



PUTUSAN

Nomor 11/ Pdt.G/2019/PN Bau

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara :

NASIA., Tempat Tanggal Lahir : Lamangga 1 Januari 1961, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat : di Jalan Lasitarda 2 Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum Kota Baubau, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALI MAJID, S.H., Advokat, Beralamat kantor di Jalan Ahmad Yani, BTN Bukit Griya Lapodi, Lingkungan Bukit Labiluba Kelurahan Pasarwajo Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Februari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 11 Februari 2019 dibawah Register Nomor : 21/LGS/SK/PDT/2019/PN.Bau., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

LAWAN :

1. NURIYATI., Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Ruah Tangga, Beralamat di Jalan Lasitarda 2 Kelurahan Tanganapada Kecamatan Murhum Kota Baubau. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BAUBAU., Beralamat di Jalan Sijawangati No. 9 Kelurahan Lamangga Kecamatan Murhum Kota Baubau, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 11 Februari 2019, Tentang Penetapan penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mempelajari Berkas Perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal tertanggal 11 Februari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 11 Februari 2019, dibawah register Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki Rumah yang terletak diJalan Lasitarda 2 yang mempunyai Akses Jalan Setapak (lorong) dengan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Kintal PENGGUGAT
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan Lasitarda
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Kintalnya LA SIU dan Tergugat 1
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Kintalnya ASNI SAIDDengan Ukuran $\pm 145 \text{ Cm} \times \pm 50 \text{ M}$, Yang Selanjutnya Mohon di sebut sebagai **OBJEK TANAH SENGKETA**;
2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh Tanah Tersebut dari WAMINIHA dengan membeli, sebagaimana Kwitansi yang tertanggal 6 Oktober 1994;
3. Bahwa Lokasi tersebut memiliki Jalan Lorong (setapak) dari Jalan Lasitarda menuju Rumah PENGGUGAT;
4. Bahwa PENGGUGAT memiliki Sertifikat yang Denah Jalan Lorong (setapak) tersebut dapat terlihat secara jelas dan nyata yang diterbitkan olen BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Baubau pada tahun 2016;
5. Bahwa setelah Tahun 2018 Tergugat 1 (satu) Mensertifikatkan Jalan Lorong (setapak) tersebut dan Tergugat 2 Menerbitkan Sertifikat tersebut sehingga Jalan Lorong (setapak) yang menuju Rumah Penggugat sudah tidak ada lagi sebab sudah dicaplok oleh Tergugat 1 (satu);
6. Bahwa Atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) tersebut sangat merugikan PENGGUGAT serta Kepentingan Umum;
7. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 terhadap Jalan Lorong (setapak) tersebut atau Objek Sengketa dimaksud dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan Hukum (PMH) yang sangat-sangat merugikan PENGGUGAT dengan cara melawan Hak;

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

8. Bahwa Tergugat 2 (Dua) Kepala Badan Pertanahan Nasional (PBN) Kota Baubau telah mengeluarkan Sertifikat dengan Mencaplok Lorong (Setapak) Jalan masuk tersebut dalam artian mengukur secara keseluruhan menjadi kampelingan Tergugat 1 (satu);
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut bukan hanya merugikan PENGUGAT tetapi Jalan Lorong (setapak) yang merupakan fasilitas Umum dicaplok dan atau dihilangkan menjadi Hak Pribadi dengan cara diam-diam untuk Mensertifikatkannya;
10. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) merugikan Hak Penggugat sekaligus menghilangkan fasilitas Umum yang diperuntungkan untuk Orang banyak;
11. Bahwa untuk menjamin GUGATAN PENGUGAT tidak Ilusioner (sia-sia) yang disebabkan adanya kemungkinan Tergugat 1 (satu) berusaha mengalihkan kepada Orang lain, maka pantas dan beralasan Hukum jika Majelis Hakim menarik/menyita Sertifikat atas Nama Tergugat 1 (satu) **NURIYATI** (Conserfator beeslaaq) serta menjalankan putusan walaupun adanya perlawanan verset, Banding dan Kasasi dari Pihak Para Tergugat (Uit vobaar bijj voraad);
12. Bahwa tindakan (perbuatan) yang dilakukan oleh para Tergugat telah merugikan oleh Hak-hak PENGUGAT secara melawan Hak, sehingga Penggugat Memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili serta memutus perkara A quo untuk menghukum Para Tergugat mencabut/membatalkan Sertifikat Atas Nama NURIYATI atau dinyakan tidak Sah/cacat formil, batal dan tidak mengikat terhadap objek sengketa;

Berdasarkan alasan serta dalil-dalil gugatan yang di kemukakan oleh PENGUGAT di atas, kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang berwenang, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, sudilah kiranya berkenan memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan obyek tanah sengketa dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kintal PENGUGAT
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Lasitarda
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal LASIU dan Tergugat 1 (satu)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kintal ASNI SAID

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Ukuran $\pm 145 \text{ cm} \times \pm 50 \text{ meter}$ adalah diperuntukan untuk Jalan Setapak (Lorong);

3. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang bertentangan dengan Hak Penggugat;
4. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Atas Nama NURIYATI tidak sah/batal dan tidak mengikat terhadap objek Sengketa;
5. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan para Tergugat menerbitkan Sertifikat tersebut bertentangan dengan Hak PENGGUGAT dan kepentingan halayak/Orang Banyak;
6. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat atas Nama NURIYATI (tergugat 1) dapat disita jaminan (conservatoir beeslaag);
7. Menyatakan Hukum bahwa Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya Hukum Verset, Banding dan Kasasi dari para TERGUGAT (Uitvobar bijj voraad);
8. Menyatakan Hukum bahwa terbitnya Sertifikat atas nama NURIYATI adalah cacat Hukum secara Formil sebab mencaplok dengan Jalan Setapak/Lorong;
9. Menyatakan Hukum bahwa para Tergugat telah mensertifikatkan dan menerbitkan Surat atau Dokumen kepemilikan yang tidak semestinya;
10. Munghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara Aquo;

SUBSIDAIR

Bilamana yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya ALI MAJID, S.H., Selanjutnya Tergugat I hadir Kuasanya IHWAN, berdasarkan Penetapan Izin Kuasa Insidentil oleh Plh. Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 02/Pen.Pdt.G/2019/PN Bau, tertanggal 14 Februari 2019, yang kemudian dicabut berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa Insidentil tertanggal 20 Maret 2019. Dan untuk selanjutnya Tergugat I diwakili oleh kuasanya IRWAN RASYID, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 20 Maret 2019 dibawah Register Nomor : 43/LGS/SK/Pdt/2019/PN.Bau. selanjutnya Tergugat II diwakili oleh kuasanya Ersanti, S.H., dan Vivi Triana Ishak, Kepala Sub Seksi dan Pengadministrasian Umum, Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Baubau, berdasarkan Surat

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

Kuasa Khusus yang diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 20 Maret 2019 dibawah Nomor : 42/LGS/SK/Pdt/2019/PN. Bau dan MANIANA, S.H. serta DWI ALMUSHAWIR ZULIADI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 08 Juli 2019 dibawah register Nomor :85/LGS/SK/PDT/2019/PN Bau;

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor: 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk Mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim Muh. Abdul Hakim Pasaribu, S.H., berdasarkan Penetapan Nomor: 11/Pen.Pdt.G/2019/Pn.Bau tertanggal 20 Februari 2019, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 6 Maret 2019, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat, namun sebelum gugatan dibacakan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bahwa surat gugatan tersebut terdapat perbaikan dan perubahan, yakni pada Nama Tergugat I sebelumnya ditulis NURIAT, kemudian direnvoi menjadi NURIYATI, serta ukuran luas tanah sengketa pada poin 1 posita dan poin 2 petitum sebelumnya tertulis ± 145 cm (seratus empat puluh lima centimeter) x ± 100 m (seratus meter), selanjutnya dirubah menjadi ± 145 cm (seratus empat puluh lima centimeter) x ± 50 m (lima puluh meter);

Menimbang, bahwa perubahan gugatan Penggugat diatas, hanya bersifat perbaikan penulisan (*clerical error*) dan dilakukan sebelum gugatan dibacakan, serta tidak menambah petitum/pokok gugatan sehingga berdasarkan Pasal 127 RV, perubahan gugatan dimaksud dibolehkan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa berdasarkan alasan dalam Materi Gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) terkait dengan Tanah Obyek Sengketa dengan ukuran ± 145 CM x ± 50 METER sangat mengada-ngada dan tidak sesuai fakta sebenarnya;

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang dimaksud Penggugat dalam Materi Gugatannya pada poin 1 (satu) tidak sesuai dengan ukuran tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat I;
3. Bahwa karena Gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) kabur/samar-samar (*Obscuur Libel*), maka Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan Tidak Dapat Diterima atau Ditolak;
4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 12 (dua belas) "Tindakan (perbuatan) yang dilakukan oleh Para Tergugat telah merugikan Hak-Hak Penggugat secara melawan Hak, sehingga Penggugat Memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili serta Memutus perkara A quo untuk menghukum Para Tergugat mencabut/membatalkan Sertifikat Atas Nama NURIYATI atau dinyatakan tidak Sah/Cacat Formil, batal dan tidak mengikat terhadap objek sengketa."

Berdasarkan dalil gugatan Penggugat diatas, Tergugat I berpendapat bahwa Penggugat salah alamat dalam menyatakan alasannya untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo agar **Mencabut/Membatalkan Sertifikat Tanah Atas Nama NURIYATI**. Hal tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebab Pengadilan Negeri tidak dapat membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama **NURIYATI** karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan Sertifikat Hak atas tanah tidak sah dan atau Mencabut/Membatalkan sertifikat hak atas tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Olehnya itu Gugatan Penggugat pada poin 12 (dua belas) tersebut sudah semestinya Tidak Dapat Diterima atau setidaknya Ditolak;

II. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

5. Bahwa poin 1 (satu) dalam Petitum Gugatan Penggugat menyatakan ukuran Tanah Obyek Sengketa $\pm 145 \text{ CM} \times \pm 50 \text{ METER}$ sangat bertentangan dengan fakta sebenarnya dan mengada-ngada. Olehnya itu apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Petitum Gugatannya haruslah Ditolak atau setidaknya Ditolak atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
6. Bahwa poin 8 (delapan) dalam Petitum Gugatan Penggugat menyatakan hukum atas terbitnya Sertipikat atas nama Nuriyati adalah cacat hukum secara formil karena mencaplok dengan Jalan Setapak/Lorong. Petitum Gugatan Penggugat tersebut Tidak Cermat dan Tidak Jelas, serta

