



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kolaka yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TANDA MORE, tempat/ tanggal lahir wundulako, 5 November 1956, NIK 7401014511560001, jenis kelamin perempuan, Agama Islam, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Poros Kolaka-Pomalaa RT.02 RW.03 Latambaga, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, email *tandamore74@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yahyanto, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat/pengacara & konsultan hukum pada kantor hukum YHY Law Office beralamat di Jalan Latumaa (lorong SMP 1 Wundulako) Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, email *antokeple3@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus, Nomor 20/SK/YHY-LAW/XII/2023, tanggal 18 Desember 2023, sebagai Penggugat;

lawan:

ROHANI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email *rohani53@gmail.com*, sebagai Tergugat 1;

SUHARDIMAN, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email *diman76@gmail.com*, sebagai Tergugat 2;

RATULANGI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email *ratu67@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 1;

SITTI MURNI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email *murnisanurung@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 2;

KARNADI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email *adi66@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 3;

Hal 1 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RATNAWATI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, *email wati1968@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 4;

HARIATI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, *email hariati41@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 5;

AHMAD RIADI, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, *email riadiahmad@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 6;

AGUSMAN, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, *email agusmansanurung@gmail.com*, sebagai Turut Tergugat 7;

ARMADA JAYA, beralamat di Jalan Poros Kolaka- Pomalaa, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Turut Tergugat 8;

Tergugat 1 dan Tergugat 2 selanjutnya disebut Para Tergugat;

Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 8 selanjutnya disebut Para Turut Tergugat;

Dalam hal ini Para Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Andri Alman Assigaf, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/ Pengacara dan konsultan hukum pada kantor Andri Alman Assigaf & Associates Law Firm, beralamat di Jalan Pemuda, Kelurahan Tahoa, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, *email andrialman333777@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 167/Pdt/SKK/A3LF/I/2024, tanggal 15 Januari 2024; Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah dan bangunan rumah tinggal, yang merupakan warisan dari orang tua Penggugat atas nama Mariati (alm)

Hal 2 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di lingkungan III Kelurahan Kowioha, Kec. Wundulako Kabupaten Kolaka, dengan ukuran 10 x 19 Meter = 190 M² sesuai surat penyerahan tanah/ lokasi tahun 1999 dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Dinas Peternakan Kabupaten Kolaka yang ditinggali oleh Pengawai Dinas Pertanian Kecamatan Wundulako;
- Sebelah timur : Lapangan sepak bola Latambaga Kel. Kowioha Kecamatan Wundulako, Kab. Kolaka;
- Sebelah selatan : Tanah milik Mariati;
- Sebelah barat : Tanah/ lokasi perumahan karyawan guru Sekolah Dasar Luar Biasa (SDLB) Mosehe, Kab. Kolaka;

Sekarang terjadi perubahan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Perumahan SDLB;
- Sebelah timur : Jalan/ lapangan sepak bola;
- Sebelah selatan : Sekolah SMPLB;
- Sebelah barat : Sekolah SDLB;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa dalam perkara *aquo*;

2. Bahwa Penggugat memiliki alas hak atas sebidang tanah warisan dari orang tuanya Mariati yang terletak di lingkungan III Kelurahan Kowioha, Kec. Wundulako Kabupaten Kolaka berdasarkan surat penyerahan tanah/lokasi yang dibuat tahun 1999, serta bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta saksi-saksi yang masih hidup;
3. Bahwa sekitar tahun 1995 Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka menyerahkan sisa tanah kepada masyarakat Wundulako yang telah diambil tanahnya untuk peruntukan lapangan sepak bola Kecamatan Wundulako pada masa pemerintahan Bupati Kolaka Sangkala Manomang;
4. Bahwa pada saat itu Pemerintah Kabupaten Kolaka memanggil di lokasi yang sekarang objek sengketa kepada masyarakat yang mempunyai sisa tanah tersebut yakni: Musa (alm) dan Lawuto (alm), Lawuto adalah suami Mariati Bapak dari Penggugat;

Hal 3 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



5. Bahwa karena Mariati takut menghadapi Pemerintah Kabupaten Kolaka pada saat itu, memanggil anaknya Penggugat untuk menemui tim Pemerintah Kabupaten Kolaka untuk mewakilinya, sedangkan tim dari Pemerintah daerah Kabupaten Kolaka diwakili Bahtiar Latuanda (alm) bagian Pembangunan Pemda Kolaka pada saat itu, menyerahkan sisa tanah kepada masyarakat yang telah diambil tanahnya oleh Pemerintah Kabupaten Kolaka salah satunya diberikan kepada Mariati sebagai ahli waris Lawuto (alm) Bapak Penggugat meninggal tahun 1988;
6. Bahwa pada saat penyerahan sisa tanah dari Pemerintah Kabupaten Kolaka pada tahun 1995 kepada masyarakat sisa tanah dari pembuatan lapangan sepak bola Wundulako, Penggugat mewakili orang tuanya Mariati tiba-tiba juga datang Sanurung (Alm) orang tua dari Tergugat I dan Para Turut Tergugat untuk menyaksikan penyerahan lokasi tanah tersebut;
7. Bahwa pada saat telah diserahkan tanah dari Pemerintah Kabupaten Kolaka ke ahli waris Lawuto ke istrinya Mariati orang tua Penggugat, tanah tersebut telah menjadi milik Mariati orang tua Penggugat;
8. Bahwa pada saat telah diserahkan tanah dalam keadaan kosong objek tanah dari Pemerintah Kabupaten Kolaka, datanglah Drs. Bio Kalu (alm), Sanurung (alm) dan Sunu (alm) meminta pinjam tanah objek sengketa kepada Mariati, untuk mendirikan bangunan di objek sengketa berupa bangunan permanen untuk Koperasi karena Drs. Bio Kalu dan Sanurung sebagai Pengurus Koperasi pada saat itu;
9. Bahwa karena sudah mendapat persetujuan secara lisan pemilik tanah Mariati untuk dipinjamkan kepada Drs. Bio Kalu dan Sanurung maka dibuatlah bangunan untuk koperasi tersebut oleh Drs. Bio Kalu dan Sanurung;
10. Bahwa pada masa berakhirnya koperasi yang dikelola oleh Drs. Bio Kalu dan Sanurung, maka tanah objek sengketa tidak dikembalikan lagi oleh Drs. Bio Kalu dan Sanurung akan tetapi dibiarkan saja oleh pengurus koperasi pada saat itu;
11. Bahwa pada saat Sanurung akhir masa pensiunannya, Penggugat menanyakan tentang bagaimana mi tanah ku?. Bapak Sanurung menjawab “iye memang ko punya tanah itu”;
12. Bahwa sebelum Sanurung meninggal, Penggugat datang lagi kerumah Sanurung untuk rembuk tentang masalah objek tanah tersebut, akan tetapi Anak Sanurung yang pertama Tergugat I ibu kandung dari Tergugat II

Hal 4 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



menyatakan “Bahwa kamu juga opa, sudah dikasih tanah kepada pemerintah kenapa juga kamu kasi orang?”. dan Sanurung jawab “bagaimana kita tidak mau kasi itu tanah, karena tanah itu kita meminjam” tanah dari Mariati orang tua Penggugat;

13. Bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah milik Mariati orang tua Penggugat yang dipinjamkan dulu kepada Koperasi oleh Pengurus Koperasi Drs. Bio Kalu (alm), Sanurung (alm) dan Sunu (Alm);
14. Bahwa tiba-tiba datang lah Tergugat II meninggalkan rumah Koperasi yang dibangun/obyek sengketa, dengan alasan bahwa obyek sengketa tanah dan bangunan di atasnya merupakan milik Sanurung (alm) neneknya yang diberikan dari orang tuanya Tergugat I yang pernah menjabat sehingga iya bisa mendapatkan obyek sengketa tersebut, yang kemudian diberikan kepada Tergugat I yang menurut Tergugat I telah diberikan dari orang tuanya Sanurung diberikan pada saat masih kecil, kemudian Tergugat I memberikan obyek sengketa kepada anaknya Tergugat II;
15. Bahwa Anak Sanurung yang ketiga Turut Tergugat II pernah menyampaikan kepada Penggugat bahwa biar mi dulu Tergugat II tinggal di objek sengketa sambil menunggu rumahnya dibangun, ia mengatakan bahwa Tergugat II cuma menumpang saja, setelah rumahnya jadi Tergugat II akan meninggalkan objek sengketa tersebut;
16. Bahwa karena adanya penyampaian dari Turut Tergugat II sesuai pada point (15) di atas, sehingga Penggugat berniat baik dan belas kasihan untuk lahan tanahnya di tinggali oleh Tergugat II;
17. Bahwa karena telah bertahun-tahun Tergugat II menempati lahan dan bangunan diatas objek sengketa. Penggugat selaku pemilik sah tanah ahli waris dari Mariati menginginkan untuk mengambil dan memakai lahannya yang dikuasai oleh Tergugat II;
18. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat berkali-kali untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang serius dari Tergugat I dan Tergugat II, bahkan Tergugat I menyuruh Anaknya Tergugat II untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
19. Bahwa pada saat Penggugat melakukan pengukuran sertifikat tanah di objek sengketa dengan program Prona, Kelurahan Kowioha, Kec.

Hal 5 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



- Wundulako pada bulan November 2023, Tergugat II melarang dan mengancam serta mengusir petugas dan aparat dari Badan Pertanahan Kabupaten Kolaka serta mengatakan bahwa tanah ini adalah miliknya dari nenek Saya Sanurung (alm) yang diberikan Tergugat I orang tua dari Tergugat II dan akan keluar apabila telah ada putusan Pengadilan;
20. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya;
21. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1999, maka sudah sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
22. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam point (21) diatas adalah sebesar Rp480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
- a. Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1999 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp2.000.000 (dua juta)/ tahun x 24 tahun = Rp480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
 - b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - c. Kerugian inmateriil Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
23. Bahwa karena gugatan ini diajukan disertai bukti-bukti yang otentik, maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II;
24. Bahwa untuk menjamin agar supaya gugatan Penggugat tidak hampa (*illusoir*) serta demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain, maka Penggugat mohon Majelis Hakim perkara *aquo* berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak

Hal 6 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di lingkungan III Kelurahan Kowioha, Kec. Wundulako Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara;

25. Bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi keputusan perkara *aquo* dihitung sejak putusan perkara *aquo* mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan di penuhi isi putusan perkara ini;
26. Bahwa sebelum gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, dan telah melayangkan juga surat somasi, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
27. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah serius untuk menyelesaikan masalah tersebut, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Kolaka untuk memeriksa, dan mutus perkara ini.

Berdasarkan uraian dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, berkenan memeriksa dan mengadili yang amar putusannya sebagai berikut:

Primair.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan mempunyai kekuatan hukum serta kekuatan pembuktian dalam perkara ini;
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian yang terletak di lingkungan III Kelurahan Kowioha, Kec. Wundulako Kabupaten Kolaka, dengan ukuran 10 x 19 Meter = 190 M² sesuai surat penyerahan tanah/ lokasi tahun 1999 dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Dinas Peternakan Kabupaten Kolaka

Hal 7 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditinggali oleh Pengawai Dinas

Pertanian Kecamatan Wundulako;

- Sebelah timur : Lapangan sepak bola Latambaga Kel. Kowioha Kecamatan Wundulako, Kab. Kolaka;

- Sebelah selatan : Tanah milik Mariati;

- Sebelah barat : Tanah/ lokasi perumahan karyawan guru Sekolah Dasar Luar Biasa (SDLB) Mosehe, Kab. Kolaka;

Sekarang terjadi perubahan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Perumahan SDLB;
- Sebelah timur : Jalan/ lapangan sepak bola;
- Sebelah selatan : Sekolah SMPLB;
- Sebelah barat : Sekolah SDLB;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di lingkungan III Kelurahan Kowioha, Kec. Wundulako Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara;

6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiiil maupun kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar sebesar Rp480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 1999 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp 2.000.000 (dua juta)/ tahun x 24 tahun = Rp420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);
- b. Biaya pengosongan obyek sengketa Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- c. Kerugian inmateriiil Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;

Hal 8 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau *verzet* dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij vooraad*);
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Atau apabila Pengadilan Negeri Kolaka Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Basrin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Februari 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat telah memberikan kuasa kepada advokat, maka persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya terdapat perubahan yaitu;

- Turut Tergugat 1 sebelumnya Ratulanggi berubah menjadi Ratulangi;
 - Turut Tergugat 5 sebelumnya Hariyanti berubah menjadi Hariati;
 - Turut Tergugat 6 sebelumnya Muh. Kariadi berubah menjadi Ahmad Riadi;
 - Turut Tergugat 8 sebelumnya Armada berubah menjadi Armada Jaya;
- Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan

Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

A. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo*.

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 10 x 19 meter = 190 M² yang saat ini menjadi objek sengketa yang diperoleh melalui penyerahan secara ikhlas (*hibah*) dari orang tuanya bernama Mariati berdasarkan surat penyerahan tanah/ lokasi secara ikhlas (*hibah*) tanggal 8 Mei 1999 dan Mariati memperoleh tanah tersebut dari warisan suaminya yang bernama Lawuto tetapi Penggugat tidak dapat menguraikan bukti hubungan hukum antara Lawuto dan Mariati apakah

