



**PUTUSAN**

Nomor : 15/Pdt.G/2011/PN.Kdi.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**Pengadilan Negeri Kendari** yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**MUHIDIN**, umur 55 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS, alamat Jl. Balai Kota II No. 110 C Kel. Kadia Kec. Kadia Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada **TAJUDDIN SIDO, SH.MH.**, Advokat/Penasihat Hukum (AAI) yang berkantor di Jl. Martandu No. 5 Kel. Anduonohu Kec. Poasia Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Nopember 2010, yang telah di substitusikan kepada **JAYA SATRIA LAHADI, SH.**, berdasarkan surat kuasa substitusi tertanggal 10 Pebruari 2011 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**L a w a n :**

**Hj. AISYAH**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Lrg. Kharisma III No. 5 Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri** tersebut ;

Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Januari 2011, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 01 Pebruari 2011 dengan Register Perkara No. 15/Pdt.G/2011/PN.Kdi., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di desa Kambu Anduonohu Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu

Kota .....



Kota Kendari seluas  $\pm$  5.000 meter persegi ( $\pm$  lima ribu meter persegi), dengan batas-batas :

Utara ( $\pm$  50 Meter) : Jl. Posros Jenderal Nasution ;  
Timur ( $\pm$  100 Meter) : Kali Mati/Kali Kecil ;  
Selatan ( $\pm$  50 Meter) : Abidin Tawil ;  
Barat ( $\pm$  100 Meter) : Aksan B ;

2. Bahwa pada mulanya orang tua Penggugat (Arifin Daeng Maraka) memiliki dan mengolah tanahnya sebagaimana pada Point 1 tersebut di atas dengan cara di tanamkan padi hanya sampai tahun 1990 setelah itu karena tidak adanya pengairan, maka tanah orang tua Penggugat (Arifin Daeng Maraka) di tanamkan tanaman pisang, mangga dan tanaman lain sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang bulan Januari tahun 2011. Yang kemudian diserahkan dan dikuasai oleh Muhidin (Penggugat) ;
3. Bahwa pada tahun 1990 tanah sengketa ini, oleh orang tua Penggugat (Arifin Daeng Maraka) telah menyerahkan kepada Penggugat, sehingga pada tahun 1990 tanah tersebut telah terdaftar dikelurahan Kambu atas Abidin Tawil dan diterbitkan surat penguasaan pisik atas nama Abidin Tawil (sepupu sekali Penggugat) ;
4. Bahwa pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2008 Penggugat bersama Abidin Tawil (sepupu sekali Penggugat) telah menguasai tanah sengketa dan sekaligus membersihkan tanaman tumbuh yang ada di atasnya karena dimakan api (terbakar), Namun pada awal tahun 2009 TERGUGAT datang melarang Penggugat untuk meneruskan mengerjakan tanah tersebut, dan pada saat itulah Tergugat mengkomplen tanah sengketa tersebut dengan alasan milik orang tuanya ;
5. Bahwa atas sikap Tergugat datang komplek secara tidak sah dan melawan hukum tersebut diatas tanah sengketa ini, karena pada dasarnya tanah dimaksud adalah tanah Penggugat yang diperoleh dari ALMARHUM ARIFIN DAENG MARAKA (orang tua Penggugat), sehingga berdasar hukum apabila Tergugat dihukum untuk tidak mengkomplen obyek sengketa ini kepada Penggugat ;
6. Bahwa tindakan Tergugat adalah jelas-jelas merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum yang mengakibatkan membawa kerugian bagi penggugat. Untuk itu penggugat berhak menuntut ganti kerugian ;
7. Bahwa untuk menghindari banyak kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan pengadilan kelak, maka penggugat mohon kiranya ketua Pengadilan Negeri kendari berkenan memerintahkan kepada tergugat dan/atau siapapun juga, agar tidak melakukan kegiatan aktifitas diatas tanah obyek sengketa ;
8. Bahwa .....



8. Bahwa untuk menghindari Etiket buruk Tergugat jangan sampai ada pengalihan atau merobah tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka berdasar bila penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan melakukan PENYITAAN terhadap tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka wajar dan berdasar hukum bilamana Penggugat memohon kehadiran bapak Hakim yang memeriksa perkara ini, supaya menjatuhkan putusan seperti berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat ;
3. Menyatakan Hukum, bahwa tanah seluas  $\pm 5.000$  meter Persegi ( $\pm$  lima ribu meter persegi) yang terletak terletak dahulu di desa Kambu Anduonohu Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari dengan batas-batas :  
Utara ( $\pm 50$  Meter) : Jl. Posros Jenderal Nasution,  
Timur ( $\pm 100$  Meter) : Kali Mati/Kali Kecil,  
Selatan ( $\pm 50$  Meter) : Abidin Tawil,  
Barat ( $\pm 100$  Meter) : Aksan B,  
Adalah SAH Milik Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah obyek sengketa ini kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa ikatan apapun ;
5. Menyatakan bahwa segala macam surat-surat yang di adakan yang di munculkan oleh Tergugat sepanjang menyangkut tanah Penggugat baik atas nama Tergugat dan atau untuk kepentingan pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat dinyatakan tidak SAH dan tidak berharga ;
6. Menyatakan hukum bahwa obyek tanah adalah milik Penggugat, yang di peroleh secara benar dan di lindungi dengan alas hak yang sempurna ;
7. Menyatakan sita jaminan atas obyek tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
8. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang datang langsung mengkomplen obyek sengketa secara sepihak adalah ber Etiket buruk dan melawan hukum ;
9. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan atau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ;

10. Menghukum .....



10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul selama dalam pemeriksaan perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Jika bapak Hakim berpendapat lain dalam perkara ini, maka mohon putusan seadil-adilnya ;

**Menimbang**, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak telah datang menghadap masing-masing adalah sebagai berikut :

Untuk Penggugat datang menghadap kuasa substitusi bernama JAYA SATRIA LAHADI, SH, berdasarkan surat kuasa substitusi tertanggal 10 Pebruari 2011 ;

Untuk Tergugat datang menghadap kuasa insidentil bernama M. AMIR NURDIN dan selanjutnya datang kuasanya bernama MUH. ALIMIN SYAH, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Maret 2011 ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan PERMA No. 1/2008 dipersidangan telah diupayakan penyelesaian dengan jalan damai (Mediasi) dengan Mediator : Nendi Rusnendi, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, akan tetapi tidak berhasil, yang kemudian gugatan Penggugat dibacakan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 7 April 2011, yang isinya sebagai berikut :

I. DALAMEKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil surat gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat secara tegas dan terperinci ;
2. Bahwa setelah Tergugat membaca surat gugatan Penggugat dengan teliti ternyata surat gugatan Penggugat ini tidak cermat dan tidak jelas dan sangat kabur baik mengenai pihak-pihak yang berperkara objectum litisnya maupun landasan hukumnya ;
3. Bahwa pada dasarnya surat gugatan penggugat belum bisa diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari sekarang ini atas obyek tanah sengketa tersebut berhubung oleh karena gugatan penggugat yang dalam pokok gugatannya atas obyek tanah sengketa tersebut masih dalam sengketa dan belum memperoleh keputusan hakim yang pasti ditingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I (Exceptio Litis Pendentis).

Obyek tanah sengketa yang sama tersebut diatas merupakan perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No.62/Pdt/2008/PT.Sultra dalam perkara antara : Andi Pamusu melawan Muh. Amir Nurdin (suami tergugat sekarang ini) dan sudah

diregister .....



diregister di Mahkamah Agung pada tanggal 03/06/2009 dengan Register No. 1328/K/PDT/2009 ;

4. Bahwa surat gugatan Penggugat adalah sangat kabur, tidak cermat dan tidak jelas, oleh karena antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan terjadi kontradiksi atau saling bertentangan, padahal dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Posita Gugatan merupakan dasar landasan Petitum Gugatan artinya Petitum Gugatan akan ditolak oleh Pengadilan apabila tidak didukung oleh Posita Gugatan. Demikian pula Petitum Gugatan harus berdasar hukum dan harus didukung oleh Posita Gugatan ;

Kontradiksi antara Posita dengan Petitum yang kabur dan jelas dapat kita lihat sebagai berikut :

