



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 26/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 :-----

ESTEFINA WILLEM LADITO, Umur 71 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Tinggal Jalan Slamet Riadi, Nomor 24, Kelurahan Watuliandu, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **ASWALUDDIN, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Aswaluddin & Partners, yang beralamat di Jalan Abadi No. 266, Kolaka-Sulawesi Tenggara, Kode Pos : 93512, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 23 Juli 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 74/SK/Perdata/2019/PN Kka., tertanggal 25 Juli 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan :

1. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Sulawesi Tenggara, Cq. **BUPATI KOLAKA TIMUR**, Alamat : Jalan Poros Kolaka - Kendari, Desa Lalingato, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;

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

H. TRIKORA IRIANTO, S.E., M.Si., Jabatan Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kolaka Timur;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 180/327/2019, tertanggal -, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 83/SK/Perdata/2019/PN Kka., tertanggal 15 Agustus 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** **I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Sulawesi Tenggara, Cq. Bupati Kolaka Timur, Cq. **KEPALA DINAS KESEHATAN KABUPATEN KOLAKA TIMUR**, Alamat : Jalan Poros Kolaka - Kendari, Desa Lalingato, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai

Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada : -----

1. **RUSTAM MUSA, S.H., M.H.**;
2. **ABDUR RAZAK, S.H.**;
3. **LA ODE FAISI, S.H., M.H.**;

Ketiganya Warga Negara Indonesia, adalah Tim ADVOKAT dan KONSULTAN HUKUM, tempat kedudukan di Jalan Garuda Nomor 17 Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 049/1735/2019, tertanggal 19 September 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 97/SK/Perdata/2019/PN Kka., tertanggal 25 September 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

3. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Sulawesi Tenggara, Cq. **BUPATI KOLAKA**, Alamat : Jalan Pemuda, No. 118, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut**

Tergugat I;

4. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Sulawesi Tenggara, Cq. Bupati Kolaka, Cq. **KEPALA DINAS KESEHATAN KABUPATEN KOLAKA**, Alamat : Jalan Pancasila, Kelurahan Sea, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

Dalam hal ini Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan Kuasa kepada : --

1. **RUSTAM MUSA, S.H., M.H.**;
2. **ABDUR RAZAK, S.H.**;
3. **LA ODE FAISI, S.H., M.H.**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiganya Warga Negara Indonesia, adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam TIM KONSULTAN HUKUM dan ADVOKASI PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KOLAKA, tempat kedudukan di Jalan Garuda Nomor 17 Kelurahan Lamokato, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : --, tertanggal 5 Agustus 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 82/SK/Perdata/2019/PN Kka., tertanggal 15 Agustus 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN NEGERI tersebut :

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kka., tertanggal 25 Juli 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kka.;
- Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kka., tertanggal 25 Juli 2019, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan dengan perkara ini;
- Setelah mendengar Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Setelah memperhatikan surat-surat bukti dari Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Setelah mendengar para saksi dari Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA :

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

Tentang hal : Sebidang tanah seluas kurang lebih 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang terletak di jalan poros kolaka – kendari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan Rate - Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan **TITUS SAMPE**;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan **SD RATE-RATE**;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **MESJID**;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan **JALAN POROS KOLAKA-KENDARI**;

Bahwa sebelum adanya pemekaran wilayah kabupaten berdasarkan Undang-undang nomor 8 tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Kolaka Timur dan Surat Keputusan DPRD Kabupaten Kolaka nomor 28 tentang Persetujuan Penghapusan Aset Tetap milik Pemerintah Kabupaten Kolaka yang dihibahkan Kepada Kolaka Timur serta demi kelancaran pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan pada tahun 2014, objek tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kabupaten Kolaka, yang dimana pada tahun 1969 Lokasi Tanah tersebut terletak di Kelurahan Rate-rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan **JALAN RAYA**;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan **ACHMAD. T**;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **KINTAL MESJID**;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan **LORONG**;

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;

Adapun dasar dan/atau alasan diajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Sebidang Tanah berdasarkan Surat Keterangan Atas Tanah Nomor : 593/KRT/1985, Mengetahui Lurah Rate-Rate **DARWIS. P** selaku Pemerintah yang ditandatangani pada tanggal 18 Maret 1985, atas nama pemilik **RURUK SAMPE (Almarhum)** Suami dari Penggugat;
2. Bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Suami Penggugat (**Almarhum Ruruk Sampe**) yang diperoleh melalui pembelian dari **Almarhum H. SUPU/JUSUP** (Pemilik pertama/Penjual) berdasarkan Kwitansi Pembelian Pada Tahun 1977 sampai Tahun 1978;
3. Bahwa sekitar 8 (delapan) tahun Penggugat menguasai tanah sengketa tersebut, dan sekitar tahun 1986 Turut Tergugat yang pada saat itu masih jaman Bapak Drs. H. S. Manomang selaku Bupati Kolaka, meminjam tanah Penggugat untuk mendirikan bangunan Puskesmas;
4. Bahwa tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat yang di atasnya berdiri bangunan Puskesmas Tirawuta adalah merupakan tanah yang dipinjam oleh Turut Tergugat dari **Almarhum RURUK SAMPE** (Suami Penggugat)



sebelum dihibahkan ke Tergugat pada tahun 2014 karena adanya pemekaran wilayah kabupaten baru;

5. Bahwa sebelum Almarhum Suami Penggugat Meninggal dunia Pada Tahun 2008 dan hingga saat ini tidak ada penyerahan atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat ataupun ganti rugi atas tanah tersebut dari Pihak Turut Tergugat, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat;
6. Bahwa setelah Suami Penggugat Meninggal dunia, Penggugat Pernah mempertanyakan status tanah milik Penggugat Kepada Turut Tergugat sebelum adanya pemekaran wilayah kabupaten, apakah tanah milik Penggugat mau diganti rugi atau diserahkan kembali ke Penggugat namun sampai saat ini Penggugat belum mendapatkan kejelasan, hingga tanah milik penggugat dihibahkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat;
7. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat tanpa hak dan melawan hukum Melakukan penambahan bangunan diatas tanah sengketa tersebut tanpa persetujuan atau meminta ijin dari Penggugat, hingga Penggugat menemui pihak Tergugat untuk meminta memberhentikan pembangunan karena tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat;
8. Bahwa Penggugat menemui Tergugat dengan menjelaskan dan memperlihatkan bukti-bukti atas kepemilikan tanah milik Penggugat, serta Penggugat meminta kepada Tergugat untuk memberhentikan Pembangunan dan mengosongkan bangunan yang ada diatas tanah milik penggugat, atau memberikan ganti rugi kepada Penggugat atas tanah milik Penggugat, untuk itu Tergugat boleh menepati dan melanjutkan kembali pembangunannya;
9. Bahwa dalam hal ini Tergugat telah memberikan pengakuan siap untuk memberikan Ganti Rugi kepada Penggugat atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, namun sampai saat ini belum juga ada Ganti rugi yang diberikan oleh Tergugat, yang membuat Penggugat harus Bolak-Balik dari kolaka menuju Kolaka Timur dari tahun 2016 hingga saat ini, untuk meminta kepastian serta kejelasan kapan diberikan ganti rugi kepada Penggugat;
10. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka Tergugat yang saat ini menguasai tanah sengketa haruslah dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dari segala bangunan atau memberikan ganti rugi terhadap Penggugat dengan Menghargai tanah Milik Penggugat Senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) Permeter di kali luas tanah 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang jika ditotalkan senilai Rp. 1.294.000.000,- (satu milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dalam hal ini sudah Jelas-Jelas sangat Merugikan Penggugat baik itu kerugian Materiil yang membuat Penggugat Bolak-balik dari kolaka menuju Kolaka Timur maupun Kerugian Immateriil yang telah menimbulkan gangguan baik pikiran maupun perasaan, keresahan dan tekanan batin oleh Penggugat, dikarenakan tidak adanya Kejelasan ganti rugi atas Tanah milik Penggugat. Dimana hal tersebut bagi penggugat adalah suatu kerugian yang tidak erukur nilainya yang jika ditotalkan dari Kerugian Materiil dan Immateriil dapat diperhitungkan dalam sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah);
12. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh Bukti-Bukti Kepemilikan yang Autentik, maka adalah patut dan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verset, Banding, Kasasi, Peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaar bij voorrad*);
13. Bahwa untuk menghindari Tergugat lalai untuk memenuhi isi keputusan dalam perkara ini, mohon Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi keputusan dalam Perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, Memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini Berkenan untuk Memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan ini adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan Surat Keterangan Atas Tanah Nomor : 593/KRT/1985 tanggal 18 Maret 1985 atas nama RURUK SAMPE adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat Telah Melakukan Perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa segala surat-surat baik bentuk dan sifatnya yang terbit diatas tanah sengketa baik atas nama Tergugat maupun Turut Tergugat, selain Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam perkara ini;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Menambah Bangunan/mendirikan bangunan diatas tanah sengketa tanpa persetujuan atau ijin dari Penggugat adalah tidak sah dan melanggar hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah sengketa dari segala bangunan, atau memberikan ganti rugi dengan Menghargai tanah Milik Penggugat Senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) Permeter dikali Luas Tanah 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang totalnya senilai Rp. 1.294.000.000,- (satu milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil, yang ditotalkan dapat diperhitungkan dalam sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);
9. Menyatakan Menurut Hukum bahwa putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verset, Banding, Kasasi, Peninjauan kembalidan Upaya Hukum Lainnya dari Tergugat maupun Turut Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesarRp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Lalai untuk Menjalankan Putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk Membayar Segala Biaya yang Timbul dalam Perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini Berpendapat lain, Mohon agar Memberikan Putusan yang Seadil-adilnya;

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, Penggugat hadir sendiri di persidangan, dan juga diwakili Kuasanya, sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I hadir di persidangan, diwakili Kuasanya, sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II hadir sendiri di persidangan, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir di persidangan, diwakili Kuasanya, sebagaimana tersebut di atas;-----

-----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 : IGNATIUS ARIWIBOWO, S.H., sebagai Mediator Hakim, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim, Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kka., tanggal 15 Agustus 2019, untuk mengupayakan perdamaian bagi para pihak yang berperkara, dalam perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kka.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediasi Perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Kka., tertanggal 12 September 2019, Mediator menyatakan bahwa proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir berulang-ulang dalam proses mediasi yang mengganggu jadwal pertemuan mediasi tanpa alasan sah, untuk itu mediator menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu, kemudian sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya, hanya saja ada perubahan sebagai berikut :-----

DALAM POSITA :-----

1. Sebelum Perubahan :-----

Tentang hal : Sebidang tanah seluas kurang lebih 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang terletak di jalan poros kolaka – kendari kelurahan Rate - Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan **TITUS SAMPE**;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan **SD RATE-RATE**;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **MESJID**;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan **JALAN POROS KOLAKA-KENDARI**;

1. Sesudah Perubahan :

Tentang hal : Sebidang Tanah Seluas Kurang lebih 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang terletak di Jalan Poros Kolaka – Kendari Kelurahan Rate - Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan : **TITUS SAMPE diganti menjadi H. SYAHRIR**;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan **SD RATE-RATE**;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **MESJID**;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan **JALAN POROS KOLAKA-KENDARI**;

Ditambah Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;

2. Sebelum Perubahan :

Bahwa sebelum adanya pemekaran wilayah kabupaten berdasarkan Undang-undang nomor 8 tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Kolaka Timur dan Surat Keputusan DPRD Kabupaten Kolaka nomor 28 tentang Persetujuan Penghapusan Aset Tetap milik Pemerintah Kabupaten Kolaka yang dihibahkan Kepada Kolaka Timur serta demi kelancaran pelaksanaan pemerintahan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan pada tahun 2014, objek tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kabupaten Kolaka, yang dimana pada tahun 1969 Lokasi Tanah tersebut terletak di Kelurahan Rate-rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan **JALAN RAYA**;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan **ACHMAD. T**;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **KINTAL MESJID**;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan **LORONG**;

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa;

2. Sesudah Perubahan :

Bahwa sebelum adanya pemekaran wilayah kabupaten berdasarkan Undang-undang nomor 8 tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Kolaka Timur dan Surat Keputusan DPRD Kabupaten Kolaka nomor 28 tentang Persetujuan Penghapusan Aset Tetap milik Pemerintah Kabupaten Kolaka yang dihibahkan Kepada Kolaka Timur serta demi kelancaran pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan pada tahun 2014, objek tanah tersebut masuk dalam Wilayah Kabupaten Kolaka, yang dimana pada tahun 1969 Lokasi Tanah tersebut terletak di Kelurahan Rate-rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan **JALAN RAYA**;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan **ACHMAD. T**;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan **KINTAL MESJID**;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan **LORONG**;

Selanjutnya disebut Tanah Sengketa dihapus;

3. Sebelum Perubahan :

Bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Suami Penggugat (**Almarhum Ruruk Sampe**) yang diperoleh melalui pembelian dari **Almarhum H. SUPU/JUSUP** (Pemilik pertama/Penjual) berdasarkan Kwitansi Pembelian Pada Tahun 1977 sampai Tahun 1978;

3. Sesudah Perubahan :

Bahwa tanah tersebut merupakan milik PENGGUGAT yang diperoleh melalui pembelian dari **Almarhum H. SUPU/JUSUP** (Pemilik pertama/Penjual) berdasarkan Kwitansi Pembelian Pada Tahun 1977 sampai Tahun 1978;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa antara poin 6 (enam) dan poin (7) ditambah : menjadi poin 7 (tujuh) :

Bahwa Tanpa Sepengetahuan dan Persetujuan dari PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT Tanpa Hak dan Melawan Hukum menghibahkan tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT;

5. Sebelum Perubahan :

Bahwa dalam hal ini Tergugat telah memberikan pengakuan siap untuk memberikan Ganti Rugi kepada Penggugat atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, namun sampai saat ini belum juga ada Ganti rugi yang diberikan oleh Tergugat, yang membuat Penggugat harus Bolak-Balik dari kolaka menuju Kolaka Timur dari tahun 2016 hingga saat ini, untuk meminta kepastian serta kejelasan kapan diberikan ganti rugi kepada Penggugat;

5. Sesudah Perubahan :

Bahwa namun dalam hal ini TERGUGAT tetap saja melanjutkan Pembangunan diatas tanah milik PENGGUGAT tanpa ada kejelasan ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat hingga Gugatan ini dilayangkan;

DALAM PETITUM :

1. Sebelum Perubahan :

Poin 4 (empat) petitum : Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat Telah Melakukan Perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat;

1. Sesudah Perubahan :

Poin 4 (empat) petitum dirubah menjadi Poin 5 (lima) petitum, dan isinya dirubah menjadi : Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT Telah melakukan Perbuatan yang Melawan Hukum menghibahkan tanah milik PENGGUGAT tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT yang merugikan PENGGUGAT;

2. Poin 5 (lima) Petitum dirubah menjadi poin 4 (empat) petitum;-----

3. Sebelum Perubahan :

Menghukum Tergugat untuk meninggalkan atau mengosongkan tanah sengketa dari segala bangunan, atau memberikan ganti rugi dengan Menghargai tanah Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) Permeter dikali Luas Tanah 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang totalnya senilai Rp. 1.294.000.000,- (satu milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);

3. Sesudah Perubahan :

Menghukum TERGUGAT untuk memberikan ganti rugi dengan Menghargai tanah Milik PENGUGAT Senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) Permeter dikali Luas Tanah 2.588 m² (Dua ribu lima ratus delapan puluh delapan Meter Persegi) yang totalnya senilai Rp. 1.294.000.000,- (satu milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah), dengan rincian penjumlahan 2.588 m² x Rp. 500.000,- = Rp. 1.294.000.000,-;

4. Penambahan poin petitum (poin 7 (tujuh) perubahan gugatan) : Menghukum TERGUGAT untuk Meninggalkan atau Mengosongkan Tanah Sengketa dari segala Bangunan apabila TERGUGAT tidak memberikan ganti rugi Terhadap PENGUGAT;

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Penggugat dapat merubah gugatannya, sebagaimana tersebut di atas, dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa perubahan gugatan tidak diatur dalam *Herziene Indonesich Reglement* ("HIR") maupun *Rechtsreglement Buitengewesten* ("RBg"), namun diatur dalam Pasal 127 *Reglement op de Rechtsvordering* ("Rv"), yang menyatakan bahwa :-----

"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.";-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim perubahan tersebut telah merubah materi dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat, dan terdapat penambahan posita maupun petitum, dan hal tersebut adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum, dan apabila Penggugat ingin memperbaiki materi gugatannya tersebut, maka Penggugat mencabut gugatan tersebut, kemudian didaftarkan kembali, untuk itu terhadap perbaikan surat gugatan yang dilakukan oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan, dan harus ditolak, dengan konsekuensi hukum, gugatan yang pertama (sebelum perubahan) dijadikan sebagai dasar pemeriksaan perkara ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban pada tanggal 3 Oktober 2019, dengan Jawabannya tertanggal 3 Oktober 2019, sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

A. Perubahan Gugatan In Constitutional

1. Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT keberatan dengan perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 26 September 2019, karena perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan perubahan formalitas gugatan akan tetapi perubahan materi pokok perkara;
2. Bahwa menurut hukum perubahan gugatan dibolehkan kepada Penggugat selama tidak merubah materi pokok perkara. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 127 Reglement op de Rechtsvordering (RV) yang menyatakan bahwa : *"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya"*;
3. Bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut di atas, Putusan MA No.547 K/Sip/1973 yang menyatakan : *"perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena harus itu ditolak"*;
4. Bahwa perubahan materi pokok gugatan yang dimaksud terdapat pada Posita nomor 7 yakni : ***"bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, Turut Tergugat tanpa hak dan melawan hukum menghibahkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat"***;
5. Bahwa sedangkan materi posita gugatan Penggugat pada nomor 7 sebelum perubahan gugatan, kini menjadi materi posita pada nomor 8 setelah perubahan yang berbunyi : ***Bahwa pada tahun 2016 TERGUGAT tanpa hak dan melawan hukum melakukan penambahan bangunan diatas tanah sengketa tersebut tanpa persetujuan atau meminta izin dari Penggugat, hingga Penggugat menerima pihak Tergugat untuk meminta memberhentikan pembangunan karena tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat***;

B. Gugatan kurang cermat, tidak jelas dan kabur (Obscuur libel);

- a. Kedudukan Hukum (lagal standing) Penggugat tidak jelas



1. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat pada nomor 1 (satu) kedudukan hokum Penggugat dalam perkara ini tidak jelas karena disatu sisi Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa dan disisi lain Penggugat menyatakan dalam Surat Keterangan tanah tercantum nama pemilik RURUK SAMPE (alm.) suami Penggugat. Pertanyaannya apakah tanah sengketa sudah menjadi hak pribadi Penggugat sebagai bagian dari Pewaris alm. RURU SAMPE atau masih menjadi hak waris bersama dengan ahli waris lainnya dari alm. RURU SAMPE;
2. Bahwa jika tanah sengketa masih menjadi milik bersama semua ahli waris Alm. RURU SAMPE maka seharusnya tanah sengketa dinyatakan sebagai pemilik sah ahli waris Alm. RURU SAMPE bukan hanya Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut;

b. Batas-batas tanah sengketa tidak jelas (kabur)

1. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat tentang batas-batas tanah sengketa telah terjadi perbedaan diantara batas-batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat yakni :

Yang pertama : Batas-batas tanah yang disebut tanah sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan H. Syahrir
- Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Rate-rate
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Mesjid
- Seblah Barat : berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka

Kendari

Yang kedua : batas-batas tanah :

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jala Raya
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Achmad T
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kintal Masjid
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Lorong.
2. Bahwa dari kedua batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat tidak jelas apakah masih satu obyek yang sama dengan tanah sengketa atau apakah tanah milik Penggugat yang diluar tanah sengketa akan tetapi dahulu masih satu kesatuan dengan tanah sengketa;
 3. Bahwa sesuai fakta lapangan batas tanah sengketa yang benar adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan SD Rate-rate dan lokasi sekolah Taman Kanak-Kanak (TK) Pertiwi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Masjid;



- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu tanah H. Syahrir sekarang tanah wakaf masjid, dan Achmad T;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Poros Kolaka – Kendari;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa sesuai fakta lokasi tanah sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Pakai No.06 tanggal 12 -06- 2002, Surat Ukur No.23/Rate-Rate/2001 atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka, maka untuk menguji sah tidaknya sertifikat Hak Pakai tersebut, harus menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka sebagai pihak dalam perkara ini ;
2. Bahwa oleh karena Penggugat tida menarik Badan Pertanahn Nasional Kabupaten Kolaka sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (plurium Litis Consortium);

Bahwa berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gutatan alias gugatan Penggugat Cacat formil, karena itu sangat beralasan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal yang diuraikan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT pada Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT kecuali hal-hal yang diakui oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan PENGGUGAT pada nomor 1 (satu) sampai dengan 4 (empat), yang benar adalah :
 - a. Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh TURUT TERGUGAT sejak tahun 1972 yang dijadikan lokasi pembangunan Balai Pengobatan Dinas Kesehatan Kabupaten Kolaka;
 - b. Bahwa pada tahun 1984/1985 Balai Pengobatan Rate-Rate Kecamatan Tirawuta mendapat Proyek INPRES pembangunan PUSKEMAS untuk peningkatan status dari Balai Kesehatan menjadi PUSKEMAS dengan anggaran yang disiapkan kurang lebih Rp. 52.300.0000 (lima puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah);



- c. Bahwa dalam pelaksanaannya proyek INPRES pembangunan PUSKEMAS a quo dikerjakan oleh Alm. RURUK SAMPE (suami Penggugat) dengan menggunakan perusahaan CV. LIMA SATU;
- d. Bahwa seandainya tanah sengketa benar-benar milik Alm. RURUK SAMPE (Suami Penggugat), maka tidak mungkin Alm. RURUK SAMPE pada saat itu menjadi pelaksana pekerjaan proyek pembangunan PUSKEMAS a quo;
- e. Bahwa selain itu bagaimana mungkin TURUT TERGUGAT meminjam tanah Penggugat untuk mendirikan PUSKEMAS sementara sudah memiliki lokasi Balai Kesehatan yang dikuasai dan dimanfaatkan sejak tahun 1972;
- f. Bahwa selanjutnya sangat tidak logis Alm. RURUK SAMPE bisa meminjamkan tanahnya untuk pembangunan PUSKEMAS dengan bangunan permanen dan anggaran yang begitu fantastis untuk nilai pada saat itu;
4. Bahwa sesuai fakta yang didalikan oleh Penggugat pada nomor 6, dimana Penggugat mempertanyakan ganti rugi tanah sengketa nanti setelah meninggal suami Penggugat Alm. RURUK SAMPE. Hal ini membuktikan ketika alm. RURUK SAMPE masih hidup tidak pernah keberatan dengan penggunaan tanah sengketa sebagai lokasi puskesmas rate-rate;
5. Bahwa oleh karena tanah sengketa dikuasai secara sah dan tanpa ada keberatan dari pihak manapun maka sejak tahun 2002 lokasi tanah sengketa melalui Badan Pertanahan Kabupaten Kolaka telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.06 tanggal 12 -06-2002 Surat Ukur Nomor 03/Rate-rate 2001 luas 2.305 M²;
6. Bahwa setelah tahun 2002 TURUT TERGUGAT terus mengembangkan pembangunan PUSKEMAS Rate-Rate sebagai puskesmas rawat inap, sehingga berupaya memperluas lokasi PUSKEMAS dengan membebaskan lahan masyarakat yang berbatasan langsung dengan lokasi Puskesmas tersebut. Sehingga saat ini luas lokasi PUSKEMAS Rate-rate melebihi dari luas yang tercantum dalam sertifikat No.06 tahun 2002;
7. Bahwa oleh karena di atas tanah sengketa telah memiliki Sertifikat dan dikuasai serta dimanfaatkan oleh TURUT TERGUGAT yang kini telah dihibahkan kepada TURUT TERGUGAT secara berturut-turut lebih dari 20 tahun, maka menurut hukum penguasaan tanah sengketa adalah sah;
8. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT menghibahkan tanah sengketa beserta bangunan PUSKEMAS yang ada di atasnya kepada TERGUGAT adalah benar-benar sah menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan uraian jawaban nomor 4 sampai 8 di atas, maka dalil gugatan Penggugat pada nomor 7 sampai dengan 14 sangat tidak berdasar dan mohon untuk ditolak atau dikesampingkan;

Bahwa dari keseluruhan uraian TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT di atas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya menjatuhkan putusan dengan amar :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat dan turut tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

At a u

Jika Majelis Hakim berendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 10 Oktober 2019, dengan Repliknya tertanggal 10 Oktober 2019;-----

-----Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, telah mengajukan Duplik pada tanggal 17 Oktober 2019, dengan Dupliknya tertanggal 17 Oktober 2019;-----

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

1. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : 593/KRT/1985, tertanggal 18 Maret 1985, (Bukti P-1);
2. Foto copy Kwitansi tanda terima uang, yang menerima H. JUSUP (tanpa tanda tangan), dari RURUK SAMPE, banyaknya uang Rp. 38.500,- (tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah), buat bayar panjar harga tanah di Rate2,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tertanggal 10-4 1977, (Bukti P-2);
3. Foto copy Daftar Penerimaan Gaji, atas nama RURUK SAMPE, bulan Mei 1977, (Bukti P-3);
 4. Foto copy Kwitansi tanda terima uang, yang menerima NY. RUSWOKO, dari Sertu R. SAMPE, banyaknya uang Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah), untuk pembayaran harga sebidang tanah, tertanggal 8/6 1977, (Bukti P-4);
 5. Foto copy Tanda Terima Gaji, tertanggal 8-6-1977, (Bukti P-5);-----
 6. Foto copy Kwitansi tanda terima uang, yang menerima SAPIAH, dari Sdr. R. SAMPE, banyaknya uang Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), untuk pembayaran harga tanah, tertanggal 11-7-1977, (Bukti P-6);
 7. Foto copy Daftar Penerimaan Gaji dll/potongan, bulan Agus 1977, atas nama RURUK S., tertanggal 19-8-1977, (Bukti P-7);
 8. Foto copy Tanda penerimaan uang, yang terima SAPIAH H. SUPUK, dari R. SAMPE Polisi Rate-Rate, uang sebanyak Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah), untuk pembayaran angsuran pembelian tanah di Desa Rate-Rate, tertanggal 13 Oktob 1977, (Bukti P-8);
 9. Foto copy Daftar Penerimaan Gaji dll/potongan, bulan Okt 1977, atas nama RURUK SAMPE, tertanggal 13 Okt 1977, (Bukti P-9);
 10. Foto copy Tanda penerimaan uang, yang terima SAPIYAH, dari Jubar Koores 1852 Kolaka, banyaknya uang Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), untuk pembayaran Pencicilan uang tanah di Rate-Rate, tertanggal 12-11-1977, (Bukti P-10);
 11. Foto copy Kwitansi tanda terima uang, yang menerima SAPIAH, dari Sertu R. SAMPE, banyaknya uang Rp. 14.000,- (empat belas ribu rupiah), untuk pembayaran pelunasan harga tanah di Rate2, atas perintah lisan Dan Res tgl. 10/1-78, tertanggal 10-1-1978, (Bukti P-11);
 12. Foto copy Daftar Penerimaan Gaji dll/potongan, bulan Jan 1978, atas nama R. SAMPE, tertanggal 10-1-1978, (Bukti P-12);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy Surat Nikah, antara RURUK SAMPE dengan ESTEFINA WILLEM LADITU, tertanggal 27 Oktober 1965, (Bukti P-13);

14. Foto copy Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/3/2008, tertanggal 22 Juli 2008, atas nama RURUK SAMPE, (Bukti P-14);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti P-14 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);-----

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

1. Saksi DARWIS PAWANNAL.-----

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;-----
- Bahwa obyek lokasi sengketa tanah tersebut berada di Kelurahan Rate-Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, berapa luas tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut sebelah utara berbatasan dengan jalan raya/jalan tua, sebelah timur berbatasan dengan Sekolah Dasar Rate-Rate, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya Kolaka-Kendari, dan sebelah barat berbatasan dengan Mesjid;-----
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut pada saat ini berdiri Puskesmas Rate-Rate;-----
- Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut awalnya milik H. Supu Yusuf, kemudian dijual kepada Alm. Ruruk Sampe;-----
- Bahwa Jual beli tanah tersebut antara H. Supu Yusuf kepada Alm. Ruruk Sampe terjadi pada tahun 1986;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pada saat itu sebagai Lurah Kelurahan Rate-Rate;

- Bahwa saksi sebagai Lurah di Rate-Rate dari tahun 1985 - tahun 1987;

- Bahwa saksi tidak menyaksikan langsung jual beli tanah tersebut;

- Bahwa saksi diberitahu oleh Alm. Ruruk Sampe bahwa beliau telah membeli tanah milik H. Supu Yusuf, kemudian Alm. Ruruk Sampe meminta kepada saksi untuk dibuatkan Surat Keterangan pembelian tanah;

- Bahwa saksi tidak diperlihatkan kwitansi pembelian tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana cara pembayaran tanah tersebut;

- Bahwa ada rumah kayu yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut pada _____ saat _____ itu;

- Bahwa bangunan Puskesmas belum ada pada saat itu;

- Bahwa pekerjaan Alm. Ruruk sampe adalah seorang Polisi;

- Bahwa Alm. Ruruk Sampe dengan Penggugat adalah suami istri;

- Bahwa yang saksi ketahui Alm. Ruruk Sampe dengan Penggugat mempunyai 4 (empat) orang anak;

- Bahwa batas sebelah barat tanah tersebut Mesjid, sedangkan batas sebelah selatan adalah jalan raya;

- Bahwa saksi kenal H. Supu Yusuf;

- Bahwa saksi lupa, kapan Puskesmas Rate-Rate dibangun;

- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Lurah Rate-Rate Puskesmas tersebut belum ada terbangun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu di lokasi obyek sengketa ada tanaman Mangga dan Kelapa;

- Bahwa tidak ada surat-surat yang ditunjukkan Alm. Ruruk Sampe ketika datang kepada saksi untuk dibuatkan Surat Keterangan jual beli tanah tersebut;

- Bahwa Bupati Kolaka yang menjabat pada saat itu adalah Pak Manomang;

- Bahwa saksi tidak turun ke lokasi obyek sengketa, ketika membuat Surat Keterangan jual beli tanah tersebut;

- Bahwa tidak ada bangunan lain, di atas tanah obyek sengketa, selain rumah Alm. Ruruk Sampe;

- Bahwa saksi tidak pernah ketemu H. Supu Yusuf;

- Bahwa tahun 1986 yang menjabat sebagai Camat Rate-Rate adalah Jamaluddin Basnapal;

- Bahwa saksi diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada tahun 1981;

- Bahwa yang datang ke Kantor Lurah meminta Surat Keterangan jual beli hanya Alm. Ruruk Sampe;

- Bahwa saksi mengenal Alm. Ruruk Sampe sejak tahun 1977;

- Bahwa saksi tidak tahu, Alm. Ruruk Sampe punya Perusahaan atau pernah memborong proyek;

- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang bongkar rumah Alm. Ruruk Sampe di atas tanah obyek sengketa;

2. Saksi PATIMASANG.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;

- Bahwa lokasi obyek sengketa tanah tersebut, berada di Kelurahan Rate-Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi mengenal H. Supu Yusuf, H. Supu Yusuf adalah orang tua saksi;

- Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut, awalnya milik orang tua saksi yakni H. Supu Yusuf, kemudian dijual kepada Alm. Ruruk Sampe;

- Bahwa saksi sudah lupa, tahun berapa jual beli tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu, berapa harga tanah tersebut;

- Bahwa pembayaran harga tanah tersebut, dilakukan secara cicil;

- Bahwa pembayaran tanah tersebut, dilakukan di rumah orang tua saksi;

- Bahwa yang biasanya menagih pembayaran tanah tersebut, Ibu saksi yang bernama Safiah, pergi menagih harga tanah tersebut kepada Alm. Ruruk Sampe kalau sudah gajian;

- Bahwa bukti pembayaran tanah tersebut berupa kwitansi;

- Bahwa kwitansi pembayaran harga tanah tersebut, dibuat di rumah orang tua saksi;

- Bahwa tidak ada bukti lain selain kwitansi jual beli tanah tersebut, hanya kwitansi saja bukti jual beli tanah tersebut;

- Bahwa tanah yang dijual tidak ada bangunan di atasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ayah saksi H. Supu Yusuf meninggal di tahun 1979;
- Bahwa H. Supu Yusuf pernah tinggal di Rate-Rate;
- Bahwa pekerjaan Alm. Ruruk Sampe adalah seorang Polisi;
- Bahwa saksi adalah anak tertua dari H. Supu Yusuf;
- Bahwa Penggugat dengan Alm. Ruruk Sampe adalah suami istri;
- Bahwa Penggugat dan Alm. Ruruk Sampe mempunyai 7 (tujuh) orang anak;
- Bahwa bukti pembayaran (bukti P-4) adalah benar bukti pembayaran tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual H. Supu Yusuf kepada Alm. Ruruk Sampe adalah tanah yang dipakai oleh Puskesmas saat ini;
- Bahwa saksi pernah terima pembayaran cicilan tanah dari Penggugat (bukti P-4);
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Rate-Rate;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan Puskesmas Rate-Rate dibangun;
- Bahwa tahun 1968 saksi pertama kali melihat tanah tersebut;

3. Saksi RASMUN.

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat, dan Turut Tergugat;
- Bahwa obyek lokasi sengketa tanah tersebut berada di Kelurahan Rate-Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, berapa luas tanah sengketa tersebut, dan saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan Ahmad Tadadi, sebelah selatan berbatasan dengan Mesjid, dan sebelah barat berbatasan dengan jalan lorong;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut, saat ini berdiri Puskesmas Rate-Rate;
- Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut, awalnya milik H. Supu Yusuf kemudian dijual kepada Alm. Ruruk Sampe;
- Bahwa saksi tidak tahu, bukti jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Alm. Ruruk Sampe tinggal di atas tanah sengketa tersebut, berhadapan dengan rumah saksi;
- Bahwa tahun 1977 saksi tinggal berhadapan dengan Alm. Ruruk Sampe di Rate-Rate;
- Bahwa Alm. Ruruk Sampe adalah seorang Polisi yang bertugas di Polsek Rate-Rate;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Alm. Ruruk Sampe bahwa beliau telah membeli tanah milik H. Supu Yusuf;
- Bahwa pada tahun 1977 Alm. Ruruk Sampe bercerita, bahwa telah membeli tanah tersebut di rumah Alm. Ruruk Sampe di Rate-Rate;
- Bahwa saat itu rumah Alm. Ruruk Sampe terbuat dari rumah papan, di Rate-Rate;
- Bahwa saksi tidak tahu, berapa lama Alm. Ruruk Sampe tinggal di Rate-Rate, karena saksi saat itu sekolah dan selanjutnya bekerja di Kolaka sehingga sering bolak balik Kolaka Rate-Rate;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Rate-Rate sejak lahir;

- Bahwa Puskesmas Rate-Rate ada sejak tahun 1985 atau tahun 1986;

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Alm. Ruruk Sampe telah menjual tanah tersebut atau tidak;

- Bahwa Penggugat dengan Alm. Ruruk Sampe, memiliki 8 (delapan) orang anak;

- Bahwa nama-nama anak Penggugat dengan Alm. Ruruk Sampe yaitu : Lilis, Toma, Titus, Toto, Nona, Toni, Noel, dan Undo;

- Bahwa bangunan Puskesmas ketika dibangun bangunan permanen;

- Bahwa Puskesmas Rate-Rate saat itu milik Pemerintah Kabupaten Kolaka;

- Bahwa saksi tidak tahu sejarah berdirinya Puskesmas Rate-Rate;

- Bahwa sejak tahun 1986 sampai sekarang, saksi tidak tahu apakah ada yang keberatan dengan Puskesmas Rate-Rate atau tidak;

- Bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa Alm. Ruruk sampe pernah mempersoalkan bangunan Puskesmas Rate-Rate tersebut;

- Bahwa tidak ada bangunan lain saat itu selain rumah Alm. Ruruk Sampe di atas tanah objek sengketa;

- Bahwa selain dimanfaatkan rumah tinggal Alm. Ruruk Sampe juga memanfaatkan tanah tersebut sebagai kebun;

- Bahwa Bupati Kolaka yang menjabat saat itu adalah Pak Manomang;

- Bahwa saksi tinggal di Rate-Rate sampai sekarang;

- Bahwa saksi terangkat menjadi Pegawai Negeri Sipil pada tahun 1983;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama orang tua saksi adalah Biote;

- Bahwa sejak tahun 1977, saksi mulai kenal dengan Alm. Ruruk Sampe;

- Bahwa Alm. Ruruk Sampe tinggal di Rate-Rate bersama dengan anak istrinya;

- Bahwa saksi tidak tahu, Alm. Ruruk Sampe punya Perusahaan atau pernah memborong proyek;

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

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

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 06, atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka, tertanggal 12 Juni 2002, (Bukti TI TII-1);
2. Foto copy Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen dari Pemerintah Kabupaten Kolaka kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka Timur, Nomor : 032/2364/2014, tertanggal 29 Desember 2014, (Bukti TI TII-2);
3. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 06, atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka, tertanggal 12 Juni 2002, (Bukti TI TII-3);
4. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara, Nomor : SK.34-530.2-54-2002 Tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka Atas Tanah Di Kabupaten Kolaka, tertanggal 15 Mei 2002, (Bukti TI TII-4);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti TI TII-1, TI TII-3, dan TI TII-4 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 06, atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka, tertanggal 12 Juni 2002, (Bukti TTI TTII-1);
2. Foto copy Berita Acara Serah Terima Personil, Peralatan, Pembiayaan dan Dokumen dari Pemerintah Kabupaten Kolaka kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka Timur, Nomor : 032/2364/2014, tertanggal 29 Desember 2014, (Bukti TTI TTII-2);
3. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 06, atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka, tertanggal 12 Juni 2002, (Bukti TTI TTII-3);
4. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara, Nomor : SK.34-530.2-54-2002 Tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka Atas Tanah Di Kabupaten Kolaka, tertanggal 15 Mei 2002, (Bukti TTI TTII-4);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti TTI TTII-1, TTI TTII-3, dan TTI TTII-4 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing telah menerangkan dibawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi HALABO.-----

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat; -----
- Bahwa lokasi obyek tanah sengketa tersebut berada di Kelurahan Rate-Rate, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur; -----
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut yaitu 40 x 60 M² atau 2400 M²; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tersebut yaitu : sebelah utara berbatasan dengan tembok beton, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Kolaka-Kendari, sebelah barat berbatasan dengan Mesjid, dan sebelah timur berbatasan dengan Sekolah Dasar;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa tersebut saat ini, berdiri bangunan Puskesmas Rate-Rate;
- Bahwa asal usul tanah Puskesmas Rate-Rate tersebut, berasal dari wakaf seorang Ibu yang bernama Kore dan suaminya yang bernama Tamboro yang mewakafkan tanah tersebut kepada Tahir selaku Kepala Puskesmas saat itu;
- Bahwa tanah Puskesmas Rate-Rate tersebut, diwakafkan pada tahun 1962;
- Bahwa yang bertanda tangan disurat wakaf tersebut ialah Tahir dan ibu Kore;
- Bahwa saksi tahu perihal wakaf tanah tersebut, dari membaca sejarah Kolaka Timur mengenai Puskesmas Rate-Rate tersebut;
- Bahwa surat wakaf tanah tersebut ada, akan tetapi surat wakaf tersebut telah hilang;
- Bahwa saat ini saksi sudah pensiun, akan tetapi sebelum pensiun saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Puskesmas Rate-Rate;
- Bahwa saksi berdinasi di Puskesmas Rate-Rate, sejak tanggal 1 Agustus 1978 sampai pensiun tahun 2010;
- Bahwa awalnya berdiri Puskesmas tersebut, pada tahun 1972 bernama Pustu, kemudian pada tanggal 2 Februari 1984 berubah menjadi Puskesmas Rate-Rate;
- Bahwa yang menjadi Kepala Puskesmas Rate-Rate pada tahun 1984 ialah dr. Amirul Saleh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan Puskesmas Rate-Rate tersebut, permanen sejak tahun 1978;

- Bahwa saksi tidak pernah berpindah tugas sejak berdinasi di Puskesmas Rate-Rate tersebut;

- Bahwa sejak saksi berdinasi tahun 1978 sampai dengan saksi pensiun di tahun 2010, tidak pernah ada yang keberatan dengan tanah dan bangunan Puskesmas Rate-Rate tersebut;

- Bahwa tanah Puskesmas Rate-Rate tersebut mempunyai sertifikat duplikat sementara;

- Bahwa sebelum Puskesmas tersebut berdiri, tanah tersebut tanah kosong;

- Bahwa asal usul tanah mesjid awalnya milik Ibu Kore yang diberikan kepada Imam mesjid untuk lokasi mesjid;

- Bahwa yang bangun Pustu ialah PT. Sallo;

- Bahwa Puskesmas dibangun sebanyak dua kali pembangunan, oleh PT. Sallo dan Alm. Ruruk Sampe;

- Bahwa Alm. Ruruk Sampe saat itu sebagai Polisi yang berdinasi di Polsek Rate-Rate;

- Bahwa saksi diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada tahun 1974;

- Bahwa yang berada di atas tanah tersebut, sebelum dibangun Pustu ialah kebun kelapa milik ibu Kore;

- Bahwa tidak ada bangunan lain di atas tanah tersebut, yang ada hanya bangunan Pustu saja pada tahun 1978;

2. Saksi MALUJENG.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat, dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, dimana lokasi tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka Timur sebagai Kepala Seksi Sengketa;
- Bahwa saksi bertugas di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka Timur baru minggu ini;
- Bahwa tanah objek sengketa memiliki sertifikat Hak Pakai, atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka;
- Bahwa luas tanah tersebut berdasarkan sertiikat Hak Pakai yaitu 2305 M²;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut berdasarkan sertifikat yaitu : sebelah utara berbatasan dengan Ahmad P, sebelah timur berbatasan dengan sekolah, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Poros, dan sebelah barat berbatasan dengan Mesjid;
- Bahwa bentuk sertifikatnya ialah Sertifikat Hak Pakai;
- Bahwa yang menjadi alas hak penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut yaitu Surat Pernyataan dari Dinas Kesehatan Kabupaten Kolaka;
- Bahwa dasar Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan Sertifikat Hak Pakai tersebut, adalah Permohonan dan cek lokasi;

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

-----Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 22 November 2019, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 16 Januari 2020;-----

-----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 :

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

DALAM EKSEPSI :

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

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

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

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II 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 I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;-----

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

A. Perubahan Gugatan In Constitutional;

1. Bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT keberatan dengan perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 26



September 2019, karena perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukan perubahan formalitas gugatan akan tetapi perubahan materi pokok perkara;

2. Bahwa menurut hukum perubahan gugatan dibolehkan kepada Penggugat selama tidak merubah materi pokok perkara. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 127 Reglement op de Rechtsvordering (RV) yang menyatakan bahwa : *"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya"*;
3. Bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut di atas, Putusan MA No.547 K/Sip/1973 yang menyatakan : *"perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena harus itu ditolak"*;
4. Bahwa perubahan materi pokok gugatan yang dimaksud terdapat pada Posita nomor 7 yakni : ***"bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, Turut Tergugat tanpa hak dan melawan hukum menghibahkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat"***;
5. Bahwa sedangkan materi posita gugatan Penggugat pada nomor 7 sebelum perubahan gugatan, kini menjadi materi posita pada nomor 8 setelah perubahan yang berbunyi : ***Bahwa pada tahun 2016 TERGUGAT tanpa hak dan melawan hukum melakukan penambahan bangunan diatas tanah sengketa tersebut tanpa persetujuan atau meminta izin dari Penggugat, hingga Penggugat menerima pihak Tergugat untuk meminta memberhentikan pembangunan karena tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat;***

B. Gugatan kurang cermat, tidak jelas dan kabur (Obscuur libel);

a. Kedudukan Hukum (lagal standing) Penggugat tidak jelas

1. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat pada nomor 1 (satu) kedudukan hukum Penggugat dalam perkara ini tidak jelas karena disatu sisi Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa dan disisi lain Penggugat menyatakan dalam Surat Keterangan tanah tercantum nama pemilik RURUK SAMPE (alm.) suami Penggugat. Pertanyaannya apakah tanah sengketa sudah menjadi hak pribadi Penggugat sebagai bagian dari Pewaris alm. RURU SAMPE atau masih menjadi hak waris bersama dengan ahli waris lainnya dari alm. RURU SAMPE;
2. Bahwa jika tanah sengketa masih menjadi milik bersama semua ahli waris Alm. RURU SAMPE maka seharusnya tanah sengketa



dinyatakan sebagai pemilik sah ahli waris Alm. RURU SAMPE bukan hanya Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut;

b. Batas-batas tanah sengketa tidak jelas (kabur)

1. Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat tentang batas-batas tanah sengketa telah terjadi perbedaan diantara batas-batas tanah yang diuarikan oleh Penggugat yakni :

Yang pertama : Batas-batas tanah yang disebut tanah sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan H. Syahrir;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan SD Rate-rate;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Mesjid;
- Seblah Barat : berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka – Kendari;

Yang kedua : batas-batas tanah :

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jala Raya;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Achmad T;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kintal Masjid;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Lorong;
2. Bahwa dari kedua batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat tidak jelas apakah masih satu obyek yang sama dengan tanah sengketa atau apakah tanah milik Penggugat yang diluar tanah sengketa akan tetapi dahulu masih satu kesatuan dengan tanah sengketa;
 3. Bahwa sesuai fakta lapangan batas tanah sengketa yang benar adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan SD Rate-rate dan lokasi sekolah Taman Kanak-Kanak (TK) Pertiwi;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Masjid;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu tanah H. Syahrir sekarang tanah wakaf masjid, dan Achmad T;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Poros Kolaka – Kendari;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

1. Bahwa sesuai fakta lokasi tanah sengketa telah memilik Sertifikat Hak Pakai No.06 tanggal 12 -06- 2002, Surat Ukur No.23/Rate-Rate/2001 atas nama Pemerintah Kabupaten Kolaka, maka untuk menguji sah tidaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Pakai tersebut, harus menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka sebagai pihak dalam perkara ini;

2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (plurium Litis Consortium);

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

-----Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi*, menurut YAHYA M. HARAHAP, 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)*";-----

-----Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi/tangkisan dikenal dua macam yakni eksepsi prosedural dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas tentang kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 159 R.Bg dan Pasal 160 R.Bg, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam putusan akhir dengan pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut, ternyata bukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi absolut), maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 162 R.Bg, eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut**, menyangkut poin **A. Perubahan Gugatan In Constitutional**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, telah dipertimbangkan mengenai perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena itu, hal-hal yang telah diuraikan, dan dipertimbangkan tersebut di atas, secara mutatis mutandis dianggap telah terurai dalam Putusan *a quo*;

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

-----Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II** tersebut, menyangkut poin **B. Gugatan Kurang Cermat, tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*)**, Poin a. tentang **Kedudukan Hukum (*legal standing*) Penggugat tidak jelas**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

-----Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II** tersebut, menyangkut poin **B. Gugatan Kurang Cermat, tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*)**, Poin b. tentang **batas-batas tanah sengketa tidak jelas (kabur)**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa, yang dipermasalahkan antara Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat, dapat dijelaskan batas-batas, dan luas tanah sengketa sebagai berikut :

Batas/ Luas	Berdasarkan Posita Gugatan (sebelum perubahan gugatan)	Berdasarkan Posita Gugatan (setelah perubahan gugatan)	Berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat
Utara	Jalan Raya	H. SYAHRIR	TITUS SAMPE diwakafkan untuk



			pembangunan Mesjid kepada H. SYAHRIR, dan ACHMAD TADADI
Timur	ACHMAD T	SD Rate-Rate	SD Rate-Rate
Selatan	Kintal Mesjid	Mesjid	Jalan Poros Kolaka-Kendari
Barat	Lorong	Jalan Poros Kolaka-Kendari	Mesjid
Luas	2588 M2	2588 M2	2567 M2

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, ternyata Penggugat salah dalam menguraikan batas-batas, dan luas tanah sengketa sebagaimana diuraikan di atas, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I, Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971, yang menyatakan bahwa : hasil Pemeriksaan Setempat atas letak, luas, dan batas-batasnya tanah (objek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam "posita surat gugatan", maka Putusan Judex facti diktumnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O), dan bukan "Menolak Gugatan";-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut beralasan hukum, dan dapat diterima;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut**, menyangkut poin **C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti surat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, ternyata Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Pakai, oleh karena itu menurut Majelis Hakim Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka, yang sekarang telah dimekarkan menjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka Timur juga harus dijadikan pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara ini, karena tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan para pihak adalah tanah bersertifikat, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat kurang pihak (*exception plurium litis consortium*);-----

-----Menimbang, bahwa selain itu menurut Majelis Hakim antara posita dan petitum Penggugat tidaklah sinkron, dalam posita gugatan Penggugat, sebelum perubahan gugatan, pada poin 2 Penggugat mendalilkan "bahwa tanah tersebut merupakan milik dari suami Penggugat (Almarhum Ruruk Sampe)", berarti tanah tersebut merupakan tanah warisan, dari suami Penggugat, tetapi dalam petitumnya pada poin 2 Penggugat "Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa yang letak, luas dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan ini adalah tanah milik Penggugat", oleh karena itu menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I, Nomor : 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan bahwa "petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima, dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan";-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas tersebut, eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tersebut beralasan hukum, dan dapat diterima, sedangkan pada poin B huruf a. ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diterima, pada poin A, B huruf b, dan C sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, maka Gugatan 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 Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Majelis Hakim tidak lagi akan mempertimbangkan tentang pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) R.Bg kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.061.000,- (*lima juta enam puluh satu ribu rupiah*);

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari **JUMAT**, tanggal **17 JANUARI 2020**, oleh kami **TRI SUGONDO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **RUDI HARTOYO, S.H.**, dan **YURHANUDIN KONA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **23 JANUARI 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **KARTIKA YUDHA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II; ----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,



RUDI HARTOYO, S.H.

TRI SUGONDO, S.H.

Hakim Anggota II,

YURHANUDIN KONA, S.H.

Panitera Pengganti,

KARTIKA YUDHA, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.965.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.000.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah :	Rp.	5.061.000,-

Terbilang : (lima juta enam puluh satu ribu rupiah);