Hal 9 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



benar Mariati adalah ahli waris dari Lawuto serta bukti yang menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Mariati. Selain itu juga, Penggugat tidak dapat menguraikan bukti yang menunjukkan bahwa tanah yang diwariskan oleh Lawuto kepada Mariati merupakan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa penghibahan yang dilakukan oleh Mariati kepada Penggugat adalah batal secara hukum karena barang yang dihibahkan berupa sebidang tanah seluas 10 x 19 Meter = 190 M² yang saat ini menjadi objek sengketa bukan hak milik Mariati atau Latuwo dan tidak pernah dalam penguasaan Mariati atau Lawuto tetapi merupakan milik orang tua Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang telah dikuasai sejak tahun 1980 dan telah dikuasai secara turut temurun, sehingga dapat dikatakan bahwa Mariati menghibahkan kepada Penggugat sesuatu barang yang bukan miliknya atau belum ada padanya dan melanggar ketentuan Pasal 1667 KUHPerdara yang menyatakan: "Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada;
3. Bahwa penghibahan yang dilakukan oleh Mariati kepada Penggugat juga tidak sah karena dilakukan hanya berdasarkan surat pernyataan penyerahan secara ikhlas tanpa adanya suatu akta notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 1682 KUHPerdara: "Tidak suatu penghibahan pun terkecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah";
4. Bahwa selain penghibahan tersebut batal dan tidak sah secara hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1667 dan 1682 KUHPerdara, ternyata pula surat penyerahan tanah/ lokasi secara ikhlas (hibah) tanggal 8 Mei 1999 tidak teregistrasi pada Pemerintah Kelurahan Kowioha, dan bukan pula produk hukum Pemerintah Kelurahan Kowioha, hal tersebut berdasarkan keterangan mantan Lurah Kowioha pada tahun 1999 yang bernama Anwar Djafar, BA, yang juga ikut bertanda tangan dalam surat penyerahan tanah/lokasi tersebut sebagai Pemerintah Kelurahan Kowioha, bahwa surat tersebut dibuat secara pribadi oleh Mariati, oleh

Hal 10 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



karena surat tersebut dibuat secara pribadi dan bukan produk Pemerintah Kelurahan Kowioha dan tidak teregistrasi pada Pemerintah Kelurahan Kowioha maka tidak berlaku sebagai dasar penguasaan ataupun alas hak tanah dimaksud;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka terbukti bahwa alas hak Penggugat berupa surat penyerahan tanah/ lokasi secara ikhlas (hibah) yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menggugat objek sengketa adalah batal dan tidak sah menurut hukum dan juga tidak teregistrasi oleh Pemerintah Kelurahan Kowioha dan dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

B. *Exceptio Plurium Litis Consortium.*

6. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 10 x 19 Meter = 190 M² yang saat ini menjadi objek sengketa yang mana objek sengketa sebenarnya adalah milik Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang telah dikuasai sejak tahun 1980 secara turun temurun dan tidak pernah dialihkan kepemilikannya kepada siapapun;
7. Bahwa mengingat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menguasai objek sengketa sejak tahun 1980 secara turun temurun, bahwa Tergugat II menguasai dan menduduki objek sengketa saat ini atas dasar pemberian dari Tergugat I yang juga Ibu Kandung dari Tergugat II, bahwa pemberian tersebut telah disepakati dan disetujui oleh saudara-saudara dari Tergugat 1 yang berjumlah 9 orang, namun Penggugat hanya menggugat 8 orang dari saudara-saudara Tergugat 1, untuk memberikan kepastian hukum dari keseluruhan saudara-saudara Tergugat 1, maka seharusnya Penggugat menarik semua saudara-saudara Tergugat 1 yang berjumlah 9 orang untuk dijadikan pihak dalam perkara karena kesemua saudara-saudara Tergugat 1 juga ikut memberikan kesepakatan pemberian terhadap Tergugat II untuk menguasai dan menduduki objek sengketa, tetapi ternyata dalam gugatan Penggugat tidak menarik semua saudara-saudara Tergugat I sebagai pihak Tergugat;

Hal 11 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



8. Bahwa Penggugat juga mendalilkan Drs. Bio Kalu, Sanurung dan Sunu datang untuk meminjam tanah milik Penggugat guna mendirikan bangunan permanen yang akan di jadikan koperasi, oleh karena yang meminjam tanah milik Penggugat adalah Drs. Bio Kalu, Sanurung dan Sunu, sehingga seharusnya Penggugat menarik juga Drs. Bio Kalu dan Sunu sebagai salah satu Tergugat dalam perkara *a quo* karena telah meminjam tanah pada Penggugat, akan tetapi ternyata dalam gugatan Penggugat tidak menarik Drs. Bio Kalu dan Sunu sebagai salah satu Tergugat;

9. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, Hal. 112-113 menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini kami kutip sebagai berikut:

“Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau di tarik Tergugat;... kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang)... Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

10. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat kurang pihak (*exception plurium litis consortium*);

C. *Exceptio Obscur Libel*.

Hal 12 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



11. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa yang diperoleh melalui warisan suami Mariati luasnya $10 \times 19 = 190 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- ☐ Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Rumah dinas peternakan Kabupaten Kolaka yang ditinggali oleh pegawai Dinas Pertanian Kecamatan Wundulako sekarang menjadi Perumahan SDLB;
 - ☐ Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Lapangan sepak bola Latambaga, Kelurahan Kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, sekarang menjadi jalan/lapangan sepak bola;
 - ☐ Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu tanah Milik Mariati, sekarang menjadi sekolah SMPLB;
 - ☐ Sebelah Barat berbatas dengan dahulu tanah/ lokasi perumahan karyawan guru Sekolah Dasar Luar Biasa (SDLB) Mosehe Kabupaten Kolaka sekarang menjadi Sekolah SDLB;
12. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada Gugatan mengenai bidang tanah milik Penggugat, luas beserta batas-batasnya ternyata terdapat perbedaan yang mendasar yaitu:
- a. Dalam gugatan, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan masing-masing batasnya sebagai mana dalam gugatan Penggugat, saling bertolak belakang dengan batas-batas fakta dilapangan sehingga terdapat perbedaan batas-batas yaitu, batas-batas fakta di lapangan sebagai berikut :
 - ☐ Sebelah Utara bebatas dengan Jalan Stapak;
 - ☐ Sebelah Timur berbatas dengan Saluran Air;
 - ☐ Sebelah Selatan berbatas dengan SDLB;
 - ☐ Sebelah Barat berbatas dengan Perumahan SDLB;
 - b. Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilnya memiliki bidang tanah seluas $10 \times 19 = 190 \text{ M}^2$, sedangkan faktanya berbeda, luas faktanya seluas $\pm 160 \text{ M}^2$;
13. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada tahun 1995 Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka menyerahkan sisa tanah kepada masyarakat Wundulako yang telah diambil tanahnya untuk peruntukan lapangan sepak bola Kecamatan Wundulako, namun Penggugat tidak menguraikan dalam gugatannya tahun berapa pemerintah Kabupaten mengambil tanah masyarakat Wundulako untuk dijadikan lapangan sepak bola, Penggugat juga tidak menguraikan alas hak yang dimiliki oleh

Hal 13 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



masyarakat Wundulako yang diambil tanahnya untuk dijadikan lapangan sepak bola;

14. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Pemerintah daerah Kabupaten Kolaka yang diwakili oleh Bahtiar Latunda bagian pembangunan Pemda Kolaka, menyerahkan sisa tanah masyarakat yang telah di ambil tanahnya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka, salah satunya Mariati sebagai ahli waris Latuwu, namun dalam Gugatan Penggugat tidak dapat membuktikan bukti penyerahan sisa tanah yang telah diambil Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka dan dikembalikan kepada masyarakat Wundulako yang diambil tanahnya, Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas dan terang dimana tempat penyerahan sisa tanah tersebut sebagaimana yang di maksud oleh Penggugat;
15. Bahwa Penggugat juga mendalilkan objek sengketa saat ini adalah milik dari Lawotu suami dari Mariati, lagi lagi Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terang sejak kapan Lawotu menguasai dan memiliki tanah tersebut yang kini menjadi objek sengketa dan Latowu memperoleh tanah tersebut dari siapa dan seperti apa memperolehnya, oleh karena ketidakterangan gugatan Penggugat menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);
16. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Putusan MARI terkait eksepsi *obscuur libel*:

Hal 14 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan:

“Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak Penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum Tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan Tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum Gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

- Putusan MA No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan:

“Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

- ☐ Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
- ☐ Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
- ☐ Adanya ketidakjelasan dalam perincian Petitum Gugatan;
- ☐ Posita dan Petitum Gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan terang maka mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

D. *Exceptio Doli Praesentis*.

Gugatan diajukan atas itikad buruk Penggugat untuk memperoleh keuntungan finansial secara tidak sah dan tidak berdasar (*vexatious litigation*);

18. Bahwa Gugatan yang diajukan tanpa dasar dan hanya ditujukan untuk merugikan atau mempermalukan salah satu pihak adalah *vexatious*

Hal 15 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



litigation/lawsuit. Lebih lanjut, berdasarkan *Black's Law Dictionary* (9th Edition) USA: Thomson Reuters, 2009, *Vexatious Lawsuit* dijelaskan sebagai “a lawsuit instituted maliciously and without good grounds, meant to create trouble and expense for the party being sued.” Atau dengan kata lain bahwa Gugatan diajukan dengan iktikad jahat dan tanpa dasar-dasar yang jelas yang dimaksudkan untuk memberikan pihak yang digugat masalah serta beban finansial;

19. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi dengan iktikad tidak baik karena Penggugat mengajukan gugatan dengan tujuan untuk menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sehingga memberikan masalah serta beban finansial kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat padahal Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menuntut kerugian tersebut;
20. Bahwa itikad buruk Penggugat juga dapat dilihat dari dalil Penggugat mengenai objek tanah milik Penggugat ternyata berbeda dengan batas-batas dilapangan, sehingga patut diduga Penggugat telah memasukan keterangan palsu dalam gugatannya dengan tujuan memperoleh keuntungan *financial* secara tidak sah dan tidak berdasar;
21. Bahwa dengan demikian, demi memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka terhadap Gugatan yang diajukan dengan iktikad tidak baik seperti halnya Gugatan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara.

Majelis Hakim Yang Mulia, disamping eksepsi-eksepsi yang telah kami sampaikan tersebut di atas, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan ini juga menyampaikan jawaban dalam pokok perkara terhadap Gugatan. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan ini kembali menyatakan dan menegaskan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dan/atau pernyataan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil dan/atau pernyataan yang secara tegas dan terang diakui dan diterima oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Para Tergugat dan Para Turut Tergugat juga menyatakan bahwa dalil-dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam pokok perkara ini merupakan bagian

Hal 16 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang integral dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam eksepsi (*mutatis mutandis*).

A. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tuntutan kerugian dari Penggugat tidak berdasar hukum;

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat yang luasnya $10 \times 19 = 190 \text{ M}^2$ dengan batas masing-masing sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Rumah Dinas Peternakan Kabupaten Kolaka yang ditinggali oleh Pegawai Dinas Pertanian Kecamatan Wundulako sekarang menjadi Perumahan SDLB;
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu lapangan sepak bola Latambaga, Kelurahan kowioha, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, sekarang menjadi jalan/lapangan sepak bola;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu tanah milik mariati, sekarang menjadi sekolah SMP LB;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu tanah/lokasi perumahan karyawan guru Sekolah Dasar Luar Biasa (SDLB) Mosehe Kabupaten Kolaka sekarang menjadi sekolah SDLB;

Adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh karena baik dari segi luas dan batas-batasnya sangat tertentangan dengan fakta dilapangan;

2. Bahwa untuk membantah dalil Penggugat mengenai kepemilikan objek sengketa berdasarkan surat penyerahan tanah/lokasi secara suka ikhlas seluas $10 \times 19 = 190 \text{ M}^2$, maka perlu diuraikan lebih lanjut mengenai duduk perkara agar lebih jelas dan tidak menimbulkan kesalah pahaman, yang diuraikan sebagai berikut:

2.1. Bahwa Tergugat 1 dan Para Turut Tergugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1980 hingga saat ini secara turun temurun dan objek sengketa tidak pernah di alihkan kepada pihak manapun, bahwa Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan pembelian dari saudara Sunu pada tahun 1980;

2.2. Bahwa sekitar tahun 1981 Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat mendirikan rumah permanen untuk di tinggali oleh Tergugat I dan Para Turut Tergugat, oleh karena Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat adalah Ketua KUD Jaya Wundulako, atas

Hal 17 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

- kesepakatan bersama Para Pengurus KUD Jaya Wundulako, akhirnya rumah Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat dijadikan sebagai Kantor KUD JAYA Wundulako dari tahun 1981 sampai tahun 1990;
- 2.3. Bahwa pada tahun 1990 Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat tidak menjabat lagi sebagai Ketua KUD Jaya Wundulako, dan digantikan oleh orang lain, sehingga Kantor KUD Jaya Wundulako juga ikut berpindah tempat ke Desa Sabiano sehingga Kantor KUD Jaya Wundulako dahulu menjadi rumah tinggal Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat sebagaimana peruntukan pembangunannya dahulu;
- 2.4. Bahwa pada tahun 1998 Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat kembali membuat koperasi yang bernama Koperasi "Binaan Koiwoha" berdasarkan akta pendirian tanggal pengesahan 14 November 1998 dan Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 19/ BH/ KDK.21-4/ 1-2/ XI/ 1998 tanggal 14 November 1998 dimana yang menjadi Ketua Koperasi tersebut adalah Sanurung sampai sekitar tahun 2003;
- 2.5. Bahwa semasa hidup Sanurung (orang tua) Tergugat I dan Para Turut Tergugat, Penggugat pernah datang ke rumah Sanurung, dengan tujuan ingin membeli tanah milik Sanurung, namun Sanurung menolak tawaran dari Penggugat, sehingga Penggugat gunakan cara lain untuk memiliki tanah Sanurung secara tidak berdasar hukum;
- 2.6. Bahwa Surat Penyerahan Tanah/ Lokasi secara ikhlas (hibah) yang dijadikan dasar oleh Penggugat, kami menduga sebagai bukti palsu, oleh karena, beberapa tanda tangan yang ada didalam surat tersebut tidak diakui oleh pemilik tanda tangan dan nama tersebut, sehingga dugaan kami menjadi berdasar atas upaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk memiliki tanah milik Sanurung secara melawan hak dan hukum;
- 2.7. Bahwa tahun 2011 Tergugat II menguasai dan menempati rumah tersebut yang kini menjadi objek sengketa sampai sekarang, bahwa sebelum Tergugat II menguasai dan menempati rumah tersebut, rumah tersebut tidak pernah kosong selalu terisi oleh keluarga Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- 2.8. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 8 saling bertentangan dengan angka 13, dimana pada angka 8 pada Gugatan Penggugat yang

Hal 18 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



menyatakan tanah tersebut di pinjam secara pribadi oleh Drs. Bio Kalu, Sanurung dan Sunu, sedangkan pada angka 13 Gugatan Penggugat yang menyatakan tanah tersebut dipinjamkan kepada koperasi, hal tersebut menunjukkan ketidak konsistenan Penggugat dalam membuat Gugatan juga membuktikan ketidak jelasan dan terang Gugatan Penggugat;

2.9. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan “biarkan mi dulu Tergugat II tinggal di objek sengketa sambil menunggu rumahnya dibangun” adalah dalil yang mengada-ada, karena baik Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat tidak pernah menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat, baik itu secara tertulis maupun secara lisan;

3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 2 diatas, maka dalil Penggugat mengenai objek sengketa yang merupakan milik Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena sejak tahun 1980 sampai saat ini masih dalam penguasaan dan pengelohan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

4. Bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat yang saat ini menjadi objek sengketa, tidak pernah di kuasai oleh Penggugat ataupun tidak pernah diolah oleh Penggugat, hal itu sejalan dengan uraian pada angka 2 di atas, dimana setiap aktifitas di atas tanah yang kini menjadi objek sengketa, Penggugat tidak pernah tahu, padahal baik orang tua Penggugat ataupun Penggugat juga tinggal di Kelurahan Koiwoha, Kecamatan wundulako, Kabupaten kolaka;

5. Bahwa dalil Penggugat yang pada intinya menuntut ganti rugi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat karena Penggugat mengalami kerugian materiil maupun immateriil adalah tuntutan yang salah dan tidak berdasarkan hukum karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Selain itu, kerugian materiil dan immateriil yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya hanya berdasarkan pada asumsi dan bukan berdasarkan pada kerugian yang secara nyata sudah dialami oleh Penggugat;

6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 3888 K/PDT/1994 tanggal 19 Juni 1996 menegaskan bahwa apabila pihak yang dimintakan ganti rugi tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka permohonan gantirugi adalah tidak berdasar sehingga patut ditolak:
“Bahwa permohonan ganti rugi kepada Pemohon-Kasasi tidak punya dasar sama sekali, karena di samping tidak dapat dibuktikan berapa besarnya ganti

Hal 19 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rugi tersebut, juga tidak ternyata bahwa Pemohon-Kasasi telah melakukan perbuatan melanggar hukum”;
- Maka jelas bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat dalam perkara a quo patut ditolak karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun;
7. Bahwa Penggugat dalam perkara ini hanya membuat dalil sepihak dan mencari-cari alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi immaterial kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat padahal Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak melakukan tindakan apapun yang merugikan Penggugat secara immaterial. Penggugat tidak menjelaskan hubungan antara kegiatan yang dilakukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat di objek sengketa dengan *shock* yang dialami Penggugat;
8. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya No. 1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972 pada intinya menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi Immaterial hanya dapat dikabulkan dalam hal adanya penghinaan: “Gugatan imaterial dalam suatu gugatan dapat dikabulkan bilamana tuntutan tersebut disebabkan oleh karena terjadinya suatu penghinaan terhadap Penggugat”;
9. Bahwa pada perkara a quo, tidak ada penghinaan apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap Penggugat. Justru Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang dirugikan karena operasionalnya terganggu dikarenakan harus mengurus perkara a quo;
- B. Permohonan Sita Jaminan dari Penggugat tidak berdasar hukum.
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa beserta isinya diatas objek sengketa adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena permohonan sita jaminan Penggugat bertentangan dengan Pasal 261 ayat (1) RBg mengenai ketentuan hukum permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang mengatur:
- “Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ketangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur

Hal 20 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatan serta menguatkannya.”;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam suatu sita jaminan (*conservatoir beslag*), yaitu antara lain:
 - a) Adanya suatu perkara utang piutang; dan;
 - b) Adanya persangkaan/dugaan yang beralasan bahwa Tergugat I dan Tergugat II akan menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya dari penagihan utang;
12. Bahwa dalam perkara *a quo*, permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku karena:
 - a) Perkara *quo* bukan perkara utang piutang
Gugatan Penggugat bukan mengenai perkara utang piutang tetapi mengenai tuduhan perbuatan melawan hukum (*quod non*). Dengan demikian, permohonan sita jaminan tidak diterapkan dalam perkara ini;
 - b) Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya;
Syarat ini mengharuskan adanya persangkaan/dugaan yang beralasan serta didukung bukti-bukti yang sah bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan. Namun, Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan tidak membuktikan persangkaan/dugaannya tersebut serta tidak menyampaikan bukti-bukti yang sah bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara nyata hendak menggelapkan atau menjauhkan harta bendanya. Oleh karena itu, syarat ini tidak terpenuhi sehingga permohonan sita jaminan Penggugat harus ditolak;
13. Bahwa sejalan dengan hal tersebut di atas, Yurisprudensi Mahkamah Agung menegaskan bahwa pengadilan harus menolak permohonan sita jaminan yang tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah. Hal ini kami kutip sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972;

Hal 21 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk “sita jaminan” (*Conservatoir Beslag*), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan”;

14. Bahwa dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Teknis dan Administrasi Peradilan (Buku II) Mahkamah Agung RI tahun 2007 juga diatur bahwa sita jaminan dan sita eksekusi terhadap barang-barang milik negara dilarang (sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara) diantaranya adalah barang bergerak dan hal kebendaan lainnya milik negara/daerah;

C. Permohonan Uang Paksa dari Penggugat Tidak Berdasar Hukum.

15. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena berdasarkan ketentuan Pasal 259 RBg dan Pasal 606 a R.V telah ditetapkan bahwa lembaga uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung *dictum* penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar selalu dapat diwujudkan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1972 telah memberikan kaidah hukum bahwa pembayaran uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku apabila tuntutan dalam pokok perkara untuk membayar uang. Oleh karena gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan dengan tuntutan membayar uang, maka permohonan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan Penggugat haruslah ditolak;

D. Permohonan Putusan Serta Merta dari Penggugat tidak berdasar hukum;

16. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan putusan dalam perkara dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena Gugatan didasarkan atas alat-alat bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena berdasarkan RBg dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaarbijvoorraad*) dan Provisionil menentukan bahwa Putusan Serta Merta (*uitvoerbaarbijvoorraad*) hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila:
- Gugatan didasarkan pada bukti surat utentik;
 - Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau

Hal 22 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

c. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

17. Bahwa Tuntutan Putusan Serta Merta Penggugat tidak memenuhi satu pun syarat berdasarkan RBg dan SEMA No. 3/2000 di atas, sebagai berikut:

- a. Syarat (a) tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
- b. Syarat (b) tidak terpenuhi karena tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dalam perkara quo; dan
- c. Syarat (c) di atas tidak terpenuhi karena Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Permohonan

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan ini memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi.

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan *replik* sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah pula mengajukan *duplik* sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi kartu tanda penduduk atas nama Tanda More, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi kutipan akta kelahiran atas nama Tanda More, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi kartu keluarga atas nama Tanda More, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi surat penyerahan tanah/ lokasi, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2022, atas nama wajib pajak Tanda More, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2023, atas nama wajib Pajak Tanda More, diberi tanda P.6;

Hal 23 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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)



Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda P.4 merupakan fotokopi dari fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. IRIANTO MANGA BIN MANGA.

- Bahwa ada masalah sengketa lahan yang diatasnya terdapat bekas kantor koperasi unit desa (KUD), terletak di Kelurahan Kowioha Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka, yang saat ini ditinggali oleh Suhardiman bersama istrinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Suhardiman dan Istrinya bertempat tinggal di bangunan tersebut atas izin siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Suhardiman menempati bangunan tersebut;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu:
 - Sebelah utara: berbatasan dengan SMPLB;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan/lapangan;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Perumahan SDLB;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Gedung SDLB;
- Bahwa sekitar tahun 1980-an, Sanurung Bapak dari ibu Rohani membangun bangunan KUD tersebut;
- Bahwa KUD berhenti berkantor di objek tersebut ditahun 1990-an karena masalah kepengurusan;
- Bahwa sebelum adanya bangunan koperasi, tanah tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa Saksi tinggal disekitar objek sengketa sejak tahun 1974 lalu sekitar tahun 1981 saksi pergi kuliah dan kembali sekitar tahun 1987;
- Bahwa awalnya tanah diwilayah tersebut dibagi 3 yang masing-masing dikuasai oleh Pak Musa, Lawuto dan Daeng Gali dengan dibatasi pohon kelapa, saat itu Ayah Saksi yang bernama Pak Manga sebagai Camat, yang menjabat sekitar tahun 1970 sampai dengan tahun 1974, pada tahun 1972 atau 1973 sebagian tanah tersebut dibuat untuk menjadi lapangan sehingga menyisahkan lokasi dari ketiga pemilik tersebut, diantara lapangan dengan lokasi ketiga pemilik tersebut yang dibatasi dengan jalan, bekas kantor KUD adalah sisa dari tanah yang dibuat lapangan milik Lawuto;

Hal 24 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



putusan.mahkamahagung.go.id

- ## Dahulu

Sekarang

- Bahwa ada masalah sengketa lahan yang diatasnya ada bekas kantor Koperasi Unit Desa (KUD) yang terletak di RT 2, RW 3 Latambaga, Kelurahan Kowioha Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, luasnya 10 x 19;
- Bahwa Saksi mengetahui luas objek sengketa dari surat keterangan pengalihan tanah yang Saksi tandatangani;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Sebelah utara berbatasan dengan SMPLB dahulu tanah kosong kemudian Saksi bangun SMPLB setelah ganti rugi Rp.10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah) ke Tanda More ditahun 1998;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan aspal lapangan latambaga;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan perumahan SDLB;
 - Sebelah barat berbatasan dengan gedung SDLB;
- Bahwa diatas objek sengketa ada bekas kantor koperasi unit desa (KUD) yang sekarang sudah tidak beroperasi lagi;
- Bahwa setelah kantor koperasi sudah tidak beroperasi, tempat tersebut ditinggali oleh Hasriati dan keluarganya sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun kemudian ibu Lilis dan anaknya sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun, selanjutnya M. Basir sekitar 1 (satu) tahun kemudian Sherly (sepupu dari

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhardiman) sekitar 4 (empat) tahun selanjutnya ditinggali oleh Suhardiman sampai dengan sekarang;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dapat izin darimana mereka bisa tinggal dibangun KUD tersebut;
- Bahwa saat Saksi akan mendirikan SMPLB, Saksi digugat oleh Tanda More dan keluarganya namun diselesaikan melalui mediasi di Kantor Camat yang disaksikan oleh Babinsa dan Babinkantibmas, dengan hasil mediasi, Saksi membayar ganti rugi sejumlah Rp10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah) ke Ibu Tanda More dan keluarganya;
- Bahwa uang sejumlah Rp10.000.000,00,- (sepuluh juta rupiah) sebagai ganti rugi untuk lokasi pembangunan SMPLB;
- Bahwa Mariati adalah ibu Tanda More dan Mariati sudah meninggal dunia ditahun 1987;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Mariati memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Mariati pernah menyampaikan juga kepada Saksi jika lokasi pembangunan KUD hanya pinjam pakai namun Saksi sudah lupa kapan;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat P.4;
- Bahwa pada saat Saksi menandatangani surat tersebut, bangunan koperasi sudah ada;
- Bahwa Saksi bertandatangan disurat tersebut karena Saksi berbatasan langsung dan mengetahui batas- batas tanah serta dahulunya kantor dinas ranting berkantor disekolah Saksi sehingga surat penyerahan dari Mariati ke Tanda More diproses disekolah Saksi;
- Bahwa yang bertandatangan pada surat tersebut ada Tasrim, Oru, Srigono dan Saksi namun Saksi tidak melihat pada saat mereka bertandatangan;
- Bahwa duluan ada SDLB sedangkan bangunan perumahan SDLB dibangun sekitar tahun 1986;
- Bahwa awalnya lokasi perumahan SDLB dan KUD masih satu hamparan tanah kosong, kemudian dibangun 4 (empat) unit perumahan dan KUD, setelah itu Saksi membangun SMPLB lalu di klaim, tanah sisa itu milik Mariati;
- Bahwa sebelah utara objek sengketa berbatasan dengan SMPLB, lalu sebelah utara SMPLB ada perumahan dinas peternakan sebelum KUA;
- Bahwa Saksi lupa luas lokasi SMPLB;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Hal 26 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

1. Fotokopi Catatan Tangan Tentang Badan Hukum KUD Jaya Wundulako, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi laporan pengurus KUD Jaya Wundulako tahun 1983-1984, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi sertifikat pendidikan badan pemeriksaan Koperasi/KUD yang dilaksanakan oleh Departemen Perdagangan dan Koperasi Kantor Wilayah Koperasi Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 19 Maret 1991, diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Neraca Lajur per-31 Desember 1984 KUD Jaya Wundulako, diberi tanda T.4;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T.2 dan T.4 merupakan fotokopi dari fotokopi dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. TASRIM, S.Pd., BIN TORA.

- Bahwa ada masalah tanah perumahan yang ditempati oleh Suhardiman letaknya di kelurahan Kowioha Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka, belakang lapangan Latambaga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Suhardiman menempati lokasi tersebut;
- Bahwa yang ditempati oleh Suhardiman berupa bangunan permanen bekas Koperasi Unit Desa;
- Bahwa batas-batas dan luas lokasi yang ditempati oleh Suhardiman, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Suhardiman bisa menempati bangunan tersebut;
- Bahwa selain Suhardiman dan istrinya, Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain yang tinggal sebelumnya dibangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan bangunan tersebut ada;
- Bahwa pada tahun 1979, Saksi sekolah di SMEP (setingkat SMP) dan sekitar tahun 1980-an Saksi saat menuju ke sekolah melihat sementara ada pembangunan dan ada papan nama KUD Jaya;

Hal 27 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

- Bahwa bangunan tersebut kemudian difungsikan menjadi KUD;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa bisa KUD membangun kantor ditanah tersebut;
- Bahwa sebelum ada bangunan ditanah tersebut, dahulunya berupa tanah kosong/kering, sudah ada lapangan dan jalan didepannya;
- Bahwa pada saat KUD dibangun, sebelah kanannya masih tanah kosong, sebelah kirinya juga tanah kosong dibelakangnya ada TK masih darurat, dibagian belakang bangunan KUD masih tanah kosong;
- Bahwa pengurus KUD yang Saksi tahu, Pak Sanurung sebagai ketuanya, Pak Sunu pengurus koperasi;
- Bahwa koperasi tersebut berhenti sudah lama tapi Saksi tidak tahu kapan;
- Bahwa jarak antara koperasi dan tempat tinggal Saksi kurang lebih 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertandatangan pada bukti surat P.4;
- Bahwa pada tahun 1999 Saksi sudah menjadi pegawai dan menjabat sebagai Lurah Lamekongga sampai dengan tahun 2004, kemudian Saksi menjadi Lurah di Kelurahan Silea sampai tahun 2019 kemudian menjadi lurah di Kowioha sampai tahun 2020;
- Bahwa Saksi terangkat sebagai PNS Februari tahun 1983, ditugaskan di Lasusua kurang lebih 2 (dua) tahun kemudian dipindahkan dan ditempatkan di dinas PK Kolaka dan Saksi tinggal di Lamekongga;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengajar pada SDLB-SMPLB;
- Bahwa disekitar objek sengketa ada SDLB yang dibangun sekitar tahun 1985 sedangkan SMPLB Saksi tidak tahu kapan dibangun namun SMPLB ada setelah SDLB;
- Bahwa ditahun 1979 dahulunya SMEP terletak dibagian depan masih darurat kemudian pengembangan bangunan SDLB ditahun 1985 dan ditahun 1994 difungsikan juga sebagai UPTD Diknas;
- Bahwa Saksi kenal Hariono sebagai guru di SDLB karena pada saat itu Saksi sebagai guru sekaligus bendahara gaji yang ditempatkan di dinas;
- Bahwa Saksi tidak pernah diantarkan untuk bertandatangan pada bukti P.4;
- Bahwa lurah Kowioha ditahun 1999 Saksi lupa, namun ada nama Ahmad Jafar pernah juga menjabat sebagai lurah;

Hal 28 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

- Bahwa Saksi pada saat menjabat sebagai Kepala UPTD di Wundulako, Oru merupakan staf Saksi;
- Bahwa Saksi kenal Srigono merupakan guru di SDLB;
- Bahwa Suhardiman adalah cucu dari Pak Sanurung sedangkan Rohani adalah anak dari Pak Sanurung;
- Bahwa selain menjabat sebagai ketua koperasi, Sanurung juga sebagai Kepala Sekolah SD 1 Kowioha dan tinggal dirumah tersendiri bukan di kantor koperasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang tua Tanda More tapi dulunya juga mereka tinggal di Kowioha dan tinggal sekitar 50 (lima puluh) meter dari KUD;
- Bahwa di Kowioha ada juga orang yang namanya Tasrim Tinggo tinggal dilorong SMP sebelah kiri bukan sebagai guru sedangkan Saksi Tasrim Tora;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai lurah di Kowioha, Saksi tidak pernah melihat arsip surat P.4 dikantor lurah karena kalau dikantor lurah itu harus ada nomornya sedangkan ini tidak ada;
- Bahwa selama menjabat sebagai lurah Kowioha, Saksi tidak pernah menerima orang yang keberatan atas bangunan KUD;
- Bahwa dulunya di sebelah utara objek sengketa masih tanah kosong dan Saksi tidak mengetahui dimana letak perumahan dinas peternakan;
- Bahwa Saksi kenal Drs. Bio Kalu yaitu atasan Saksi pada saat di UPTD dan Saksi tidak pernah diberikan surat P.4 untuk ditandatangani;

2. ORU BIN HASAN.

- Bahwa ada masalah lahan yang diatasnya ada bangunan permanen yang ditinggali oleh Suhardiman dan istrinya namun Saksi tidak mengetahui sejak kapan mereka tinggal di lokasi tersebut dan dapat darimana;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kowioha Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka, dekat lapangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang jadi objek sengketa;
- Bahwa dahulunya bangunan tersebut dipakai untuk koperasi;
- Bahwa selain Suhardiman, Saksi tidak mengetahui siapa yang pernah tinggal di bangunan tersebut;

Hal 29 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

- Bahwa bangunan tersebut dari dulu sampai dengan sekarang masih sama dan Saksi terakhir melihat bangunan tersebut sebelum puasa ditahun 2024;
- Bahwa Saksi pindah dari SD 2 Toari ke Kowioha pada tahun 1986 sebagai staf UPTD Diknas Wundulako kurang lebih 10 (sepuluh) tahun kemudian karena sudah ada kantor yang baru lalu pindah;
- Bahwa di UPTD Diknas Wundulako Saksi berkantor pada bangunan SLB karena dahulunya bangunan SLB dan UPTD Diknas Wundulako gabung/bersatu;
- Bahwa pada saat Saksi datang berkantor di Kowioha, koperasi sudah ada;
- Bahwa jarak kantor Saksi dengan tanah yang permasalahan dekat, dipisahkan jalan setapak yang hanya bisa dilewati sepeda motor dan sudah ada SMPLB yang jaraknya juga dekat hanya dipisahkan jalan setapak;
- Bahwa kepala sekolah SDLB pada tahun 1986 Pak Hariono;
- Bahwa Saksi dengan Pak Hariono tidak sekantor hanya dalam bangunan yang sama karena SDLB banyak sekali ruangnya, UPTD Diknas Kecamatan berkantor diatas sedangkan SDLB dibawah, kalau SMPLB diatas lagi;
- Bahwa SDLB yang ada lebih dulu dibandingkan SMPLB;
- Bahwa Saksi datang di Kowioha tahun 1986 dilokasi SMPLB dahulu sudah ada bangunan dekat KUA, seiring berjalannya waktu, baru dibangun SMPLB;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal lahan SMPLB;
- Bahwa 1 (satu) bulan yang lalu Saksi pernah diperlihatkan surat oleh Suhardiman dan ada tandatangan Saksi sehingga Saksi kaget melihat surat tersebut kemudian Saksi sampaikan jika Saksi tidak pernah bertandatangan pada surat tersebut;
- Bahwa tandatangan pada surat tersebut tidak sama dengan tandatangan Saksi dan tidak tahu siapa yang tandatangan pada surat tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Tasrim yang dahulunya bendahara dan satu kantor dengan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal Hariono, mantan kepala sekolah SDLB sedangkan Srigono mantan kepala sekolah SMPLB;
- Bahwa pernah disekitar objek sengketa ada bangunan rumah dinas peternakan namun Saksi tidak mengetahui bangunannya yang mana;
- Bahwa Suhardiman merupakan cucu dari Sanurung, keponakan dari Rohani karena ibu Suhardiman bersaudara dengan Rohani;

Hal 30 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

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

- Bahwa saat Sanurung menjadi ketua koperasi, dia tinggal dirumahnya yang berjarak sekitar 100 (seratus) meter dari kantor KUD;
- Bahwa saat Sanurung menjadi ketua KUD, tidak ada yang tinggal di kantor koperasi dan hanya difungsikan sebagai kantor saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan kantor KUD menjadi tempat tinggal;
- Bahwa ditahun 1986 koperasi sudah ada;
- Bahwa ditahun 1986, belum ada jalan setapak antara SMPLB dengan KUD;
- Bahwa Saksi kenal dan akrab dengan Tanda More;
- Bahwa Tanda More tidak pernah membicarakan mengenai tanah sengketa kepada Saksi;
- Bahwa Saksi pernah satu kantor dengan Bio Kalo, sedangkan Hariono kepala sekolah SLB, Srigono sebagai guru, Tasrim sebagai staf UPTD;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 April 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing- masing telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal- hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal- hal sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan.
2. *Exceptio plurium litis consortium.*
3. *Exceptio obscur libel.*
4. *Exceptio doli praesentis.*

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Hal 31 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

Ad. 1. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan.

Menimbang bahwa pokok eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat angka 1 yaitu Penggugat mendalilkan objek sengketa diperoleh melalui penyerahan secara ikhlas (hibah), Penggugat tidak dapat menguraikan bukti hubungan hukum antara Lawuto dan Mariati dan bukti yang menyatakan jika Penggugat adalah ahli waris dari Mariati, objek sengketa bukan milik Mariati atau Lawuto namun milik orang tua Tergugat 1 dan Turut Tergugat dan penghibahan Penggugat dilakukan tanpa akta notaris;

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat ataukah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang memiliki objek sengketa serta untuk mengetahui apakah ada hubungan darah/pewarisan antara Penggugat dengan orang yang bernama Lawuto atau Mariati serta apakah ada pemberian atau hibah dari seseorang kepada Penggugat, hal tersebut baru dapat diketahui setelah Majelis Hakim memeriksa serta mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak atau dengan kata lain hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara sehingga tidak relevan dipertimbangkan dalam bagian eksepsi;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat angka 1 dikesampingkan;

Ad. 2. *Exceptio plurium litis consortium*.

Menimbang bahwa menurut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Penggugat tidak menarik semua saudara Tergugat 2 dan Para Turut Tergugat serta Drs. Bio Kalu dan Sunu, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila Penggugat konsisten menggugat Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 8 maka seluruh dari ahli waris dari Sanurung haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* sedangkan mengenai apakah Drs. Bio Kalu dan Sunu juga harus ditarik dalam perkara *aquo* menurut Majelis Hakim, oleh karena sesuai dalil dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, jika tanah objek sengketa telah dikuasai secara turun temurun sejak tahun 1980 dan merupakan pemberian dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2 serta telah disetujui oleh saudara Tergugat 2 yang berjumlah 9 (sembilan) orang) maka Drs. Bio Kalu dan Sunu tidaklah perlu ditarik sebagai pihak;

Hal 32 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Menimbang bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim tidak ditariknya seluruh ahli waris Alm. Sanurung dapat dikabulkan sedangkan mengenai tidak ditariknya Drs. Bio Kalu dan Sunu dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Ad. 3. Exceptio obscur libel.

Menimbang bahwa menurut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, terdapat perbedaan batas antara warisan suami Mariati dengan dalil Penggugat dalam gugatannya, terdapat pula perbedaan luas yang menurut Penggugat $10 \times 19 = 190 \text{ M}^2$ sedangkan faktanya seluas kurang lebih 160 M^2 , Penggugat tidak menguraikan tahun berapa Pemerintah Kabupaten Kolaka mengambil tanah masyarakat Wundulako untuk dijadikan lapangan bola dan juga tidak menguraikan alas hak masyarakat Wundulako yang diambil tanahnya, tidak ada bukti penyerahan sisa tanah yang diambil oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka kemudian dikembalikan kepada masyarakat yang diambil tanahnya dan sejak kapan Lawuto menguasai dan memiliki tanah sengketa;

Menimbang bahwa mengenai perbedaan batas antara kondisi dahulu dan saat ini, menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat saja terjadi karena disebabkan adanya perubahan kepemilikan atau penguasaan pihak yang berbatas sepanjang ukuran/luasnya tetap sama serta Para Pihak menunjuk objek sengketa yang sama atau tidak ada perbedaan mengenai objeknya;

Menimbang bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, terdapat perbedaan mengenai ukuran objek sengketa, yang menurut Penggugat objek sengketa luasnya kurang lebih $10 \times 19 \text{ meter}^2$ sedangkan menurut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ukurannya kurang lebih $10 \times 16 \text{ meter}^2$ atau dengan kata lain luas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak sama dengan luas objek sengketa yang digugat oleh Penggugat yaitu terdapat kurang lebih 3 (tiga) meter yang saat ini tidak dikuasai oleh Para Tergugat dan para Turut Tergugat;

Menimbang bahwa sesuai dengan SEMA No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat tujuannya yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terperkara (tanah) atau untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas barang sengketa, jika obyek barang sengketa merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kualitasnya, lebih lanjut dalam *yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung No.3537K/Pdt/1984, barang hasil pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas obyek gugatan, sering terjadi dalam praktek peradilan saat putusan hendak dieksekusi objek barang perkara tidak jelas,

Hal 33 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pelaksanaan harus dinyatakan *non executable*, yaitu eksekusi tidak dapat dijalankan, karena objek barang yang hendak dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti, misalnya letak, ukuran dan batas-batasnya tidak jelas;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut, maka mengenai perbedaan luas objek sengketa dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi lainnya yaitu Penggugat tidak menguraikan tahun berapa Pemerintah Kabupaten Kolaka mengambil tanah masyarakat Wundulako untuk dijadikan lapangan bola dan juga tidak menguraikan alas hak masyarakat Wundulako yang diambil tanahnya, tidak ada bukti penyerahan sisa tanah yang diambil oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka yang kemudian dikembalikan kepada masyarakat yang diambil tanahnya dan sejak kapan Lawuto menguasai dan memiliki tanah sengketa, hal tersebut telah masuk pokok perkara maka sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Ad. 4. Exceptio doli praesentis;

Menimbang bahwa eksepsi tersebut mengenai gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas itikad buruk Penggugat untuk memperoleh keuntungan finansial secara tidak sah dan tidak berdasar (*vexatious litigation*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim hal tersebut hanya asumsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta tidak berdasar oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan dalil bahwa objek sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh dari orangtuanya namun tidak dapat dikuasai oleh Penggugat karena ada pihak lain (Tergugat 2) yang menempati objek tersebut namun mengenai apakah Penggugat ataukah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang berhak terhadap objek sengketa telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa dengan demikian mengenai eksepsi tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan pada bagian eksepsi diatas terdapat eksepsi yang dikabulkan oleh Majelis Hakim maka eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Hal 34 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak memenuhi syarat formal maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat pokok perkara lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa konsekuensi dari gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.104.000,00,- (tiga juta seratus empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024 oleh kami Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Musafir, S.H., dan Suhardin Z. Sapaa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Agung Hidayat, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kolaka pada hari itu juga.

Hakim- hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Musafir, S.H.

Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H.

Hal 35 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka



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

Suhardin Z. Sapaa, S.H.

Panitera Pengganti,

Andi Agung Hidayat, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00,-
2. Proses	Rp 100.000,00,-
3. Biaya Panggilan	Rp 334.000,00,-
4. Pemeriksaan setempat	Rp2.540.000,00,-
5. Biaya Sumpah	Rp 80.000,00,-
6. Redaksi	Rp 10.000,00,-
7. <u>Materai</u>	Rp 10.000,00,-
Jumlah	Rp3.104.000,00,- (tiga juta seratus empat ribu rupiah).

Hal 36 dari 36 hal Putusan Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Kka