- Dalam posita No.4 dijelaskan bahwa Namun pada awal tahun 2009 Tergugat datang melarang Penggugat untuk meneruskan mengerjakan tanah tersebut dan pada saat itulah Tergugat mengkomplain tanah sengketa tersebut dengan alasan milik orang tuanya Tergugat sedang dalam Petitum No. 12 dijelaskan Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang datang langsung mengkomplain obyek sengketa secara sepihak adalah beriktikad buruk dan melawan hukum.
- Dalam Posita No.7 dijelaskan bahwa untuk menghindari banyak kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan pengadilan kelak maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun juga agar tidak melakukan kegiatan aktivitas diatas tanah obyek sengketa, sedang dalam Petitum No.4 dijelaskan bahwa Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah obyek sengketa ini kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa ikatan apapun.
- Dalam Posita No. 5 diuraikan bahwa atas sikap Tergugat datang komplek secara tidak sah dan melawan hukum diatas tanah sengketa tersebut sehingga berdasar hukum apabila Tergugat dihukum untuk tidak mengkomplain obyek sengketa ini kepada Penggugat, sedang dalam Petitum No.5 diuraikan menyatakan bahwa segala macam surat-surat yang diadakan atau dimunculkan oleh Tergugat sepanjang menyangkut tanah Penggugat baik atas nama Tergugat atau untuk kepentingan pihak lain yang mendapat hak dari regugat dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.
- Dalam Posita No. 6 diuraikan bahwa tindakan Tergugat jelas merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat .....



Penggugat untuk itu Peggugat berhak menuntut ganti kerugian, sedang dalam Petitum No. 6 diuraikan bahwa menyatakan hukum bahwa obyek tanah sengketa adalah milik penggugat yang diperoleh secara benar dan dilindungi dengan alas hak yang sempurna.

5. Bahwa surat gugatan Peggugat adalah kabur dan tidak jelas, oleh karena tidak menjelaskan secara tegas dan terperinci tentang :

- Tidak jelas sejak tahun berapakah orang tua Peggugat (Arifin Daeng Maraka) mulai mengolah dan memiliki obyek tanah sengketa tersebut dan tidak jelas dari mana orang tua Peggugat memperoleh obyek tanah sengketa tersebut yakni apakah mengolah sendiri tanah Negara bebas atau membeli dari orang lain.
- Tidak jelas letak obyek tanah sengketa tersebut karena dalam surat gugatan dijelaskan bahwa Peggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Kambu Anduonohu Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari. Sementara sepengetahuan Tergugat bahwa Desa Kambu adalah satu nama Desa di Kota Kendari demikian juga Desa Anduonohu adalah satu nama Desa di Kota Kendari dan tidak ada nama Desa Kambu Anduonohu di Kota Kendari, oleh karena itu letak obyek tanah sengketa tersebut sangat kabur dan tidak jelas sama sekali.
- Surat gugatan peggugat adalah sangat kabur dan tidak jelas dan sangat ganjil, oleh karena obyek tanah sengketa tersebut pada tahun 1990 telah terdaftar di Kelurahan Kambu dan diterbitkan surat penguasaan fisik atas nama Abidin Tawil (sepupu sekali Peggugat) sementara yang mengajukan surat gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kendari adalah Muhiddin. Baik secara logika maupun secara hukum perdata adalah Peggugat Muhiddin tidak berhak sama sekali mengajukan gugatan perdata di Pengadilan oleh karena bukan atas namanya dalam surat penguasaan fisik yang diterbitkan oleh Lurah Kambu. Dengan demikian surat gugatan peggugat tersebut diatas seharusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Bahwa surat gugaan Peggugat adalah sangar kabur dan tidak cermat serta tidak jelas batas-batas tanah seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  yang digugat oleh Peggugat (Exceptio obscur lible), antara lain :

- Dalam Posita gugatan Peggugat diuraikan batas-batas obyek tanah sengketa seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  sesuai versi Peggugat :

Utara berbatas : jalan Jenderal A.H. Nasution

Timur .....



Timur berbatas : Kali kecil (kali mati)

Selatan berbatas : Tanah Abidin Tawil

Barat berbatas : Tanah Aksan B

- Adapun batas-batas obyek tanah sengketa seluas  $\pm$  5.000 m<sup>2</sup> sesuai fakta hukum dilapangan yang dilihat oleh Tergugat :

Utara berbatas : Jalan Jenderal A.H. Nasution Kendari

Timur berbatas : Tanah Paribongso

Selatan berbatas : Tanah Sape (alias H. Sape)

Barat berbatas : Tanah Arifin Sape

- Bahwa obyek tanah sengketa yang digugat Penggugat tersebut diatas merupakan tanah yang sangat kabur dan tidak jelas batas-batasnya. Dengan demikian surat gugatan Penggugat melanggar :

- Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1984 tgl 23 Oktober 1984 yang berbunyi " surat gugatan yang tidak mcnyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima".

- Yurisprudensi MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi "surat gugatan yang tidak mcnyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa harus dinyatakan tidak dapat diterima (Exceptio obscur lible)".

7. Bahwa pada dasarnya surat gugatan Penggugat adalah Subyek Tergugatnya tidak lengkap atau tidak sempurna (Exceptio plurio litis comsortium). Oleh karena tanah sengketa tersebut tidak hanya dikuasai oleh Tergugat sendiri melainkan masih ada orang lain yang menguasai obyek tanah sengketa tersebut dan obyek tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan dari orang tua Tergugat yang bernama SAPE alias H.Sape.

8. Bahwa sesungguhnya surat gugatan Penggugat adalah sudah daluwarsa atau lewat lampau waktu (Exceptie Peremptoir), oleh karena gugatan Penggugat ini telah diajukan lewat lampau waktunya (37 tahun) berhubung karena orang tua Tergugat yang bernama SAPE (alias H.Sape) mulai mengolah dan menguasai tanah sengketa tersebut sejak tahun 1974 dan orang tua Tergugat telah resmi memiliki obyek tanah sengketa tersebut berdasarkan alat bukti surat autentik berupa sertifikat hak milik No. 19 tanggal 30 April 1979, dengan demikian muncul pertanyaan kenapa baru muncul saat sekarang ini gugatan Perdata atau tuntutan hukum dari orang lain, sehingga gugatan Penggugat ini bertentangan dengan pasat 1967 KUHP Perdata, dan adapun pasal 1967 KUHP Perdata

berbunyi .....



berbunyi "segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa yang lewatnya waktu 30 tahun" (Exceptio Peremptoir).

Oleh karena surat gugatan Penggugat telah mengandung banyak kelemahan dan kekurangan dan tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu surat gugatan yang baik dan benar karena mengandung Error in Persona, sehingga seharusnya surat gugatan ini ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
- Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  yang terletak dahulu di Desa Kambu Anduonohu Kecamatan Poasia dan sekarang Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, oleh karena Penggugat (Muhiddin) tidak pernah memiliki sebidang tanah sebagaimana yang didalilkan penggugat diatas apalagi penggugat tidak memiliki alat bukti surat autentik yang berhubungan dengan obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Kambu Anduonohu (sekarang Kelurahan Kambu Kota Kendari), buktinya adalah menurut pengakuan Penggugat sendiri tidak memiliki alat bukti surat dalam obyek tanah sengketa tersebut melainkan yang memiliki alat bukti surat penguasaan fisik dari Lurah Kambu atas obyek tanah sengketa tersebut adalah Abidin Tawil.
- Bahwa tidak benar batas-batas obyek tanah sengketa tersebut seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana diuraikan yang dalam Posita gugatan ini melainkan yang benar batas-batas obyek tanah sengketa tersebut sesuai fakta hukum dilapangan sebagai berikut :

Utara berbatas : Jalan Jenderal A.H. Nasution

Timur berbatas : Tanah Paribongso

Selatan berbatas : Tanah Sape (alias Sape)

Barat berbatas : Tanah Arifin Sape

- Bawa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan orang tua Penggugat (Arifin Daeng Maraka) memiliki dan mengolah tanahnya dengan cara menanam padi sampai tahun 1990 kemudian menanam pisang dan mangga sampai bulan januari 2010, melainkan yang benar adalah orang tua Tergugat yang bernama SAPE mulai mengolah dan menguasai obyek tanah sengketa tersebut sejak tahun 1974 dengan cara menanam padi sampai meninggal dunia dan .....



dan Tergugat sekeluarga tidak pernah melihat orang tua Penggugat (Arifin Daeng Maraka) mengolah dan memiliki obyek tanah sengketa tersebut karena Tergugat sekeluarga menguasai terus menerus sehingga tidak ada orang lain yang masuk mengolah tanah sengketa tersebut, apalagi tidak ada penjelasan didalam gugatan penggugat sejak tahun berapakah orang tua penggugat (Arifin Daeng Maraka ) mulai mengolah tanah dengan cara menanam padi, pisang dan mangga diatas obyek tanah sengketa tersebut.

- Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan pada tahun 2000 sampai tahun 2008 penggugat bersama Abidin Tawil (sepupu sekali Penggugat) telah menguasai dan membersihkan obyek tanah sengketa tersebut melainkan yang benar Tergugat sekeluarga telah menguasai dan melarang semua orang melakukan kegiatan apapun diatas tanah tanah sengketa tersebut sejak tahun 1979.
- Bahwa selama Tergugat sekeluarga telah memiliki dan menguasai obyek tanah sengketa tersebut sejak tahun 1980 tidak pernah memiliki sikap buruk dan melakukan tindakan melawan hukum yang merugikan orang lain.
- Bahwa sejak tahun 1979 Tergugat sekeluarga telah memiliki dan menguasai obyek tanah sengketa tersebut yang dilandasi dengan alat bukti surat autentik yang kuat, sehingga secara hukum berhak melakukan kegiatan dan aktivitas apapun diatas obyek tanah sengketa tersebut sekarang ini.
- Bahwa apabila Tergugat mengkomplain obyek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat merupakan suatu perbuatan hukum yang sah dan tidak melawan hukum oleh karena staus kepemilikan Tergugat obyek tanah sengketa tersebut telah didukung alat bukti surat autentik berupa sertifikat hak milik No. 19 tanggal 30 April 1979 danr Gambar situasi tanah No.706 tanggal 15 september 1976 serta alat bukti saksi-saksi yang kuat.
- Bahwa tidak benar dan tidak wajar jika Tergugat akan dibebani atau dihukum untuk membayar ganti kerugian dalam perkara ini kepada Penggugat oleh karena Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat dalam hal apapun juga baik kerugian materil maupun kerugian inmateril.
- Bahwa pada dasarnya tidak berdasar hukum dan tidak beralasan jika obyek tanah sengketa tersebut diletakkan sita jaminan dalam perkara ini oleh karena Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat.
- Bahwa semua hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Tergugat terhadap surat gugatan Penggugat mohon dianggap ditolak saja oleh Tergugat.

- Berdasarkan .....



- Berdasarkan segala hal-hal yang kami uraikan tersebut diatas, maka kami Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya :

**PRIMAIR**

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima surat gugatan Penggugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan jawaban Tergugat seluruhnya.
2. Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima surat gugatan Penggugat seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik : Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

**Menimbang**, bahwa atas jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 19 April 2011, sedangkan Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 26 April 2011, yang pada pokoknya mereka tetap pada pendiriannya masing-masing ;

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

1. Foto copy Surat Keterangan Penjualan tertanggal 23 Juli 1961, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Pembaharuan Penjualan tanah/sawah tertanggal 17 September 1981, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Surat Pengalihan Penguasaan atas bidang tanah No. 592.2/61/2003 tertanggal 3 Oktober 2003, tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Surat kuasa tertanggal 27 Juli 2005, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 25 September 2005, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat Keterangan/Pernyataan tertanggal 28 Oktober 2005, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy .....



