



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 59/Pdt.G/2021/PN Kdi.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” ;

Pengadilan Negeri Kendari, yang mengadili perkara-perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan, sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Herry N. Sumampow, bertempat tinggal di Kp. Sugutamu, Rt 004 Rw 021, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Kel. Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Afirudin Mathara, S.H, M.H, dkk. Para Advokat pada berkantor Afirudin Mathara Law Firm berkedudukan di Jl. Sao Sao No. 291 Kendari - Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus 10 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dengan register Nomor.223/Pdt/2021/PN Kdi, dalam hal ini disebut sebagai PENGGUGAT;

MELAWAN

Yosep Von Tanuwijaya, bertempat tinggal di Jl. Kedondong, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat I;

Drs. Rachjulin, bertempat tinggal di Jalan Prof. M.Yamin Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah memberi kuasa khusus kepada SYAHIRUDDIN LATIF, SH.,MH. INDRA YUDIONO, SH., & FAISAL ABDAUD, SH.,MH., Advokat pada kantor SYAHIRUDDIN LATIF, SH.,MH., & Rekan beralamat di Jl. Wulele No.3 RT.05. RW. 02 Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 25 halaman PUTUSAN No.39/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kendari dengan Register Nomor 238/Pdt/2021/PN.Kdi, tanggal 1 Juli 2021, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II;

Lurah Puuwatu, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No 2 Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat III;

Camat Puuwatu, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No 1 Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari Kota Kendari, sebagai Tergugat IV;

Dalam hal ini Tergugat III dan Tergugat IV telah memberi kuasa khusus kepada SYAHIRUDDIN LATIF, SH.,MH. INDRA YUDIONO, SH., & FAISAL ABDAUD, SH.,MH., Advokat pada kantor SYAHIRUDDIN LATIF, SH.,MH., & Rekan beralamat di Jl. Wulele No.3 RT.05. RW. 02 Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dengan Register Nomor 251/Pdt/2021/PN.Kdi, tanggal 8 Juli 2021, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat III, Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas Perkara ;

Setelah mendengar kedua belah Pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Juni 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, dibawah Register Nomor 59/Pdt.G/2021/PN Kdi., tanggal 23 Juni 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Jl. Chairil Anwar Kelurahan Puuwatu, Kecamatan Puuwatu (dahulu Kecamatan Mandonga), Kota Kendari, seluas $\pm 8.550 \text{ m}^2$ dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai PT Andalan Teknokorindo

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Herry N. Sumampow

Halaman 2 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Chairil Anwar

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Herry N. Sumampow yang dikuasai PT Andalan Teknokorindo

Selanjutnya disebut *tanah obyek sengketa* ;

2. Bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat yang seluruhnya seluas \pm 6 Ha namun sebagian telah terkena jalan/pelebaran Jalan Chairil Anwar yang telah diganti rugi Pemerintah Kota Kendari kepada Penggugat pada tahun 2003 dan khusus bidang tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah yang diterangkan dalam Surat Keterangan Nomor : 593/65/VII/1996 yang dikeluarkan Lurah Puuwatu dan diketahui Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga ;

3. Bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah disekitarnya semula adalah tanah negara bebas seluas 50 Ha yang diberikan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kendari kepada 22 orang Jaksa dan Karyawan Kejaksaan Tinggi Provinsi Sulawesi Tenggara dengan SURAT PENUNDJUKAN TEMPAT No. Agr.3/36/5/70 tanggal 12 Desember 1970 berikut lampirannya berupa peta ;-

4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah bidang tanah pembagian Jaksa TIOMINA yang dibeli pada tanggal 2 Mei 1975 oleh Jaksa THREESJE SUMAMPOW (kakak kandung Penggugat) yang kemudian sepeninggal Jaksa THREESJE SUMAMPOW (kakak kandung Penggugat) pemilikan tanah *a quo* beralih kepada Jaksa J. A. C. SUMAMPOW (ayah Penggugat) dan sepeninggal ayah Penggugat pemilikan tanah *a quo* beralih kepada Penggugat dan sejak itu Penggugat menguasai dengan itikat baik tanah obyek sengketa dan tanah Penggugat yang lain yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa ;

5. Bahwa setelah Penggugat menjadi pemilik tanah obyek sengketa, pada tahun 1996 Penggugat mengurus Surat Keterangan Nomor : 593/65/VII/KP/1996 yang dikeluarkan Lurah Puuwatu dan diketahui/dibenarkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga yang ditandatangani oleh Tergugat II selaku Sekretaris Kecamatan Mandonga ;

6. Bahwa saat Penggugat memohonkan penerbitan Sertifikat tanah obyek sengketa di Kantor Pertanahan Kota Kendari, saat itu Penggugat mengetahui ternyata tanah obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat II kepada ibu Tergugat I bernama TJO LI SIU Alias ELLISE MARGARET TANTRA sebagaimana Akta Jual Beli No. 26/KM/II/1981 tanggal 8 Januari 1981 sehingga Sertifikat tanah obyek sengketa yang dimohonkan Penggugat ditolak Kantor Pertanahan Kota Kendari ;

Halaman 3 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.



7. Bahwa setelah mengetahui adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dengan ibu Tergugat I kemudian melalui surat Penggugat menanyakan kebenaran Akta Jual Beli No. 26/KM/I/1981 tanggal 8 Januari 1981 di Kantor Kecamatan Puuwatu dan pada tanggal 18 Februari 2021 Penggugat mendapat klarifikasi dari Kantor Kecamatan Mandonga melalui SURAT KETERANGAN Nomor : 593/21/Kec. Puuwatu/2021 yang ditandatangani Kepala Seksi Pemerintahan dan Pelayanan Umum yang pada pokoknya menegaskan Akta Jual Beli tersebut arsipnya tidak ditemukan di Kantor Kecamatan Mandonga/sekarang Kecamatan Puuwatu selaku penyimpanan arsip Akta Jual Beli ;

8. Bahwa tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat II dengan ibu Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 26/KM/I/1981 tanggal 8 Januari 1981 adalah tanah seluas 12.045 m² (ukuran panjang kurang lebih 365 meter dan lebar kurang lebih 33 meter) dengan batas-batas :

Utara : Kintal Sdr. Nuhung
Timur : Kintal Sdr. Sumampow
Selatan : Jl. Subsidi
Barat : Kintal Sdr. Ayeb

9. Bahwa pada tahun 20 Februari 2017 Tergugat membuat SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH yang diketahui Lurah Puuwatu dan Camat Puuwatu yaitu penguasaan atas sebidang tanah seluas 12.045 m² dengan batas-batas :

Utara : Tuan Nuhung
Timur : Tuan Sumampow
Selatan : Jalan Chairil Anwar
Barat : Tuan Ayeb/Sunusi

10. Bahwa mencermati batas pada sisi bagian Barat bidang tanah dalam Akta Jual Beli No. 26/KM/I/1981 tanggal 8 Januari 1981 dan bidang tanah dalam SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH jelas terlihat berbatas dengan tanah milik AYEB dan pada sisi bagian Timur berbatas dengan tanah SUMAMPOW (ayah Penggugat) ;

11. Bahwa tanah milik AYEB tersebut yang berbatas pada bagian Barat dengan bidang tanah yang terdapat dalam kedua surat tersebut pada posita point 8 dan 9 di atas yang telah beralih pemilikannya kepada LEONARD PINGAK dan masih dimiliki sampai sekarang yang letaknya masih diantarai satu bidang tanah dengan tanah obyek sengketa yaitu bidang tanah yang saat ini dikuasai PT Andalan Teknokorindo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena bidang tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 26/KM//1981 tanggal 8 Januari 1981 dan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH tanggal 20 Februari 2021 pada sisi bagian Barat berbatas dengan tanah milik AYEB yang sekarang telah beralih pemilikannya kepada LEONARD PINGKAK maka sudah jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa tanah obyek sengketa bukanlah bidang tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 26/KM//1981 tanggal 8 Januari 1981 dan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH tanggal 20 Februari 2021 atau dengan kata lain bidang tanah yang diperjualbelikan Tergugat II dengan ibu Tergugat I adalah bidang yang terletak pada sisi bagian Barat tanah obyek sengketa yaitu bidang tanah yang saat ini dikuasai PT Andalan Teknokorindo ;

13. Bahwa dalil pada posita point 12 di atas diperkuat dan didukung dengan fakta bahwa Tergugat II selaku Sekretaris Camat Mandonga bersama dengan Lurah Puuwatu membenarkan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat sehingga Tergugat II bertanda tangan dalam Surat Keterangan Nomor : 593/65/VII/KP/1996 yang menegaskan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat ;

14. Bahwa pemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa diperkuat pula dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara gugatan yang diajukan Ny. BUSI dimana Penggugat sebagai Tergugat VI dalam perkara *a quo* dan Surat Keterangan Nomor : 593/65/VII/KP/1996 telah dijadikan Bukti T.VI-8. Gugatan Ny. BUSI dalam perkara tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 28 April 2016 yang dikuatkan di tingkat Banding dan Kasasi ;

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang dikemukakan di atas maka menurut hukum tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat dan bukan milik Tergugat II, dengan demikian tindakan Tergugat II dan TJO LI SIU Alias ELLISE MARGARET TANTRA (ibu Tergugat I) yang memperjualbelikan tanah obyek sengketa, tindakan Tergugat I yang mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, tindakan Tergugat III dan Tergugat IV yang meregistrasi SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH tanggal 20 Februari 2021 serta tindakan Tergugat IV yang menerbitkan Akta Jual Beli No. 26/KM//1981 tanggal 8 Januari 1981 adalah *perbuatan melanggar hukum* ;

16. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat tersebut melanggar hukum maka segala surat-surat atau dokumen apapun yang terbit akibat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melanggar hukum tersebut untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat tersebut *incasu* SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH tanggal 20 Februari 2021 dan Akta Jual Beli No. 26/KM/II/1981 tanggal 8 Januari 1981 beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah obyek sengketa ;

17. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya adalah perbuatan melanggar hukum maka beralasan menurut hukum bila Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa dihukum untuk mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

18. Bahwa Tindakan Tergugat I yang tanpa hak mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat mengurus Sertifikat Hak Milik dan melakukan kegiatan di atas tanah obyek sengketa yang diperhitungkan sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat I seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat ;

19. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan bila Tergugat I dihukum membayar uang paksa (*dwang som*) kepada Penggugat secara sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat I melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;

20. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat Tergugat I akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, untuk menghindari hal itu terjadi Penggugat memohon untuk diletakan sita atas tanah sengketa ;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Meletakan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa dan menyatakan sita tersebut sah dan berharga ;

Halaman 6 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah bukti-bukti pemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa yang terletak di Jl. Chairil Anwar Kelurahan Puuwatu, Kecamatan Puuwatu (dahulu Kecamatan Mandonga), Kota Kendari, seluas $\pm 8.550 \text{ m}^2$ dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai PT Andalan Teknokorindo

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Herry N. Sumampow

Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Chairil Anwar

Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Herry N. Sumampow yang dikuasai PT Andalan Teknokorindo

Adalah sah milik Penggugat ;

5. Menyatakan tindakan Tergugat II dan TJO LI SIU Alias ELLISE MARGARET TANTRA (ibu Tergugat I) yang memperjualbelikan tanah obyek sengketa, tindakan Tergugat I yang mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, tindakan Tergugat III dan Tergugat IV yang meregistrasi SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH tanggal 20 Februari 2021 serta tindakan Tergugat IV yang menerbitkan Akta Jual Beli No. 26/KM/1/1981 tanggal 8 Januari 1981 adalah *perbuatan melanggar hukum* ;

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat atau dokumen apapun yang terbit akibat perbuatan melanggar hukum tersebut untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat tersebut *incasu* SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS BIDANG TANAH tanggal 20 Februari 2021 dan Akta Jual Beli No. 26/KM/1/1981 tanggal 8 Januari 1981 ;

7. Menghukum Tergugat II dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat II atau siapapun untuk segera mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya ;

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat ;

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini berkekuatan hukum tetap hingga Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap dipersidangan untuk Penggugat telah hadir Kuasanya, dan Tergugat telah hadir Kuasanya ke persidangan serta Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak, melalui mediasi sesuai Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan hasil mediasi Hakim Mediator Elly Sartika Achmad, S.H. ,M.H. tanggal 22 Juli 2021, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, telah mengajukan Eksepsi, Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pertama-tama Para Tergugat menyatakan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai dalam gugatannya, terkecuali yang telah diakui secara jelas dan tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, yakni kurang tentang orang/subyek atau pihak yang menurut hukum harus dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, oleh karena :
 - i. Tidak menggugat Jeni selaku penjual tanah obyek perkara *a quo* kepada Elisse Margaretha Tantra alias Tjo Li Siu (Ibu Kandung Tergugat I) sebagai pihak Tergugat, yang pada waktu penjualannya dilakukan pada tanggal 8 - 1 - 1981, adalah Jeni diwakili oleh Rachjulin (Tergugat II) selaku kuasa menjual dari Jeni, dan bahwa tanah obyek perkara *a quo* semula adalah dibeli Jeni dari Usman, dan Usman mendapat tanah nobyek perkara *a quo* dari Abu Said sebagai pemberian/Hibah;
 - ii. Tidak menggugat seluruh ahli waris dari Elisse Margaret Tantra, yakni : 1) Steven, 2) Vivi Marlon, 3) Olivia Marlon, 4) Viktor, 5) Angelina, yang sekarang semuanya menguasai tanah obyek

Halaman 8 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sebagai yang mendapat bagian hak waris sejak 11 Nopember 2012, karena termasuk ahli waris dari Elisse Margaret Tanra yang dulu membeli tanah obyek perkara *a quo*;

3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah *error in subyekto*, yakni salah dan keliru tentang orang yang digugat dalam perkara *a quo*, oleh karena Camat Puuwatu/Tergugat IV adalah digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, sedangkan Camat Puuwatu/Tergugat IV adalah tidak berada dalam obyek perkara dan tidak termasuk sebagai pihak yang pernah mengalihkan atau membuat pengalihan tanah obyek perkara *a quo*;

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan salah tentang orang (*error in subyekto*), maka beralasan menurut hukum gugatan Penggugat adalah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi Para Tergugat di atas adalah merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini dan karenanya harus dianggap telah diulang dan saling melengkapi satu sama lainnya ;

2. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut, terkecuali yang telah diakui secara jelas dan tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat ;

3. Bahwa tanah obyek perkara *a quo*, adalah adalah milik dari Tergugata I bersama Ayah kandungnya, dan suadaranya serta kemanakannya, berdasarkan :

i. Akta Jual Beli, Nomor : 26/KM/II/1981, tanggal 8/1/1981, yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Mandonga;

ii. Surat Pernyataan Penyerahan Bagian Waris Atas Tanah, yang dibuat oleh para ahli waris dari Elisse Margaretha Tanra alias Tjo Li Siu, tanggal 11 Nopember 2012;

iii. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari perkara Nomor ; 02/G/2014/PTUN.Kdi tanggal 30 Juni 2014, DAN Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari perkara Nomor ; 09/G/2017/PTUN.Kdi tanggal 12 September 2017;

Dan karenanya menurut hukum tanah obyek perkara *a quo* adalah bukan tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksudkan dalam dalil gugatannya, terutama pada poin 1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 2 s/d 5 , adalah juga dalil yang keliru dan tidak benar menurut hukum, oleh karena tanah obyek perkara *a quo* adalah telah dibeli dan dikuasai Elisse Margaretha Tanra alias Tjo Li Siu (orang tua Terguat I) sejak 1981 yang kemudian dilanjutkan oleh ahli waris Elisse Margaretha Tanra alias Tjo Li Siu sampai sekarang;
5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 s/d 10 , adalah dalil Penggugat yang membenarkan tanah obyek perkara *a quo* adalah telah dibeli dan dikuasai Elisse Margaretha Tanra alias Tjo Li Siu (orang tua Terguat I) sejak 1981 yang kemudian dilanjutkan oleh ahli waris Elisse Margaretha Tanra alias Tjo Li Siu sampai sekarang
6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 11 s/d 14 , adalah juga dalil yang keliru dan tidak benar menurut hukum, oleh karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah obyek perkara *a quo*;
7. Bahwa Bahwa dalil Penggugat pada poin 15 s/d 17 , adalah juga dalil yang keliru dan tidak benar menurut hukum, oleh karena Penggugat Prematur dan keliru dalam berkesimpulan tentang tanah obyek perkara *a quo* yang menyatakan Akta Jual Beli, Nomor : 26/KM/II/1981, tanggal 8/1/1981, dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Mandonga adalah tidak sah, sementara Penggugat sendiri tidak dapat mengemukakan apa dasar haknya yang benar menurut hukum atas tanah obyek perkara *a quo*;
8. Bahwa dalil Penggugat pada poin 18 s/d 20, adalah juga dalil gugatan yang keliru dan tidak benar menurut hukum, dan karenanya harus dinyatakan ditolak menurut hukum;
9. Bahwa ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak benar dan keliru menurut hukum, dan karenanya beralasan untuk dinyatakan ditolak ;

Berdasarkan uraian sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut ini :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Halaman 10 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah diberikan kesempatan mengajukan Replik serta melengkapai legalitas surat kuasa pada tanggal 19 Agustus 2021, tanggal 26 Agustus 2021, tanggal 2 September 2021, tanggal 9 September 2021, tanggal 16 September 2021, oleh karena pemberi kuasa yakni Herry N. Sumampow (principal) telah meninggal dunia pada tanggal 17 - 8 - 2021 dengan berdasarkan surat keterangan kematian dari Rumah Sakit Umum Daerah Bahteramas tanggal 18 - 8 - 2021;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa penerima kuasa penggugat telah diberikan waktu yang cukup yakni tanggal 19 Agustus 2021, tanggal 26 Agustus 2021, tanggal 2 September 2021, tanggal 9 September 2021, tanggal 16 September 2021, untuk melengkapi syarat legalitas surat kuasa, oleh karena pihak pemberi kuasa yakni Herry N. Sumampow (principal) telah meninggal dunia pada tanggal 17 - 8 - 2021 dengan berdasarkan surat keterangan kematian dari Rumah Sakit Umum Daerah Bahteramas tanggal 18 - 8 2021, akan tetapi pihak penerima surat kuasa tidak dapat mengajukan surat kuasa dari para ahli waris untuk melanjutkan perkara gugatan penggugat **A quo**;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak pemberi kuasa **in casu** telah meninggal dunia pada tanggal 17 - 8 - 2021, dan tidak terdapat surat kuasa khusus dari para ahli waris dalam perkara gugatan penggugat, maka untuk memenuhi asas kepastian hukum dalam proses persidangan, Maka secara **ex-officio** Majelis Hakim berkesimpulan terhadap legalitas atas surat kuasa penggugat, harus dinyatakan sudah berakhir sejak meninggalnya pemberi kuasa khusus yakni Herry N. Sumampow (principal) dan oleh karena telah diberikan cukup waktu untuk melengkapai legalitas surat kuasa namun penerima kuasa khusus tidak dapat menunjukan surat kuasa khusus dari para ahli waris dalam perkara gugatan penggugat **A quo**, maka oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan gugatan penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas dengan demikian terhadap eksepsi, jawaban yang mengikuti dan melandasinya dalam pokok perkara **A quo** oleh karenanya tidaklah relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut maka tuntutan-tuntutan lain yang mengikuti dan dilandasi tuntutan pokok gugatan tersebut oleh karenanya beralasan hukum patut dikesampingkan untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal-pasal, ketentuan-ketentuan lain dari perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp910.000,00 (sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 16 September 2021, oleh kami I Nyoman Wiguna, S.H. ,M.H. selaku Ketua Majelis, dengan Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H. ,M.H. dan Dr. Tito Eliandi, S.H. ,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 17 September 2021, oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu La Ode Tombu, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat tersebut.

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H. ,M.H.

I Nyoman Wiguna, S.H. ,M.H.

d. t. o

Dr. Tito Eliandi ,S.H. ,M.H.

PANITERA PENGGANTI

La Ode Tombu, S.H.

Halaman 12 dari 13. PUTUSAN No.59/Pdt.G/2021/PN Kdi.



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

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Proses	: Rp. 50.000,-
3. Panggilan	: Rp. 770.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,-
5. Redaksi Putusan	: Rp. 10.000,-
6. Materai Putusan	: <u>Rp. 10.000,-</u> +
Jumlah	: Rp910.000,-

(Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah).