergugat X;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Andi Asmuruf, S.H..MH

Andri Wahyudi, S.H.

t.t.d

Irmawati Abidin, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

t.t.d

Nurdin, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp3.600.000;
4. PNBP panggilan .....	:	Rp110.000;
5. Biaya pemeriksaan Setempat :		Rp1.7600.000;
6. PNBP Biaya Pemeriksaan setempat .....	:	Rp10.000;
7. Biaya Redaksi.....	:	Rp 10.000;
8. Materai .....	:	Rp 6.000,;
Jumlah		Rp.5.576.000,-

( Lima juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Turunan Sesuai Dengan Aslinya  
Pengadilan Negeri /Tipikor/PHI Kendari  
Panitera

Drs. H. L.M. SUDISMAN,SH.,MH.  
Nip.196410071985031003

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2019/PN Kdi