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan. Olehnya itu
Gugatan Penggugat sudah seharusnya Tidak Dapat Diterima atau Ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 (empat) "Memiliki Sertifikat yang Denah Jalan Lorong (setapak) tersebut dapat terlihat secara jelas dan nyata yang diterbitkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Baubau pada tahun 2016." Bahwa pada tanggal 1 Februari 2019 akan dilakukan Pengembalian Tapal Batas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau (Tergugat II), sebab pada Tapal Batas tersebut tidak sesuai dengan Alas Hak yang dimiliki oleh Tergugat I, namun Suami dari Penggugat menghalang-halangi pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau selaku Tergugat II agar tidak melakukan Pengembalian Tapal Batas tersebut di Lokasi Objek Sengketa, karena hal tersebut maka pihak Tergugat II yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau memilih mengalah demi menghindari hal-hal yang tidak diinginkan;
8. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 (lima) "Setelah tahun 2018 Tergugat I Mensertifikatkan Jalan Lorong (setapak) tersebut dan Tergugat II Menerbitkan Sertifikat tersebut sehingga Jalan Lorong (setapak) yang menuju rumah Penggugat sudah tidak ada lagi sebab sudah dicaplok oleh Tergugat I." Alasan Penggugat diatas bahwa Jalan Lorong (setapak) yang menuju rumah Penggugat sudah tidak ada lagi terlalu mengada-ngada dan tidak benar, sebab Jalan tersebut sampai saat ini Masih Tetap Ada dan dikuasai sendiri oleh Penggugat. Mengenai sertifikat Tergugat I diterbitkan pada tahun 2018 tidak benar dan Penggugat terlalu berspekulasi;
9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 (enam) "Atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat merugikan Penggugat serta Kepentingan Umum."
Dalil Penggugat tersebut diatas sangat bertentangan dengan yang terjadi sebenarnya bahwa yang sangat dirugikan dengan perkara a quo adalah Tergugat I serta Jalan Setapak yang dimaksud bukanlah diperuntukan untuk Kepentingan Umum namun diperuntukan sebagai Jalan Pribadi Penggugat;
10. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7 (tujuh) "Apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Jalan Lorong (setapak) tersebut atau Objek Sengketa dimaksud dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat-sangat merugikan Penggugat dengan cara melawan Hak."

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil Penggugat tersebut berbanding terbalik dengan fakta sebenarnya. Justru dalam munculnya perkara ini diakibatkan atas ambisi dan keserakahan Penggugat untuk mencaplok sebagian tanah Tergugat I, dengan demikian yang merasa dirugikan dalam perkara a quo adalah Tergugat I, sebab sudah sejak lama Penggugat dengan sesuka hatinya Mengatur dan Mencaplok sebagian Tanah dari Tergugat I (Obyek yang Disengketakan sekarang);

11. Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 (delapan) "Tergugat II Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau telah mengeluarkan sertifikat dengan Mencaplok Lorong (setapak) Jalan masuk tersebut dalam artian mengukur secara keseluruhan menjadi kaplingan Tergugat I."

Dalil yang dimaksud Penggugat salah alamat. Yang diukur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau itu adalah memang Tanah Milik Tergugat I yang bisa dibuktikan dengan Kwitansi Pembelian serta Sertifikat Tanah yang dimiliki oleh Tergugat I. Jadi Tergugat I menilai Penggugat terlalu banyak berspekulasi dalam hal ini;

12. Bahwa dalil Penggugat pada poin Sembilan (9) "Perbuatan Para Tergugat tersebut bukan hanya merugikan Penggugat tetapi Jalan Lorong (setapak) yang merupakan fasilitas Umum dicaplok dan atau dihilangkan menjadi Hak Pribadi dengan cara diam-diam untuk mensertifikatkannya."

Dalil Penggugat sangat mengada-ngada karena Jalan Lorong (setapak) atau Obyek Sengketa tersebut bukanlah Fasilitas Umum, karena Jalan Setapak (Obyek Sengketa) a quo telah dibuatkan **Pintu** dan di **Buka Tutup** oleh Penggugat sendiri serta Jalan Lorong (setapak) itu hanya dapat dilewati oleh Penggugat dengan cara menguasainya;

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 10 (sepuluh) "Apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merugikan Hak Penggugat sekaligus menghilangkan fasilitas Umum yang diperuntukkan untuk Orang banyak."

Penggugat melalui dalil gugatannya tersebut selalu berspekulasi dan banyak mengada-ngada. Mana ada Fasilitas Umum yang hanya Bisa di Lewati Penggugat dengan keluarganya sendiri. Artinya adalah Jalan Lorong (setapak) itu telah di Caplok, di Pelester Lantainya (Plur), dibuatkan **Pintu** serta di **Buka Tutup** oleh Penggugat sendiri. Bahwa selama ini Tergugat I tidak mau menanggapi dan menggubris pihak Penggugat dalam hal persoalan tanah tersebut, karena Tergugat I tidak mau ribut dengan Penggugat yang tidak lain adalah Kakak kandungnya sendiri, namun

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

faktanya Penggugat semakin dibiarkan semakin berbuat sesuka hatinya atas Tanah Jalan Lorong (setapak) /Obyek Sengketa a quo;

14. Bahwa dalil Penggugat pada poin 11 (sebelas) "Untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*ilusionis*) yang disebabkan adanya kemungkinan Tergugat I berusaha mengalihkan kepada orang lain, maka pantas dan beralasan hukum jika Majelis Hakim menarik/menyita sertifikat atas nama Tergugat I **Nuriyati** (*Conservatoir Beslag*) serta menjalankan putusan walaupun adanya Perlawanan Verzet, Banding dan Kasasi dari pihak Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)."

Berdasarkan dalil Penggugat diatas bahwa Sita Jaminan sesuai pasal 227 HIR / 261 RBg, elemen dugaan yang beralasan, merupakan dasar pembenar utama dalam pemberian sita tersebut. Apabila Penggugat tidak memiliki bukti kuat, maka sita jaminan tidak boleh diberikan. Syarat ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan agar tidak diadakan penyitaan secara sembarangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan sia-sia yang tidak mengenai sasaran (*Vexatoire*). Sehingga dalam sita ini, tersita harus didengar untuk mengetahui kebenaran dugaan tersebut. Sita Jaminan dapat dilakukan terhadap barang-barang (Barang Bergerak atau Barang Tidak Bergerak) yang nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai Gugatan (nilai tanah yang menjadi sengketa), sehingga nilai sita seimbang dengan yang digugat;

15. Bahwa Penggugat dalam agenda Mediasi pada saat itu pernah menyatakan kepada Mediator untuk "**Berdamai**" kepada Tergugat I dan Mengakui bahwa Tergugat I memang memiliki Sertifikat Tanah (sebagian Obyek yang di Sengketakan) tersebut, namun Penggugat meminta tidak dibangun/didirikan tembok agar Jalan Lorong (setapak) tersebut tidak tertutup (Permanen). Namun karena alasan itu di Tolak oleh Tergugat I melalui Kuasanya.

Hal ini mungkin bukan menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, namun ini bisa menjadi pertimbangan dalam Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo;

Dengan demikian sudah sangat jelas Gugatan Penggugat bukan merupakan sebuah uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai perkara A quo. Sehingga harus dinyatakan gugatan Tidak Dapat Diterima atau Ditolak.

Selanjutnya mohon agar Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMER

DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT II

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas objeknya atau Kabur (Obscuur Libel yang disebabkan ukuran tanah obyek sengketa yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak sama dan mengada-ada dengan kenyataan setempat di Lokasi Obyek Sengketa;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada point (1), Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah dengan ukuran 145 cm x 50 M adalah akses jalan setapak (Lorong);
3. Bahwa ukuran tanah Obyek Sengketa yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya a quo dihubungkan dengan kenyataannya di lokasi obyek sengketa, ternyata tidak sesuai atau berbeda. Karena menurut kenyataannya di Lokasi Obyek Sengketa ukuran tanah seluas 123 M2 sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00773/Kel.Tanganapada tanggal 03-12-2017 atas nama NURIYATI (Tergugat I) dan tidak ada akses Jalan untuk kepentingan umum melainkan sisa tanah milik Tergugat I yang dijadikan Lorong oleh Penggugat;
4. Bahwa oleh karena ternyata luas/ukuran Tanah Objek Sengketa yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya tidak sama luas/ukuran Tanah Objek Sengketa menurut kenyataan setempat di lokasi Objek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, maka menurut hukum Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo dipandang tidak jelas alias

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

kabur (*obscur libel*) dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada point (12) yaitu Tindakan (perbuatan) yang dilakukan oleh para Tergugat telah merugikan hak-hak Penggugat secara melawan hak, sehingga Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili serta memutus perkara a quo untuk menghukum para Tergugat mencabut/membatalkan sertifikat atas nama NURIATI atau dinyatakan tidak Sah/Cacat Formil, batal dan tidak mengikat terhadap objek sengketa. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat adalah salah alamat. Dimana hal tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.. dikarenakan Pengadilan Negeri tidak dapat membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama NURIYATI karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil Jawaban yang terurai pada bagian eksepsi di atas dipandang termasuk pula pada dalil Jawaban mengenai pokok perkara, sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain;
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil gugatan, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Tergugat II;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat ukuran tanah obyek sengketa yang digunakan sebagai akses jalan (Lorong) dengan ukuran 145 Cm x 50 M adalah mengada-ada. Ukuran tanah yang dinyatakan sebagai obyek sengketa tidak sesuai dengan ukuran tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, dan tidak sesuai antara isi gugatan yang terdapat pada point (1) dengan kenyataan di lapangan, sehingga daripada itu dikarenakan gugatan Penggugat tidak jelas seharusnya dinyatakan Tidak dapat Diterima atau ditolak;
4. Bahwa pada gugatan Penggugat point (4) bahwa ada Jalan lorong (setapak) tersebut yang dilihat secara jelas dan diterbitkan oleh Tergugat II, tetapi tanah yang dinyatakan lorong oleh Penggugat

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

bukanlah merupakan tanah milik Penggugat ataupun Tergugat I melainkan sisa tanah milik Nasiu yang berada disebelah utara dari tanah milik Tergugat I;

5. Bahwa tanah obyek sengketa yang berbatasan di sebelah Timur yang dimaksudkan oleh Penggugat yaitu Tanah milik Tergugat I yang digunakan untuk lorong (jalan setapak) adalah bukan tanah milik Penggugat, namun digunakan sebagai Lorong oleh Penggugat secara pribadi;
6. Bahwa pada gugatan Penggugat point (6), poin (9) dan point (10) yang menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sangat merugikan Hak Penggugat serta menghilangkan Fasilitas Umum / Kepentingan Umum sangatlah tidak benar, karena lorong yang digunakan oleh Penggugat merupakan bukan Jalan Umum melainkan lorong yang dibuat oleh Penggugat untuk kepentingan pribadi Penggugat. dan sesungguhnya tanah milik Tergugat I tidak merugikan kepentingan Penggugat karena tanah yang berada disisi timur dari Tanah milik Penggugat, Tanah Milik Nasiu dan Tanah Milik Tergugat I, ada akses jalan atau Jalan Umum yang dapat digunakan bersama-sama oleh Penggugat, Tergugat I dan orang-orang disekitar obyek sengketa a quo;
7. Bahwa gugatan Penggugat pada point (8) menyatakan Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau telah mengeluarkan sertifikat dengan mencaplok lorong (setapak) jalan masuk tersebut dalam artian mengukur secara keseluruhan menjadi kaplingan Tergugat I adalah tidak benar karena yang diukur oleh Tergugat II adalah memang tanah milik Tergugat I sesuai dengan permohonan penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat I dan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00773/Kel.Tanganapada tanggal 03-12-2017 atas nama NURIYATI;
8. Bahwa tanah milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak ada lorong/akses jalan yang dinyatakan oleh Penggugat. karena tanah Tergugat I yang berbatasan di sebelah barat Tergugat I langsung berbatasan dengan Tanah milik ASNI bukan dengan Jalan/ Lorong;

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat II melakukan proses penerbitan sertifikat adalah tanah milik Tergugat I sudah sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, tentang Standar Operasional Pelayanan Pertanahan. dan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah. Sehingga dari seluruh rangkaian gugatan Penggugat tersebut tidak jelas serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan. Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya Tidak Dapat Diterima atau Ditolak;

Berdasar seluruh uraian dalil Jawaban tersebut di atas, dengan ini Tergugat II mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim, kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan hukum:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dengan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 8 April 2019, selanjutnya Tergugat I mengajukan Dupliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 15 April 2019, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut), dan atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tanggal 6 Mei 2019, yang pada pokoknya menolak eksepsi Para Tergugat, menyatakan Pengadilan Begeri Baubau berwenang dan melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 Mei 2019, Majelis Hakim dalam Perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah objek sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil Pemeriksaan setempat tersebut mengenai letak dan batas-batas tanah objek sengketa termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 5 Agustus 2019, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan. Selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan seperti yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan, telah dimuat dan turut dipertimbangkan di dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa Gugatan Kabur (Obscur Libel), karena dalil gugatannya baik dalam posita maupun petitum menyatakan ukuran tanah objek sengketa ± 145 cm (seratus empat puluh lima centimeter) x ± 50 m (lima puluh meter). Bahwa ukuran luas tanah tersebut ternyata tidak sesuai dengan ukuran tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I. Oleh karena itu maka posita maupun petitum gugatan yang meminta ukuran tanah sengketa sebagaimana dimaksud menjadi kabur, dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Para Tergugat;

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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 terhadap eksepsi Para Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dibawah ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tidak jelas sedangkan suatu gugatan dikatakan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

1. Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie);
2. Terjadi pertentangan antara posita gugatan (fundamentum pettendi) dengan tuntutan (petitum);
3. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april 1971) yang menyatakan "karena suatu surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat secara cermat, dimana inti pokok gugatannya adalah Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang merupakan jalan/lorong untuk masuk ke rumah Pengugat dengan ukuran luas ± 145 cm (seratus empat puluh lima centimeter) x ± 50 m (lima puluh meter), dimana oleh Tergugat I telah telah mencaplok dan mengurus penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa dimaksud kepada Tergugat II sehingga jalan/lorong sebagai akses menuju ke rumah Penggugat sudah tidak ada lagi, olehnya perbuatan Para Tergugat tersebut didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 Mei 2019 telah dilakukan pemeriksaan setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) atas tanah objek sengketa, dan berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim, tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa jalan/lorong untuk akses masuk ke rumah Penggugat, yang membujur dari sisi selatan tepatnya dari Jalan La Sitarda menuju ke sisi utara yang merupakan rumah Penggugat. Bahwa dari Jalan La Sitarda untuk masuk ke rumah Penggugat, tanah sengketa dimaksud melintasi/bersinggungan dengan beberapa bidang tanah yaitu bidang tanah Tergugat I dengan ukuran panjang ± 7 m (tujuh meter) dan lebar ± 117 cm (seratus tujuh belas centimeter), selanjutnya areal tanah Nasihu alias La sihu

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ukuran panjang \pm 8m (delapan meter), sedangkan selebihnya telah masuk areal tanah milik/kepunyaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta diatas apabila dihubungkan dengan ukuran panjang tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat telah diserobot/dikuasai oleh Tergugat I, terdapat ketidaksesuaian/perbedaan yang signifikan mengenai ukuran panjang tanah sengketa *a quo*. Bahwa jika mengikuti ukuran panjang \pm 50 m (lima puluh meter) sebagaimana dalil gugatan maupun ditunjukkan oleh Penggugat saat pemeriksaan setempat, maka tanah objek sengketa yang merupakan akses lorong dimaksud tidak hanya bersinggungan dengan tanah milik Tergugat I, tetapi termasuk pula bidang tanah yang berbatasan dengan tanah milik Nasihu alias La Sihu maupun tanah yang dikuasai oleh Penggugat. Sehingga pada konteks dimaksud, apabila Penggugat ingin mempersoalkan ukuran panjang tanah \pm 50 m (lima puluh meter) maka sebagai konsekwensinya Penggugat harus pula menarik La Nasihu alias La Sihu;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan luas (ukuran panjang dan lebar) atas objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka tentunya menjadi pertimbangan secara seksama dengan mengacu/berdasar pada Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim seperti apa yang telah digariskan dalam Pasal 180 ayat (1) RBg dan Pasal 211 Rv. Bahwa Pemeriksaan Setempat itu bukan hanya sekadar sebagai keterangan buat hakim akan tetapi apabila keterangan tersebut jelas dan defenitif telah dijadikan sebagai dasar pertimbangan berarti keterangan itu pada dasarnya tiada lain dari pembuktian tentang eksistensi dan keadaan barang (objek sengketa) tersebut. Dan oleh karena keterangan tersebut merupakan hasil yang telah diperoleh dalam persidangan pemeriksaan setempat, berarti keterangan tersebut sama dengan fakta yang telah ditemukan dalam persidangan. *"Sesuai dengan hukum pembuktian bahwa semua fakta yang ditemukan dalam persidangan, maka Hakim terikat untuk menjadikannya sebagai bagian dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan, karena fakta tersebut mempunyai daya kekuatan mengikat kepada hakim dalam mengambil keputusan"* (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Hal. 788);

Menimbang, bahwa demikian pula putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi yurisprudensi tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1777 K/Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985, yang menyatakan bahwa : *"Hasil Pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk*

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau

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

memperjelas letak, luas dan batas objek tanah sengketa, dengan itu judex facti berwenang untuk menjadikan hasil pemeriksaan setempat tersebut untuk menentukan luas objek tanah sengketa”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pengukuran tersebut diatas, Majelis Hakim berketetapan bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Tergugat I, sebagaimana yang telah ditunjukkan oleh Penggugat maupun Tergugat I atau kuasanya pada saat Pemeriksaan Setempat, tidak sesuai dengan dalil gugatan, berakibat gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas. Halmana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971, pada pokoknya menyatakan bahwa apabila tanah yang dikuasai oleh Tergugat, ternyata tidak jelas batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklaard*);

Menimbang, bahwa terlepas dari ketidaksesuaian ukuran panjang tanah objek sengketa diatas, terungkap pula berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim saat dilakukan pemeriksaan setempat, tanah sengketa in casu lorong/gang dimaksud, tidak pernah ditutup ataupun dikuasai oleh Tergugat I dengan mendirikan bangunan diatasnya tetapi masih digunakan bersama oleh para pihak, bahkan secara nyata (*feitelijk*) justru Penggugat yang menguasai dan menggunakan akses lorong dimaksud dalam hal ini membuat pintu gang/lorong tersebut sebagaimana pengakuannya. Bahwa fakta tersebut apabila dihubungkan dengan prinsip hak gugat, bahwa suatu tuntutan diajukan karena adanya pelanggaran terhadap hak subyektif seseorang yang dipandang sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan kata lain, hak gugat hanya bersumber pada prinsip tiada gugatan tanpa kepentingan hukum (*point d'interest point d' action*), maka menurut Majelis hakim tidak tampak adanya alasan kepentingan hukum Penggugat yang dilanggar sebagai dasar mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena ukuran panjang/luas tanah objek sengketa tidak jelas, dimana gugatan demikian dipandang sebagai gugatan yang kabur (*obscuur*), sehingga eksepsi Para Tergugat mengenai hal dimaksud cukup beralasan untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat diterima, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok gugatan dalam perkara ini, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet*

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ontvankelijk Verklaard) sebagaimana putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1559/Pdt/1983;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, beralasan hukum untuk menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.549.000.00 ,-(dua juta lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin tanggal 12 Agustus 2019, oleh kami Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hairuddin Tomu, S.H., dan Muhajir, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau tanggal 11 Februari 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 22 Agustus 2019, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh La Ode Tombu, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Baubau, yang dihadiri oleh kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hairuddin Tomu, S.H.,

Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H.,

Muhajir, S.H.,

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

La Ode Tombu, S.H.,

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp.	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	913.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	15.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	10.000,-

Jumlah : **Rp2.549.000,-** (dua juta lima ratus empat puluh Sembilan 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)