7. Foto copy gambar sket lokasi tanah, tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P-7 ;

**Menimbang**, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya sebagai berikut :

1. **Saksi H. MUH. AMIN SAMIDA :**

Dibawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini yaitu masalah tanah yang terletak dulu di Jalan MT. Haryono sekarang Jalan A.H. Nasution Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari ;
- Bahwa luasnya 100 x 50 meter dengan batas-batas : Utara Jalan A.H. Nasution, Timur Kali, Selatan tanah Abidin Tawil dan Barat tanah Aksan ;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah sengketa yaitu milik Arifin Daeng Maraka, yang diperoleh dari Wetute, dan saksi tahu karena saksi pernah tinggal di rumah Arifin Daeng Maraka di Gunung Potong pada tahun 1963-1975 dan selalu menemani membersihkan tanahnya dengan cara memabat rumput dan saksi pernah menjadi Ketua RT, Ketua RW dan Kepala Lingkungan dari tahun 1990-2005 ;
- Bahwa antara tahun 1963-1975 tidak ada orang yang keberatan atas tanah sengketa itu ;
- Bahwa selain saksi yang sering membersihkan tanah itu tahun 1963-1975 juga Abu Daeng Maraka dan Tola Daeng Maraka ;
- Bahwa Arifin Daeng Maraka pernah menanam padi tahun 1964 diatas tanah sengketa karena tanah sengketa berupa rawa-rawa ;
- Bahwa Arifin Daeng Maraka adalah orang tuanya Muhidin (Penggugat) ;
- Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Arifin Daeng Maraka pada tahun 1999, dan dia minta tolong dicarikan pembeli tanahnya karena mau naik haji tetapi saksi tidak dapat pembelinya ;
- Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Arifin Daeng Maraka atas tanah sengketa yaitu sertifikat dan pembayaran PBB ;
- Bahwa Muhidin (Penggugat) tidak punya sertifikat atas tanah sengketa ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut berupa pematang, dan pematang itu masih ada sampai sekarang ;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa tahun 2007 dan di atasnya belum ada bangunan, hanya ada bangunan bangsal tempat mencetak batako tetapi saksi tidak tahu siapa pemiliknya ;

2. Saksi .....



2. Saksi SALEHHASAN :

Dibawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini yaitu tanah ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di jalan poros Anduonohu dengan luas 50 x 100 meter dan batas-batasnya sebelah Utara Jalan, Timur kali hidup, Selatan tanah Abidin Tawil dan Barat tanah Aksan ;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Arifin Daeng Maraka, saksi tahu karena saksi yang diupah membat rumput di atas tanah sengketa oleh Arifin Daeng Maraka sejak tahun 1975 dan tahun 2010 diupah oleh Muhidin ;
- Bahwa setiap membat rumput diatas tanah sengketa tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa Arifin Daeng Maraka memperoleh tanah sengketa dari Wetute ;
- Bahwa dari dulu tanah sengketa tersebut berupa rawa-rawa dan tidak bisa ditanami apa-apa ;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa tahun 2010, sekarang diatas tanah sengketa ada rumah tempat membuat batako tetapi saksi tidak tahu milik siapa ;
- Bahwa tanah sengketa sudah dua kali diperkarakan ;
- Bahwa anak Arifin Daeng Maraka ada tiga orang yaitu Wali, Muhidin dan yang ketiga saksi tidak tahu namanya ;

**Menimbang,** bahwa sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 19 an. SAPE, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-1 ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 an. SAPE, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-2 ;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.09/Pdt.G/2007/PN. Kdi tanggal 23 Juli 2007, yang telah dicocokkan sesuai dengan turunan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-3 ;
4. Foto .....



4. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No.12/Pdt/2008/PT. Sultra tanggal 13 Mei 2008, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-4 ;
5. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No.2906/K/Pdt/2008 tanggal 29 Mei 2009, yang telah dicocokkan sesuai dengan turunan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-5 ;
6. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.51/Pdt.G/2007/PN. Kdi tanggal 5 Juni 2008, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-6 ;
7. Foto copy copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No.62/Pdt/2008/PT. Sultra tanggal 24 Nopember 2008, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-7 ;
8. Foto copy Surat Penerimaan dan Registrasi berkas perkara Kasasi dengan Register No. 1328/K/Pdt/2008 tertanggal 3 Juni 2009, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T-8 ;

**Menimbang**, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya sebagai berikut :

1. **Saksi H. LASUI** :

Dibawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini yaitu masalah tanah ;
- Bahwa letak tanah sengketa di Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dengan luas 50 x 285 meter, dengan batas-batas : sebelah Utara Jalan, Timur tanah Paribonso dan Arifin Daeng Maraka, barat tanah Arifin Sape dan Selatan Unhalu ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik almarhum H. Sape yang diwariskan kepada anak-anaknya ;
- Bahwa H. Sape adalah orang tua dari Hj. Aisyah (Tergugat) ;
- Bahwa tanah sengketa ada sertifikatnya atas nama H. Sape ;
- Bahwa H. Sape memperoleh tanah sengketa sejak tahun 1972 dengan mengolah sendiri tanah negara ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik H. Sape karena saksi yang olah tanah itu empat tahu berturut-turut atas suruhan H. Sape sejak tahun 1972 dengan membuat pematang keliling lalu saksi menanam padi yang dibiayai oleh H. Sape dan hasilnya saksi yang menikmati ;

- Bahwa .....



- Bahwa yang membayar PBB atas tanah sengketa tersebut sampai sekarang adalah Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Kelurahan Kambu selama selama 26 tahun sehingga saksi tahu siapa yang membayar pajak PBB atas tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi anak H. Sape ada 3 (tiga) orang yaitu H. Aisyah, Arifin Sape dan Ripai Sape ;
- Bahwa Arifin Daeng Maraka dan H. Sape sama-sama punya tanah dekat tanah sengketa ;
- Bahwa letak tanah Arifin Daeng Maraka dibelakangnya ruko Paribonso ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah dua kali digugat orang oleh pihak-pihak dan obyek yang sama ;

2. **Saksi H. KAMIL :**

Dibawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini yaitu masalah tanah ;
- Bahwa letak tanah sengketa itu di Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari dengan luas sekitar 13.000 M2 atau 60 x 290 M ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu Utara Jalan, Timur tanah Paribonso, Selatan tanah Unhalu dan Barat tanah Arifin Sape ;
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut yaitu H. Sape dan sekarang sudah meninggal ;
- Bahwa H. Sape memperoleh tanah sengketa itu dari pembagian KOREM 143 Haluoleo Kendari ;
- Bahwa selain H. Sape masih ada anggota Korem yang lain memperoleh tanah dari Korem tetapi saksi tidak tahu nama-namanya ;
- Bahwa tanah yang dibagi-bagikan oleh Korem itu bukan tanah milik masyarakat, tetapi tanah kosong atau tanah Negara bebas ;
- Bahwa H. Sape mengolah tanah tersebut, dan saksi tahu karena tahun 1976 saksi datang ke lokasi tanah itu dan saksi melihat H. Sape sedang mengolahnya dengan membuat pematang ;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah sengketa sekarang yaitu Tergugat anaknya H. Sape ;

- Bahwa .....



– Bahwa tanah sengketa ada sertifikatnya atas nama H. Sape dan saksi pernah melihatnya, dan setahu saksi yang membayar PBB atas tanah sengketa itu adalah Tergugat ;

**Menimbang**, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat (sidang ditempat) yang dilaksanakan pada tanggal 26 Mei 2011, yang untuk mempersingkat uraian tidak akan dimasukkan dalam putusan ini, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dari putusan ini ;

**Menimbang**, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 21 Juni 2011, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 14 Juni 2011 ;

**Menimbang**, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu ditujukan kepada hal-hal yang terjadi dalam persidangan, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan ;

**Menimbang**, bahwa kedua belah pihak tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi dan pada akhirnya mohon putusan ;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

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

#### **DALAMEKSEPSI :**

**Menimbang**, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat ada mengajukan Eksepsi, maka Majelis sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut ;

**Menimbang**, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang menyatakan pada pokoknya, yaitu :

1. Bahwa surat gugatan penggugat belum bisa diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari sekarang ini atas obyek tanah sengketa tersebut berhubung oleh karena gugatan penggugat yang dalam pokok gugatannya atas obyek tanah sengketa tersebut masih dalam sengketa dan belum memperoleh keputusan hakim yang pasti ditingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I (Exceptio Litis Pendentis), obyek tanah sengketa yang sama merupakan perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 62/Pdt/2008/PT.Sultra dan sudah diregister .....



diregister di Mahkamah Agung pada tanggal 03/06/2009 dengan Register No. 1328/K/PDT/2009 ;

2. Bahwa surat gugatan Penggugat adalah sangat kabur, tidak cermat dan tidak jelas, oleh karena antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan terjadi kontradiksi atau saling bertentangan ;
3. Bahwa surat gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak cermat serta tidak jelas tentang sejak tahun berapakah orang tua Penggugat (Arifin Daeng Maraka) mulai mengolah dan memiliki obyek tanah sengketa tersebut dan dari mana orang tua Penggugat memperoleh obyek tanah sengketa tersebut, serta tidak jelas letak dan batas-batas obyek tanah sengketa tersebut ;
4. Bahwa subyek Tergugatnya tidak lengkap atau tidak sempurna (Exceptio plurio litis comsortium) ;
5. Bahwa surat gugatan Penggugat adalah sudah daluwarsa atau lewat lampau waktu (Exceptie Peremptoir) ;

**Menimbang**, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Bahwa pihak-pihak yang ada dalam perkara 62/Pdt/2008/PT. Sultra dan sekarang lagi dimohonkan Kasasi dengan Register Mahkamah Agung No. 1328/K/PDT/2009 tanggal 03/06/2009 adalah berbeda dengan pihak-pihak yang ada dalam perkara sekarang, demikian pula dengan pokok perkaranya adalah mengenai perkara lain dan jelas-jelas tidak ada hubungannya dengan perkara a quo ;
2. Bahwa terkesan Tergugat tidak memahami isi Gugatan Penggugat tersebut baik dalam Posita maupun dalam Petitum, mengenai keberadaan orang tua Penggugat diatas tanah sengketa, letak tanah obyek sengketa, maupun batas-batas tanah sengketa telah diuraikan dalam surat gugatan ;

**Menimbang**, bahwa eksepsi dari Tergugat tersebut bukanlah merupakan eksepsi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 159 R.Bg dan Pasal 160 R.Bg akan tetapi eksepsi yang diatur berdasarkan Pasal 162 R.Bg, dimana untuk penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga oleh karenanya Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa mengenai eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan penggugat belum bisa diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari sekarang ini atas obyek tanah sengketa tersebut berhubung oleh karena gugatan penggugat yang dalam pokok gugatannya atas obyek tanah sengketa tersebut masih dalam sengketa dan belum memperoleh keputusan hakim yang pasti ditingkat Kasasi Mahkamah Agung R.I

(Exceptio .....



(Exceptio Litis Pendentis), Majelis berpendapat bahwa berdasarkan bukti T-6, T-7 dan T-8 diperoleh fakta bahwa obyek dari dari perkara sekarang ini sama dengan obyek perkara yang sedang dimohonkan kasasi akan tetapi pihaknya berbeda, dengan demikian apa yang digugat masih tergantung pemeriksaannya dalam proses tingkat kasasi ;

**Menimbang**, bahwa terhadap obyek yang sama atas perkara yang sedang berjalan tanpa melibatkan semua pihak dalam perkara yang sedang pada pemeriksaan tingkat kasasi tersebut sangat potensial menimbulkan putusan yang tumpang tindih, maka seharusnya perkara ini diajukan setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan atau pihak dalam perkara yang sedang dalam pemeriksaan tingkat kasasi tersebut dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Eksepsi Tergugat tersebut beralasan menurut hukum, oleh karena itu dinyatakan dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat diterima, maka untuk Eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak akan Majelis pertimbangan selanjutnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**Menimbang**, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan beralasan dan berdasar hukum, maka tentang pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka biaya perkara harus dibebankan kepadanya ;

**Memperhatikan** : R.Bg dan Undang-Undang lainnya yang bersangkutan serta aturan-aturan hukum lain yang masih berlaku ;

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 726.000,- (tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian .....



Demikian putusan ini diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Selasa tanggal 12 Juli 2011, oleh kami : **SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **NENDI RUSNENDI, SH.**, dan **JUDI PRASETYA, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **19 JULI 2011** oleh kami Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **I GUSTI M.K. ARIPUTRA, SH.**, Panitera Pengganti serta **dihadiri** kuasa Tergugat dan **tanpa** dihadiri kuasa substitusi Penggugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. **NENDI RUSNENDI, SH.**

**SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum.**

Panitera Pengganti,

2. **JUDI PRASETYA, SH.MH.**

**I GUSTI M.K. ARIPUTRA, SH.**

**Perincian biaya :**

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran .....  | : Rp. 30.000,-       |
| 2. Ongkos Panggilan .....   | : Rp. 385.000,-      |
| 3. Biaya transport PS ..... | : Rp. 300.000,-      |
| 4. Redaksi .....            | : Rp. 5.000,-        |
| 5. Materai Putusan .....    | : <u>Rp. 6.000,-</u> |
| Jumlah .....                | : Rp. 726.000,-      |

=====  
(tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah).