



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Hj. SITTI FATIMAH, Tempat & Tanggal lahir, Kolaka, 06 November 1932, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, N.I.K. 7171064511320001, Alamat Jln. Kembang, Lrg. Cempaka No. 18. Lingkungan I Sario, Kecamatan Sario, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. H. ABD. HALID YUSUF, Tempat & Tanggal lahir, Kolaka, 29 Juni 1949, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, N.I.K. 9271022906490002, Alamat Jln. Selat Abadin, RT. 002, RW. 001, Kel. Remu Selatan, Kecamatan Sorong Manoi, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

3. Hj. SITTI AMINAH, Tempat & Tanggal lahir Ujung Pandang, 02 November 1951, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, N.I.K. 3576134211530001, Alamat Jln. Tembok Sayuran I, Kelurahan Tembok Duku, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

4. Hj. RUGAYA, Tempat & Tanggal lahir Bone, 13 Maret 1953, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, N.I.K. 9271025303530003, Alamat tempat tinggal Jln. Oba Diri, No. 25, RT. 002, RW. 001, Kec. Sorong Manoi, Kota Sorong, Prov. Papua Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **M. YUSRI, S.H.**, Advokat/Pengacara pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Kolaka Keadilan, yang beralamat di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemuda No. 05, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 1 Februari 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 13/SK/Perdata/2019/PN Kka., tertanggal 11 Februari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan :

1. **RIA DH**, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat tempat tinggal Jln. Poros Kolaka-Mangolo, Lingkungan I Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **ARMAN**, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat tempat tinggal Dusun II Polewali, Kelurahan Kaloloa, Kecamatan Samaturu, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **CHANDRA**, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat tempat tinggal Jln. Poros Kolaka- Mangolo, Lingkungan I Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **ISMAIL**, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat tempat tinggal Jln. Andi Jemma, Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **H. SALAHUDDIN**, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat tempat tinggal Jln. Repelita, No. 80, Kelurahan Sea, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pemerintah R.I. di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Nasional R.I. di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Nasional Profinsi Sulawesi Tenggara di Kendari, Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka, beralamat Jln. Pahlawan No. 62 Kelurahan Watuliandu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

1. **M. DJAYA**, NIP. 19621010 198302 1 003, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. **DEDEN SUPANDI, S.H.**, NIP. 19840206 201212 1 004, Jabatan Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;
3. **AYU PRAYANTI AKHMAD, S.H.**, NIP. 19960120 201903 2 002, Jabatan Staf Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;

Berdasarkan Surat Tugas, Nomor : 88/ST/IV/2019, tertanggal 9 April 2019, dan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 03/SK-SKP/III/2019, tertanggal 26 Maret 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 43/SK/Perdata/2019/PN Kka., tertanggal 9 April 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN NEGERI tersebut :-----

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka., tertanggal 27 Februari 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka.;
- Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka., tertanggal 27 Februari 2019, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;
- Setelah mendengar Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat;-----
- Setelah memperhatikan surat-surat bukti dari Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah mendengar para saksi dari Para Penggugat;-----
- Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Februari 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 26 Februari 2019, dibawah Register Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

MENGENAI HAL :

Sebidang tanah perumahan dan perkebunan yang terletak di Jalan Poros Kolaka-Mangolo, Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, dengan ukuran luas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik **LATIF**;
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah **milik ROHAENA**;
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah **milik PENGGUGAT**;
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat memiliki tanah Perumahan dan Perkebunan yang diperoleh dari **HALIMA** nenek para Penggugat yang terletak di Jalan Poros Kolaka-Mangolo, Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kab. Kolaka, seluas kurang lebih **27.000. M2 (Dua puluh Tujuh ribu meter persegi)** dengan batas – batas :
 - ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik **LATIF**.
 - ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik **NURDIN**.
 - ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo.
 - ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik **ROHAENA**.
2. Bahwa tanah Perumahan dan Perkebunan tersebut diperoleh **HALIMA** sejak tahu 40-an dari orang tuanya dan dikuasai secara terus menerus dengan cara bercocok tanam dengan menanam tanaman jangka dan jangka pendek berupa : sayur-sayuran dan ubi-ubian, serta tanaman jangka panjang berupa buah-buahan seperti mangga dan kelapa .
3. Bahwa pada tahun 1942 **HALIMA** kawin dengan **DATUK TALARA** di Mangolo, dengan dikarunia 4 (Empat) orang anak yang masing-masing bernama :
 - 3.1. **SANUSI**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2. **HATIJAH.**

3.3. **ABD. RAHMAN.**

3.4. **MADE.**

4. Bahwa pada tahun 1954. **HALIMA** meninggal dunia, dan meninggalkan 4 (Empat) orang ahli waris masing-masing bernama **SANUSI, HATIJAH, ABD. RAHMAN** dan **MADE**;

5. Bahwa ke-Empat orang ahli waris tersebut, 3 (Tiga) orang telah menikah / kawin yaitu **SANUSI, HATIJAH, dan ABD. RAHMAN**;

6. Bahwa selama perkawinan **SANUSI** tidak dikaruniai seorang pun anak, dan kini **SANUSI** dan isterinya telah meninggal dunia;

7. Bahwa perkawinan **HATIJAH** dengan **HABE** semasa hidupnya telah dikaruniai seorang anak yang bernama **Hj.SITTI FATIMA**;

8. Bahwa perkawinan **ABD. RAHMAN** dengan **BUNGA** telah dikaruniai 3 (Tiga) orang anak, sebagai ahli waris yang masing-masing bernama :

8.1. **H. ABD. HALID YUSUF,**

8.2. **SITTI AMINAH,**

8.3. **Hj. RUGAYAH,**

9. Bahwa setelah **HALIMA** meninggal dunia pada tahun 1954, maka tanah warisan perumahan dan perkebunan dikuasai oleh para ahli waris **HALIMA** yaitu **SANUSI, HATIJAH, ABD. RAHMAN** dan **MADE**;

10. Bahwa oleh karena para ahli waris mempunyai tempat tinggal yang saling berjauhan, maka para ahli waris sepakat menyerahkan kepada saudaranya **HATIJAH** untuk mengolah tanah warisan (tanah sengketa) mengingat tempat tinggal **HATIJAH** berada di Kolaka;

11. Bahwa sekitar Maret 1975 **Hj. HATIJAH** berangkat ke Makassar hendak menuju ke Menado bertemu dengan saudaranya **ABD. RAHMAN** namun sesampainya di Makassar **Hj. HATIJAH** meninggal dunia;

12. Bahwa ketika **Hj. HATIJAH** meninggal dunia, dengan meninggalkan seorang ahli waris yang bernama **Hj. SITTI FATIMA** yang kini disebut sebagai **Penggugat Satu**;

13. Setelah **Hj. HATIJAH** meninggal dunia, maka tanah warisan diserahkan kepada **ABD. RAHMAN** salah seorang ahli waris **HALIMA** untuk di kelolanya, namun karena **ABD. RAHMAN** tinggal di Sorong Papua. Maka diserahkan kepada **MADE** untuk mengolahnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Dan sekitar tahun 1982. **ABD. RAHMAN** meninggal dunia dengan meninggalkan 3 (Tiga) orang ahli waris yang masing-masing bernama :

14.1. H. ABD. HALID YUSUF, yang kini disebut sebagai **Penggugat Dua**;

14.2. SITTI AMINAH, yang kini disebut sebagai **Penggugat Tiga**;

14.3. Hj. RUGAYAH, yang kini disebut sebagai **Penggugat Empat**;

15. Bahwa sekitar April 1997, **MADE** berangkat ke Manado memanggil **SITTI FATIMA** untuk mengurus tanah warisan tersebut;

9. Bahwa selama kurang lebih 5 (Lima) bulan lamanya **MADE** di Manado, selanjutnya kembali bersama **Hj. SITTI FATIMA** di Kolaka dan melihat tanah warisan milik para Penggugat tersebut, ternyata telah dikuasai sebagian oleh **AMIRUDDIN** dan sebagian lagi oleh **HALIBE** dengan luas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** yang kini menjadi objek sengketa dengan batas – batas :

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik **LATIF**;
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik **ROHAENA**;
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik **PENGGUGAT**;
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo;

10. Bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** masing-masing dikuasai oleh;

- 10.1. **AMIRUDDIN** semasa hidupnya menguasai tanah warisan milik para Penggugat (tanah sengketa) seluas kurang lebih **3.300. M2 (Tiga ribu tiga ratus meter persegi)** atau **55 m x 60 m** dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik **LATIF**.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu **HALIBE** sekarang **H. SALAHUDDIN**.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu **HALIBE** sekarang **H. SALAHUDDIN**;

- 10.2. **HALIBE** semasa hidupnya menguasai tanah warisan milik para Penggugat (tanah sengketa) seluas kurang lebih **16.950 M2 (Enam belas ribu Sembilan ratus Lima puluh meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL .
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah warisan milik Para Penggugat.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo, dan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh AMIRUDDIN sekarang ISMAIL
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik ROHAENA.

11. Bahwa tanah sengketa yang dijual oleh **AMIRUDDIN** semasa hidupnya kepada para Terguat satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga, seluas kurang lebih **987 M2 (Sembilan ratus Delapan puluh Tujuh meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan LATIF,
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo.
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL.
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL;

12. Bahwa adapun tanah sengketa yang dijual oleh **AMIRUDDIN** kepada para Terguat satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga, adalah sebagai berikut :

12.1. **Tergugat. 1. (Satu) RIA, DH,** menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih **329 M2** (Tiga ratus Dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Chandra. (Tergugat.III.);
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Arman. (Tergugat. II.);
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo.
- ❖ Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Alm. Amiruddin, sekarang dikuasai oleh Ismail Tergugat. IV.);

12.2. **Tergugat. II. (Dua) ARMAN** menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih **329 M2** (Tiga ratus Dua puluh Sembilan meter persegi), dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh RIA, DH. (Tergugat.I);



- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL (Tergugat. IV.);
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo.
- ❖ Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Alm. AMIRUDDIN, sekarang dikuasai oleh ISMAIL .(Tergugat. IV.);

12.3. Tergugat III. (Tiga) CHANDRA menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih **329 M2**. (Tiga ratus Dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LATIF;
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh RIA, DH (Tergugat. I.);
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL. (Tergugat. IV);
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo;

13. Bahwa sekitar tahun 2017 **AMIRUDDIN** meninggal dunia, dan sisa tanah sengketa milik para Penggugat yang dikuasai oleh **AMIRUDDIN** seluas kurang lebih **2313 M2 (Dua ribu Tiga ratus Tiga belas meter persegi)** kini dikuasai oleh **ISMAIL (Tergugat. IV)**. tanpa seijin dan sepengetahuan dengan para Tergugat selaku ahli waris dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh ARMAN;
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh HALIBE sekarang H. SALAHUDDIN;
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo, dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh **ARMAN, RIA,DH. dan CHANDRA**;
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh HALIBE sekarang H. SALAHUDDIN;

14. Bahwa demikian pula **Tergugat V. (Lima). H. SALAHUDDIN** tanpa seijin dan sepengetahuan dengan para Penggugat selaku ahli waris, menguasai tanah sengketa milik para Penggugat seluas kurang lebih **16.950 M2.**(Enam belas ribu Sembilan ratus Lima puluh meter persegi) setelah **HALIBE** meninggal dunia pada tahun 2016 dengan batas – batas sebagai berikut : --

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh AMIRUDDIN sekarang ISMAIL .(Tergugat. IV.);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka- Mangolo. dan tanah sengketa yang dikuasai dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL (Tergugat. IV);
 - ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai ROHAENA;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah warisan milik Penggugat;
15. Bahwa sisa tanah warisan milik para Penggugat yang dikuasai setelah sebagian dijual dan dikuasai oleh **AMIRUDDIN** dan **HALIBE** adalah **6.750 M2** (Enam ribu Tujuh ratus Lima puluh meter persegi) Dengan batas-batas sebagai berikut :
- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu HALIBE, sekarang H. **SALAHUDDIN**;
 - ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik **ROHAENA**;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik **UDIN**;
 - ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo;
16. Bahwa setelah **SITTI FATIMA** mengetahui tanah warisan miliknya dijual dan dikuasai oleh **AMIRUDDIN** dan **HALIBE**, maka selanjutnya **SITTI FATIMA** menyampaikan kepada ahli waris lainnya yang kini disebut sebagai **Penggugat**, dan selanjutnya **SITTI FATIMA** melaporkan kepada Pemerintah setempat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, namun tidak ada penyelesaian, sehingga para Penggugat berkesimpulan untuk menyelesaikan secara Hukum dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka;
17. Bahwa keterlibatan Turut Tergugat dalam Perkara a quo, disebabkan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. **01258** seluas kurang lebih **329 M2** atas nama **RIA. DH. (Tergugat. I.)** diatas tanah sengketa tanpa seizin dan/ atau sepengetahuan dengan para Penggugat selaku ahli waris;
18. Bahwa atas perbuatan Tergugat I (**RIA, DH.**), Tergugat, II, (**ARMAN**) dan Tergugat III. (**CHANDRA**), Tergugat IV. (**ISMAIL**), Tergugat V. (**H. SALAHUDDIN**) serta Turut Tergugat, menguasai, dan tidak mau mengembalikan serta mensertifikatkan dan/atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa milik para Penggugat adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht matige daad**) sehingga segala bentuk surat yang berhubungan dengan tanah sengketa seluas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** atas nama Tergugat .I. (**RIA, DH.**), Tergugat, II, (**ARMAN**) dan Tergugat. III. (**CHANDRA**), Tergugat. IV. (**ISMAIL**), Tergugat. V. (**H. SALAHUDDIN**) adalah tidak sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

19. Bahwa atas perbuatan Tergugat .I. (**RIA, DH.**), Tergugat, II, (**ARMAN**) dan Tergugat. III. (**CHANDRA**), Tergugat. IV. (**ISMAIL**), Tergugat. V. (**H. SALAHUDDIN**) menguasai tanah sengketa milik Penggugat tanpa hak, adalah merupakan suatu **Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matige daad)** yang sangat merugikan Penggugat dan menuntut kepada para Tergugat atau sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan / atau meninggalkan tanah sengketa milik Penggugat, tanpa meminta ganti rugi kemudian menyerahkan kepada para Penggugat selaku ahli waris sebagai Pemilik sah atas tanah sengketa perumahan dan Perkebunan tersebut;
20. Bahwa oleh karena sengketa ini merupakan tuntutan mengenai pelaksanaan hak Perdata Pribadi (Subyektive Privat Recht) maka patut mendapat perlindungan hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menetapkan hari sidang, dan selanjutnya memanggil kami dari kedua belah pihak untuk diperiksa seraya memutuskan sebagai berikut :

DALAM PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa berupa Sebidang tanah perumahan dan perkebunan yang terletak di Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, dengan ukuran luas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LATIF;
 - ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik **ROHAENA**;
 - ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik **PENGGUGAT**;
 - ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo; **adalah tanah milik para PENGGUGAT yang merupakan tanah warisan yang di peroleh HALIMA (Pewaris);**
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa Perumahan dan Perkebunan seluas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** yang masing – masing dikuasai oleh :



3.1. Tergugat. 1. (Satu) RIA, DH, seluas kurang lebih **329 m2** (Tiga ratus Dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Chandra. (Tergugat.III.);
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Arman. (Tergugat. II.);
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo.
- ❖ Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Alm. Amiruddin, sekarang dikuasai oleh Ismail Tergugat. IV.);

3.2. Tergugat. II. (Dua) ARMAN seluas kurang lebih **329 M2** (Tiga ratus Dua puluh Sembilan meter persegi), dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh RIA, DH. (Tergugat.I);
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL (Tergugat. IV.);
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo.
- ❖ Sebelah Timur dulu berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Alm. AMIRUDDIN, sekarang dikuasai oleh ISMAIL .(Tergugat. IV.);

3.3. Tergugat,III. (Tiga) CHANDRA seluas kurang lebih **329 M2.** (Tiga ratus Dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LATIF;
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh RIA, DH (Tergugat. I.);
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL. (Tergugat. IV);
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo;

3.4. Tergugat. IV. (Empat) ISMAIL seluas kurang lebih **2313 M2(Dua ribu Tiga ratus Tiga belas meter persegi)**dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh ARMAN.



- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh HALIBE sekarang H. SALAHUDDIN.
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo, dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh **ARMAN, RIA, DH.** dan **CHANDRA**.
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh HALIBE sekarang H. SALAHUDDIN;

3.5. Tergugat.V.(Lima). H. SALAHUDDIN seluas kurang lebih **16.950**

M2. (Enam belas ribu Sembilan ratus Lima puluh meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu oleh AMIRUDDIN sekarang ISMAIL . (Tergugat. IV.).
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka- Mangolo. dan tanah sengketa yang dikuasai dulu AMIRUDDIN sekarang ISMAIL (Tergugat. IV).
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai ROHAENA
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah warisan milik Penggugat;

Adalah merupakan tanah Perumahan dan Perkebunan milik para Penggugat sebagai ahli waris yang diperoleh dari **HALIMA** seluas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi);**

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** dengan batas – batas :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik LATIF;
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik **ROHAENA;**
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik **PENGUGAT;**
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka – Mangolo;

Adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah warisan yang dikuasai Para Penggugat seluas kurang lebih **6.750 M2** (Enam ribu Tujuh ratus Lima puluh meter persegi) Dengan batas-batas sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan tanah sengketa yang dikuasai dulu HALIBE, sekarang H. **SALAHUDDIN;**
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik **ROHAENA;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik **UDIN**;
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Mangolo;
- 5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat .I. (**RIA, DH.**), Tergugat, II, (**ARMAN**) dan Tergugat. III. (**CHANDRA**), Tergugat. IV. (**ISMAIL**), serta Tergugat. V. (**H. SALAHUDDIN**) menguasai tanah sengketa Perumahan dan Perkebunan milik para Penggugat, demikian pula Turut Tergugat (**BPN Kabupaten . Kolaka**) menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah sengketa milik para Penggugat adalah merupakan suatu **Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matige daad)**;
- 6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01258 tanggal 08 September 2017, atas nama **RIA, DH.** adalah tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 7. Menyatakan pula bahwa segala bentuk surat yang berhubungan dengan tanah sengketa Perumahan dan Perkebunan milik para Penggugat seluas kurang lebih , **20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh meter persegi)** atas nama Tergugat .I. (**RIA, DH.**), Tergugat, II, (**ARMAN**) dan Tergugat. III. (**CHANDRA**), Tergugat. IV. (**ISMAIL**), serta Tergugat. V. (**H. SALAHUDDIN**) adalah tidak sah dan batal demi hukum, serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 8. Menghukum Tergugat .I. (**RIA, DH.**), Tergugat, II, (**ARMAN**) dan Tergugat. III. (**CHANDRA**), Tergugat. IV. (**ISMAIL**), serta Tergugat. V. (**H. SALAHUDDIN**) atau sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan / atau meninggalkan tanah sengketa milik para PENGGUGAT tanpa meminta ganti rugi kemudian menyerahkan kepada para Penggugat;
- 9. Menyatakan bahwa **Hj. HATIHAH** merupakan anak dari Almarhuma **Hj. SITI FATIMA**. Demikian pula **ABD. HALID YUSUF, SITI AMINAH**, dan **H. RUGAYAH** adalah anak dari Almarhum **ABD. RAHMAN** yang kesmuanya merupakan cucu dari Almarhuma **HALIMA** sebagai ahli waris;
- 10. Menghukum para Tergugat. untuk mentaati isi putusan ini;
- 11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verset, Banding, dan Kasasi;

DAN / ATAU

Bilamana Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil – adilnya (*Ext a quo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, Para Penggugat hadir di persidangan dengan diwakili Kuasanya, sebagaimana tersebut di atas, Tergugat IV hadir sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan, dan juga tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sebelum pemeriksaan perkara dilakukan, Majelis Hakim wajib mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi, yang mediatornya dapat dipilih oleh para pihak baik dari mediator non Hakim maupun dari mediator Hakim, akan tetapi karena Pengadilan Negeri Kolaka belum mempunyai mediator dari non Hakim, sehingga Majelis Hakim telah menetapkan mediator Hakim : DERRY WISNU BROTO K. P., S.H., M.Hum., sebagai Mediator Hakim, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim, Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka., tanggal 19 Maret 2019, untuk mengupayakan perdamaian bagi para pihak yang berperkara, dalam perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediasi Perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka., tertanggal 26 Maret 2019, Mediator menyatakan bahwa proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, karena para pihak tetap pada pendirian masing-masing, dan menyatakan perkara dilanjutkan;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu, kemudian sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, dan Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan, dan tetap pada gugatannya;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat IV telah mengajukan Jawaban pada tanggal 23 April 2019, dengan Jawabannya tertanggal 23 April 2019, sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Februari 2019 kecuali yang secara tegas-tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat, sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat.

GUGATAN ERROR IN PERSONA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan para Penggugat Error karena para Penggugat bukan pihak atau pemilik tanah yang menjadi objek sengketa oleh karenanya Tergugat IV memohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Bahwa Gugatan para Penggugat tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), hal ini dikarenakan seharusnya Objek sengketa yang dipersoalkan oleh para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya adalah sebagian masih merupakan hak milik dari ahli waris penerima hibah lainnya yang tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa para Penggugat membuat gugatan menjadi tidak jelas karena telah membuat dalil dalam pokok perkara sebanyak 15 poin namun poin selanjutnya seharusnya poin ke 16 dibuat ke poin 9 sehingga ada 7 dalil yang nomornya sama, sehingga Tergugat IV bingung dalam memahami dalil tersebut;
4. Bahwa gugatan para Penggugat di poin mengenai hal para Penggugat menerangkan tanah yang disengketakan seluas 20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh ribu meter persegi) dan pada pokok perkara para Penggugat menerangkan tanah yang disengketakan seluas 27.000 M2 (Dua puluh tujuh ribu meter persegi) sehingga Tergugat IV tidak memahami batas-batas tanah dan luas tanah yang disengketakan oleh para Penggugat.

GUGATAN OBSCURER LIBELLI

1. Bahwa gugatan para Penggugat telah kabur/tidak jelas atau Obscuerer libelli, hal ini dikarenakan obyek sengketa yang dipersoalkan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya ternyata tidak ditulis/dicantumkan atas hak atas objek sengketa berupa Surat Tanahnya baik Sertifikat Tanah Hak Milik maupun Surat Letter C-nya. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil;
2. Bahwa para Penggugat menempatkan Amiruddin sebagai yang menguasai dan menjual tanah tersebut, namun Tergugat IV tidak mengenal nama Amiruddin, yang Tergugat kenal ialah seorang laki-laki yang bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum);
3. Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas, karena mendudukan Tergugat IV (Ismail) sebagai pihak Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar tersebut, hal mana Tergugat IV hanyalah keponakan dari Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa pada poin 11 yang seharusnya poin 18 para Penggugat mengatakan Amiruddin yang sebenarnya bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum) telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III itu tidak benar dan tidak pernah ada transaksi antara Amiruddin sebenarnya bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum) dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, seharusnya para Penggugat memasukkan yang menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada poin 1 gugatan para Penggugat sepenuhnya tidak dapat dikatakan sah memiliki tanah perumahan dan perkebunan yang diperoleh dari Halima nenek para Penggugat yang terletak di Jalan Poros Kolaka-Mangolo, Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, seluas kurang lebih 27.000 M2 (Dua puluh tujuh ribu meter persegi) karena belum mempunyai penetapan Ahli Waris;
2. Bahwa pada poin 3 para Penggugat menerangkan pada tahun 1942 Halima dan Datuk Tallara menikah, sedangkan pada identitas Penggugat I bernama Hj. Sitti Fatimah telah lahir pada tahun 1932, dimana dalil tersebut menerangkan Hj. Sitti Fatima terlebih dahulu lahir dari pada Halima dan Datuk Tallara (yang diakui sebagai nenek Penggugat I) menikah, sehingga dapat dikatakan dalil tersebut sangat mengada-ada dan tidak benar;
3. Bahwa pada poin 6 para Penggugat menerangkan Sanusi telah menikah namun tidak menerangkan Sanusi menikah dengan siapa;
4. Bahwa pada poin 9 para Penggugat menerangkan setelah Halima meninggal dunia pada tahun 1954 maka tanah warisan perumahan dan perkebunan dikuasai para ahli waris yaitu Sanusi, Hatijah, Abd. Rahman, dan Made, namun tidak menyebutkan Tallara selaku suami dari Halima yang dimana para Penggugat tidak menerangkan satu dalil pun kapan Tallara (suami Halima) meninggal dunia;
5. Bahwa pada poin 15 para Penggugat menerangkan bahwa pada tahun 1997 Made berangkat di Manado memanggil Sitti Fatimah untuk mengurus tanah warisan tersebut, sementara keluarga Tergugat IV memiliki surat-surat mengenai penyerahan tanah yang dibeli Halibe (almarhum) dari Hammade dan Hibah kepada Hj. Intan Aburaera dimana pada saat itu Hammade yang bertanda tangan pada tahun 1985 dan 1988;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada poin 11 yang seharusnya poin 18 para Penggugat menerangkan yang dijual Amiruddin semasa hidupnya kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III seluas 987 M2 (sembilan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), adalah keterangan tidak benar dimana Amiruddin yang sebenarnya bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum) tidak pernah menjual tanah seluas 987 M2 (sembilan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, dan Tergugat IV pun tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Bahwa apa yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 23 April 2019, dengan Jawabannya tertanggal 23 April 2019, sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara a quo, sah/batal terhadap terbitnya sertifikat sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 620K/Pdt/1999 yang kami kutip : "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dalam pokok perkara Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap Turut



Tergugat ke Pengadilan Negeri Kolaka karena belum masuk ke rana Sengketa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha. Dalam Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Turut Tergugat 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. Bahwa pada dalil-dalil Gugatan Penggugat perlu penggugat cermati dalam gugatannya bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur karena Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik telah sesuai dengan wewenang, Prosedur dan Substansi dalam menerbitkan Sertipikat Hak Hak Milik dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
4. Bahwa dalil gugatan penggugat terhadap Turut Tergugat belum layak di ikut sertakkan dalam gugatan penggugat di Pengadilan Negeri Kolaka, dikarenakan gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Keputusan Administrasi Tata Usaha Negara, bahwa **batal atau tidak sah** yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara perlu pengujian Administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi. Sehingga yang berwenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan bahwa Sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

5. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Turut Tergugat tetap menolaknya;-----

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

I. DALAM EKSEPSI :

- | | | | | |
|----------------|-----------|-----------|----------|-------|
| 1. Menerima | | Eksepsi | | Turut |
| Tergugat;----- | | | | |
| 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;----- | | | | |

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);-----

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat IV dan Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 30 April 2019, dengan Repliknya tertanggal 30 April 2019;-----

-----Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat :-----

- Tergugat IV telah mengajukan Duplik pada tanggal 28 Mei 2019, dengan Dupliknya tertanggal 28 Mei 2019, sedangkan;
- Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 28 Mei 2019, dengan Dupliknya tertanggal 28 Mei 2019;

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat, menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan Tanah, Nomor : 017/212.85/KM/XII/1985, tertanggal 25 Desember 1985, (Bukti P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : 883/571/2019, tertanggal 13 Mei 2019, (Bukti P-2);
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : 883/570/2019, tertanggal 13 Mei 2019, (Bukti P-3);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya;-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi BAHTIAR H. N.-----

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan masalah Para Penggugat dan Para Tergugat, serta Turut Tergugat yaitu masalah tanah perkebunan dan perumahan;-----
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan, terletak di Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka;-----
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Mangolo, dari sejak lahir sampai dengan sekarang;-----
- Bahwa saksi tidak hafal berapa luas tanah sengketa;-----
- Bahwa batas tanah sengketa : sebelah utara rumah Pak Latif, sebelah selatan jalanan ke kampung tua Mangolo, sebelah timur gunung, dan sebelah barat jalan poros Kolaka-Kolaka Utara (jalan raya Kolaka-Mangolo);-----
- Bahwa di atas tanah sengketa ada 2 (dua) rumah yang satu unit milik Candra, dan yang satunya saksi tidak tahu, serta ada tanaman durian dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu ada tanaman kelapa;

- Bahwa jarak tempat tinggal saksi, dengan tanah sengketa, sekitar $\frac{1}{2}$ (setengah) KM;
- Bahwa dahulu hasil tanaman di atas tanah sengketa diambil oleh Halibe;
- Bahwa dahulu tanah sengketa dikuasai oleh Hamade, anak dari Halima sekitar tahun 1965;
- Bahwa saksi sering melihat Hamade di atas tanah sengketa;
- Bahwa Halibe istrinya bernama Sitti, dan Sitti ada anaknya, tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa tanaman di atas tanah sengketa sekitar tahun 1965, ada tanaman Kelapa dan Durian;
- Bahwa sebelum Hamade, tidak ada orang lain di atas tanah sengketa;
- Bahwa Hamade berhenti membersihkan tanah sengketa, sekitar tahun 1983-1984;
- Bahwa saksi pernah lihat Halibe bersihkan tanah sengketa;

2. Saksi ABDUL LATIF MAPPE.

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan masalah Para Penggugat dan Para Tergugat, dan Turut Tergugat yaitu masalah tanah perkebunan dan perumahan;
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan, terletak di Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka;
- Bahwa jarak tempat saksi dengan tanah sengketa, jaraknya jauh sekitar 1 (satu) KM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luasnya tanah sengketa sekitar 2 (dua) Ha;

- Bahwa batas tanah sengketa : sebelah utara rumah Latif, sebelah timur Rohana, sebelah barat Jalan Raya, dan sebelah selatan Sitti Fatimah;

- Bahwa saksi tahu luas dan batas tanah sengketa, saksi tahu dari Sahide;

- Bahwa saksi bisa mengetahui tentang tanah sengketa, sekitar pada tahun 1980-an saksi pernah mau membeli tanah sengketa, tetapi dilarang oleh Sahide, karena tanah tersebut ada pemiliknya yang bernama Sitti Fatimah yang tinggal di Manado;

- Bahwa Sahide melarang saksi, karena dia (Sahide) orang disitu dan tahu lokasi tersebut kalau milik orang lain;

- Bahwa di atas tanah sengketa, dahulu tanah sengketa ada tanaman Kelapa, Durian, dan pohon Pisang, tetapi sekarang sudah tidak ada lagi tanaman Kelapa;

- Bahwa saksi datang di Kolaka, sekitar tahun 1980;

- Bahwa di atas tanah sengketa, sekarang ada bangunan 3 (tiga) unit, ada nama Dahlan dan yang dua unit saksi tidak tahu pemiliknya;

- Bahwa Dahlan itu adalah suami Ria;

- Bahwa batas tanah Dahlan/Ria : sebelah utara rumah Latif, sebelah timur Rohana, sebelah barat Jalan Raya, dan sebelah selatan Sitti Fatimah;

- Bahwa Dahlan bangun rumah, sekitar 3 (tiga) tahun;

- Bahwa pemilik tanah adalah Sitti Fatimah dan tinggal di Manado;

- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Sitti Fatimah, saksi tahu dari Sahide, Andi Tandro, dan Daeng Matajang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah sengketa sampai dengan sekarang adalah Sitti Fatimah;

- Bahwa saksi sering melihat ada perempuan yang membersihkan lokasi tersebut;

- Bahwa saksi tidak pernah, melihat Tergugat IV ada di atas tanah sengketa;

- Bahwa saksi tahu kalau Dahlan ada lokasinya di atas tanah sengketa, saksi tahu _____ dari _____ tetangga;

3. Saksi ABDUL SALAM.-----

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan masalah Para Penggugat dan Para Tergugat, serta Turut Tergugat yaitu masalah tanah perkebunan dan _____ perumahan;

- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan terletak di jalan poros Kolaka-Wolo RT.1 Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka;

- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut, luasnya sekitar 2 (dua) hektar;

- Bahwa batas tanah sengketa : sebelah utara rumah Pak Latif, sebelah selatan Fatimah, sebelah timur Ruhaena, dan sebelah barat jalan raya Kolaka-Wolo;

- Bahwa yang menanam pohon durian, kelapa, dan jambu mete adalah Hamade;

- Bahwa sekarang yang ada di atas tanah sengketa adalah rumah di sebelah utara _____ milik _____ Candra;

- Bahwa batas rumah Candra : sebelah utara adalah Rumah Pak Latif, sebelah timur Rohaena, sebelah selatan Hamade, dan sebelah barat jalan raya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak tempat saksi dengan tanah sengketa, jaraknya sekitar 700 (tujuh ratus) meter;
- Bahwa Candra membangun di atas tanah sengketa, pada tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Hamade, karena pada saat itu sekitar tahun 1990 ada pertemuan di Kantor Kelurahan Mangolo dan membicarakan tentang masalah tanah antara Halibe dengan Amirudin, tetapi saat itu Amirudin tidak datang di Kantor Kelurahan Mangolo, dan yang hadir pada saat itu adalah Tergugat IV (Ismail), dan Tergugat (Salahuddin), saksi, dan Kepala Kelurahan, dan pada saat itu tidak ada hasil penyelesaian;
- Bahwa pemilik tanah yang dipersengketakan adalah milik Hamade;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut milik Hamade, karena pada saat itu sekitar tahun 1990 an pernah ada perselisihan antara Halibe dan Amiruddin yang mengklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya;
- Bahwa jabatan saksi pada saat itu di Kelurahan Mangolo, saksi sebagai staf Lurah Mangolo;
- Bahwa saksi melihat Hamade di atas tanah sengketa, sejak saksi masih kecil, saksi sudah melihat Hamade di atas tanah sengketa;
- Bahwa Hamade ayahnya bernama Talara dan ibunya bernama Fatimah;
- Bahwa anaknya pasangan Talara dan Fatimah, ada 4 (empat) orang bersaudara;
- Bahwa Hamade tidak memiliki anak dan istri, dan Hamade meninggal pada tahun 1997;
- Bahwa batas lokasi yang diklaim Amiruddin : sebelah utara Abdul Latif, sebelah timur Rohaena, sebelah barat jalan raya, dan sebelah selatan tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai staf Kelurahan Mangolo, sejak diangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil sampai pension;
- Bahwa ada lokasi Halibe dan lokasi Amiruddin;
- Bahwa pada saat bertengkar Halibe dan Amiruddin, Hamade masih hidup;
- Bahwa Halibe dan Amiruddin tidak mematok tanah atau mengerjakan tanah tersebut, karena Hamade masih hidup;
- Bahwa tidak ada yang mengolah tanah tersebut, setelah Hamade meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Tergugat IV ada di atas tanah sengketa, dan saksi pernah bertemu dengan Tergugat IV di kantor kelurahan;
- Bahwa tempat tinggal Talara, di Mangolo/kampung tua Mangolo;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Talara di atas tanah sengketa;
- Bahwa Hamade hanya mengerjakan sebagian tanah sengketa saja;
- Bahwa sudah lama saksi melihat ada tanaman kelapa, durian, dan jambu mete, dan sekarang tinggal pohon durian;
- Bahwa di atas tanah sengketa, ada tanaman dan bangunan rumah;
- Bahwa saksi pernah bertemu langsung dengan Hamade di atas tanah sengketa, pada saat itu saksi sudah tamat Sekolah Dasar;
- Bahwa jarak Kampung Tua Mangolo dengan tanah sengketa, 1 (satu) KM;
- Bahwa saksi pernah lihat Talara, di Kampung Tua Mangolo;

4. Saksi SARIPUDDIN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan masalah Para Penggugat dan Para Tergugat, dan Turut Tergugat yaitu masalah tanah perkebunan dan perumahan;

- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan terletak di Kelurahan Mangolo, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka;

- Bahwa luas tanah sengketa, luasnya sekitar 2 (dua) Ha;

- Bahwa batas tanah sengketa : sebelah utara Abdul Latif, sebelah timur saksi lupa, sebelah barat jalan raya, dan sebelah selatan tanah milik Penggugat;

- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Hamade;

- Bahwa saksi tahu kalau pemilik tanah sengketa adalah Hamade, karena saksi sering ke rumah keluarga saksi, yang berbatasan dengan tanah sengketa;

- Bahwa Hamade peroleh tanah dari Ibunya, tetapi saksi lupa nama Ibu Hamade;

- Bahwa Hamade ada saudaranya yang tinggal di Manado;

- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat IV (Ismail);

- Bahwa Hamade sudah tidak ada, Hamade sudah meninggal dunia;

- Bahwa sekarang yang ada di atas tanah sengketa, ada rumah milik Dahlan istri Tergugat I, Arman Tergugat II, dan Candra Tergugat III;

- Bahwa Dahlan, Arman, dan Candra memiliki tanah seluas masing-masing 10 X 32 meter, dan tanah tersebut dipeoleh dari Amiruddin;

- Bahwa batas **tanah Arman** sebelah utara tanah Dahlan, sebelah barat jalan raya, sebelah timur tidak tahu, dan sebelah Selatan Tanah Tergugat IV, **sedangkan** batas **tanah Candra** sebelah utara tanah Latif, sebelah barat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan raya, sebelah timur tidak tahu, dan sebelah selatan tanah Dahlan;

- Bahwa lokasi yang diklaim oleh Amiruddin seluas 60 meter X 55 meter, dan yang diklaim oleh Salahuddin seluas 50 meter X 178 meter;
- Bahwa yang saksi tahu Hamade memiliki kemenakan yang namanya Ferdinan dan Ibu Ferdinan tinggal di Manado;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa, karena pernah ikut mengukur tanah bersama dengan Daeng Tahang;
- Bahwa saksi ikut mengukur tanah sengketa, pada awal tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu kalau Amiruddin jual tanah kepada Dahlan, saksi tahu dari Dahlan;
- Bahwa Tergugat IV ada lokasi di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah lihat Tergugat IV di atas tanah sengketa sedang ambil durian;
- Bahwa rumah di atas tanah sengketa bentuk petak-petak model rumah toko;
- Bahwa saksi tahu pemilik rumah di atas tanah sengketa, karena saksi pernah ke rumah yang tersebut dan bertanya langsung kepada pemiliknya;
- Bahwa saksi kenal Abdul Rahman;
- Bahwa saksi tahu kalau Dahlan sudah memiliki sertifikat, saksi tahu dari Dahlan;
- Bahwa saksi tahu kalau lokasi Dahlan sudah bersertifikat, pada bulan lalu saat ada komplain;

-----Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Para Penggugat, Tergugat IV, dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya,
Tergugat IV telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy Surat Pernyataan, yang dibuat oleh INTAN ABURAERA, tertanggal
20 Agustus 1988, (Bukti T4-1);
2. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : /LM/VIII/1988, tertanggal 23 Agustus
1988, (Bukti T4-2.1);
3. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : 594/71, tertanggal 23 Agustus 1988,
(Bukti T4-2.2);
4. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : 412.121/312, tertanggal 23 Agustus
1988, (Bukti T4-2.3);
5. Foto copy Surat Pernyataan, yang dibuat oleh HAMMADE TALLARA,
tertanggal 23 Agustus 1988, (Bukti T4-2.4);
6. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : 594/70, tertanggal 23 Agustus 1988,
(Bukti T4-3.1);
7. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : 412.121/315, tertanggal 23 Agustus
1988, (Bukti T4-3.2);
8. Foto copy Surat Pernyataan, yang dibuat oleh INTAN ABURAERA, tertanggal
23 Agustus 1988, (Bukti T4-3.3);
9. Foto copy Surat Penyerahan Tanah, tertanggal 22 Agustus 1988, (Bukti T4-3.4);
10. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan,
dari Wajib Pajak PBB atas nama Ir. AMIRUDDIN ABURAERA, M.Si, luas 3237
M2 dan luas 3247 M2, (Bukti T4-4.1);
11. Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah
Secara Sukarela (Hibah), tertanggal 25 September 2009, (Bukti T4-4.2);
12. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan,
dari Wajib Pajak PBB atas nama MADE, dan Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, atas nama Wajib Pajak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADE, (Bukti T4-5.1);

13. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan, dari Wajib Pajak PBB atas nama MADE, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, atas nama Wajib Pajak MADE, (Bukti T4-5.2);

14. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan, dari Wajib Pajak PBB atas nama HAMADE/H. INTANG, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007, atas nama Wajib Pajak MADE, (Bukti T4-5.3);

15. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan, dari Wajib Pajak PBB atas nama HAMADE/H. INTANG, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, atas nama Wajib Pajak MADE, (Bukti T4-5.4);

16. Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan, dari Wajib Pajak PBB atas nama HAMADE/H. INTANG, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, atas nama Wajib Pajak MADE INTANG/SEHANG, (Bukti T4-5.5);

17. Foto copy Peta Lahan Di Mangolo, yang digambar oleh AMIRUDDIN ABURAERA, (Bukti T4-6);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya;-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat IV, tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik, Nomor 01258, atas nama RIA. DH, tertanggal 7 September 2017, (Bukti TT-1);

2. Foto copy Surat Ukur, Nomor : 416/Mangolo/2017, (Bukti TT-2);--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, dari M. ADEN K kepada RIA. DH, tertanggal 12 Oktober 2015, (Bukti TT-3);
4. Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, dari ABD RAHMAN kepada RIA DH, tertanggal 12 Oktober 2015, (Bukti TT-4);
5. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka, Nomor : 160/HM/BPN.74.01/2017 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada HAFARUDDIN Dan Kawan-Kawan (sebanyak 87 orang) atas tanah terletak di Kelurahan Mangolo, (Bukti TT-5);
6. Foto copy Formulir Isian Inventarisasi Dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Nomor Urut : 416/2017, Desa/Kecamatan Mangolo, Latambaga, atas nama RIA DH, (Bukti TT-6);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya;-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat, tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2019, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat, Tergugat IV, dan Turut Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 24 Juli 2019;-----

-----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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI :-----

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi, untuk itu terhadap Eksepsi tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat IV dan Turut Tergugat, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;-----

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat IV, telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

GUGATAN ERROR IN PERSONA.

1. Bahwa gugatan para Penggugat Error karena para Penggugat bukan pihak atau pemilik tanah yang menjadi objek sengketa oleh karenanya Tergugat IV memohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

2. Bahwa Gugatan para Penggugat tidak lengkap dalam menarik subyek hukum (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), hal ini dikarenakan seharusnya Objek sengketa yang dipersoalkan oleh para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya adalah sebagian masih merupakan hak milik dari ahli waris penerima hibah lainnya yang tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa para Penggugat membuat gugatan menjadi tidak jelas karena telah membuat dalil dalam pokok perkara sebanyak 15 poin namun poin selanjutnya seharusnya poin ke 16 dibuat ke poin 9 sehingga ada 7 dalil yang nomornya sama, sehingga Tergugat IV bingung dalam memahami dalil tersebut;-----
4. Bahwa gugatan para Penggugat di poin mengenai hal para Penggugat menerangkan tanah yang disengketakan seluas 20.250 M2 (Dua puluh ribu dua ratus lima puluh ribu meter persegi) dan pada pokok perkara para Penggugat menerangkan tanah yang disengketakan seluas 27.000 M2 (Dua puluh tujuh ribu meter persegi) sehingga Tergugat IV tidak memahami batas-batas tanah dan luas tanah yang disengketakan oleh para Penggugat;-----

GUGATAN OBSCURER LIBELLI.

1. Bahwa gugatan para Penggugat telah kabur/tidak jelas atau Obscuer libelli, hal ini dikarenakan obyek sengketa yang dipersalahkan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya ternyata tidak ditulis/dicantumkan atas hak atas objek sengketa berupa Surat Tanahnya baik Sertifikat Tanah Hak Milik maupun Surat Letter C-nya. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil;-----

2. Bahwa para Penggugat menempatkan Amiruddin sebagai yang menguasai dan menjual tanah tersebut, namun Tergugat IV tidak mengenal nama Amiruddin, yang Tergugat kenal ialah seorang laki-laki yang bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum);-----

3. Bahwa gugatan para Penggugat tidak jelas, karena mendudukan Tergugat IV (Ismail) sebagai pihak Tergugat, namun tidak jelas apa yang menjadikan dasar tersebut, hal mana Tergugat IV hanyalah keponakan dari Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum);-----

GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa pada poin 11 yang seharusnya poin 18 para Penggugat mengatakan Amiruddin yang sebenarnya bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III itu tidak benar dan tidak pernah ada transaksi antara Amiruddin sebenarnya bernama Ir. Amiruddin Aburaera, M.Si (Almarhum) dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, seharusnya para Penggugat memasukkan yang menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak Tergugat;-----

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Turut Tergugat, telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara a quo, sah/batal terhadap terbitnya sertifikat sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 620K/Pdt/1999 yang kami kutip : "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dalam pokok perkara Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat ke Pengadilan Negeri Kolaka karena belum masuk ke rana Sengketa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha. Dalam Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, menurut YAHYA M. HARAHAHAP, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika : Tahun 2010, Hal. 418 menyatakan bahwa "*eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale)*";-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut di atas, ternyata ada Eksepsi dari Turut Tergugat yang menyangkut kompetensi absolut, menyangkut kewenangan antar badan Peradilan, yaitu Tentang Kompetensi Absolut, dan terhadap Eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah memutuskan dan mempertimbangkannya, dalam Putusan Sela, Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka., tanggal 11 Juni 2019, yang amarnya berbunyi :-----

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;-----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kolaka berwenang mengadili perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Kka.;
3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu, hal-hal yang telah diuraikan, dan dipertimbangkan dalam Putusan Sela perkara *a quo*, secara mutatis mutandis dianggap telah terurai dalam Putusan Akhir perkara *a quo*;-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut Eksepsi Tergugat IV yang tidak menyangkut kompetensi absolut, maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 162 R.Bg, eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi Tergugat IV tersebut**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa menyangkut eksepsi Tergugat IV, menyangkut **GUGATAN ERROR IN PERSONA**, dengan berbagai alasan hukumnya sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi Tergugat IV tersebut, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat IV tersebut telah menyangkut materi pokok perkara, dan harus dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak, karena tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan

hukum;

2. Bahwa menyangkut eksepsi Tergugat IV, menyangkut **GUGATAN OBSCURER LIBELLI**, dengan berbagai alasan hukumnya sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi Tergugat IV tersebut, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat IV tersebut telah menyangkut materi pokok perkara, dan harus dibuktikan dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak, karena tidak berdasarkan hukum;

3. Bahwa menyangkut eksepsi Tergugat IV, menyangkut **GUGATAN KURANG PIHAK**, dengan berbagai alasan hukumnya sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat berupa :

- Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, dari M. ADEN K kepada RIA. DH, tertanggal 12 Oktober 2015, (Bukti TT-3);
- Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, dari ABD RAHMAN kepada RIA DH, tertanggal 12 Oktober 2015, (Bukti TT-4);

Ternyata Tergugat I RIA DH mendapatkan tanah dari pihak lain yaitu : dari M. ADEN K dan ABD RAHMAN, dan Tergugat I RIA DH mendapatkan tanah bukan dari AMIRUDDIN seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, dan ternyata M. ADEN K dan ABD RAHMAN tidak digugat oleh Para Penggugat sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena itu menurut Majelis Hakim gugatan Para Penggugat kurang pihak (*exception plurium litis consortium*);

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, eksepsi tersebut beralasan hukum dan dapat diterima;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas tersebut, eksepsi Tergugat IV tersebut beralasan hukum, dan dapat diterima, sedangkan pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat IV diterima, pada poin 3 (tiga) sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

-----Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan pokok perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Majelis Hakim tidak lagi akan mempertimbangkan tentang pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) R.Bg kepada Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini;-----

-----Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.946.000,- (*empat juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah*);

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari **SELASA**, tanggal **30 JULI 2019**, oleh kami **ACHMAD UKAYAT, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **IGNATIUS ARI WIBOWO, S.H.**, dan **TRI SUGONDO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **31 JULI 2019**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ENTENG, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat, dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V; -----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

IGNATIUS ARI WIBOWO, S.H.

ACHMAD UKAYAT, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

TRI SUGONDO, S.H.

Panitera Pengganti,

ENTENG, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	2.355.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah :	Rp.	4.946.000,-



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

Terbilang : (empat juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Disclaimer

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