



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Kdi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Saddiah**, berkedudukan di jalan Raden Soeprpto No. 117 RW. 08 / RW.003

Kelurahan Tobuuha Kecamatan Puuwatu Kota Kendari.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada HUSNI, SH

beralamat di Jl. Kelapa Delima No. 5 RT. 021 / RW.007 Kel.

Anduonohu Kec. Poasia Kota Kendari berdasarkan surat

kuasa khusus tanggal ..... sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **Sausia**, bertempat tinggal di Jalan Chairil Anwar kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari , sebagai **Tergugat I**;
2. **Nyoman Sulastra**, bertempat tinggal di Jalan Chairil Anwar (Bansal Kayu UD Trisula Jaya)kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari , sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 27 Februari 2019 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa almahrum Tatta semasa hidupnya adalah Anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI-AD) yang bertugas dan ditempatkan pada Kantor Kodim 1417 Kendari.

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa almahrum Tatta menguasai, memiliki serta mengelola tanah objek sengketa yang terletak di Kel. Wua-Wua Kec. Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan pembagian dari Kodim 1417 Kota Kendari pada saat masih aktif.
3. Bahwa almahrum Tatta semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinannya dengan istri yang bernama Saddiah dan dari perkawinan tersebut telah di karuniai 3 (tiga) orang anak masing-masing :
  - 2.1 Sahabuddin
  - 2.2 Sarlinda
  - 2.3 HaeraniBerdasarkan surat keterangan Ahli Waris No. 001/07/2018 Tanggal 1 Agustus 2018.
4. Bahwa almahrum Tatta selain meninggalkan 3 (tiga) orang anak ahli Waris, meninggalkan pula harta tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terletak di jalan Chaeril Anwar Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2109 tahun 1985 atas nama Almahrum Tatta seluas 8000 M<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi)

### Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Dariana
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hasbullah
- Sebelah barat berbatas dengan Jl. Chairil Anwar
- Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Villa Ibis Pratama

### Untuk selanjutnya disebut objek sengketa.

5. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada point 3 diatas tersebut, dimana semasa hidupnya almahrum Tattasudah diolah dengan cara bersawa, menanam jagung dan menanam pohon jati.

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah almahrum Tatta meninggal dunia maka segala hak dan kewajiban yang menyangkut Harta Warisan penguasaanya adalah merupakan tanggung jawab Penggugat selaku ahli waris yang sah yang menurut hukum dan tanah tersebut belum pernah diperjual belikan baik sewaktu masih hidup almahrum Tatta maupun ahli warisnya.
7. Bahwa ternyata Penggugat sampai saat ini tidak dapat melukan tindakan Hukum atau tindakan apapun baik secara fisik maupun non fisik di karenakan Tergugat I selalu menghalang-halangi apabila ada ahli waris yang datang dilokasi objek sengketa untuk melakukan tindakan Hukum.
8. Bahwa Tergugat I megaku-ngaku telah memiliki tanah diatas tanah milik penggugat (objek sengketa) seluas 7200 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu dua ratus meter persegi).

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik DARIANAH
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik HASBULLAH
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Penggugat
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Chairil Anwar.
9. Bahwa ironisnya lagi Tergugat I, II, telah memanfaatkan tanah milik penggugat dengan cara :

- 9.1 Tergugat I telah mendirikan rumah permanen diatas objek sengketa dengan ukuran 7 M x 9 M

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hasbullah
- Sebelah barat berbatas dengan tanah milik Penggugat
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat

- 9.2 Tergugat II telah mendirikan rumah/bansal kayu diatas tanah objek sengketa dengan ukuran 8 M x 10 M.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan Dariana
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hasbullah
- Sebelah barat berbatas dengan Jl. Chairil Anwar
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat

**10.** Bahwa luas tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 2109 tahun 1985 adalah seluas 8000 M<sup>2</sup>, namun setelah ada pelebaran jalan Chairil Anwar maka tanah milik Penggugat luasnya menjadi 7873 M<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi)

**11.** Bahwa untuk memenuhi kewajiban sebagai warga Negara yang memanfaatkan tanah, maka oleh Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Wajib Pajak atas nama Alm. Tatta yang selalu dibayarkan, artinya adalah secara hukum Alm. Tatta yang saat ini hak kepemilikan atas objek sengketa telah diakui keberadaannya memiliki hak atas tanah a quo, kendatipun Pajak Bumi dan Bangunan tersebut bukanlah bukti kepemilikan.

**12.** Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat sejak dari Tahun 1994 dengan cara berkebun lalu tindakan melawan hukum oleh Tergugat I berlanjut dengan cara mendirikan rumah yang permanen sejak tahun 1999.

**13.** Bahwa penggugat keberatan atas tindakan Tergugat II yang memanfaatkan tanah objek sengketa sebagai tempat usaha mendirikan usahadagang kayu (UD. TRISULA JAYA) sejak dari Bulan Juli 2018 sampai saat didaftarkan Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Kendari dengan alasan menyewa tanah dari Tergugat I.

**14.** Bahwa Tergugat II memanfaatkan objek sengketa tersebut dengan dalih dan dalil menyewa dari Tergugat I yang bukan pemilik tanah yang sah sehingga tindakan Tergugat II adalah perbuatan melawan Hukum.

**15.** Bahwa demikianlah secara hukum baik Tergugat I dan Tergugat II kemudian pihak-pihak lainnya yang memperoleh hak secara tidak sah

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

merupakan perbuatan melanggar hukum dan perolehan hak secara melawan hukum dinyatakan tidak akan mendapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya.

16. Bahwa demikianlah jelas pihak Penggugat telah dirugikan oleh Perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II dan oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa terkecuali kepada Penggugat.
17. Bahwa semenjak Penggugat memperoleh tanah objek sengketa hingga saat ini tidak bisa memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut, sehingga pihak Penggugat sangat dirugikan oleh Perbuatan Tergugat I dan II yang diperkirakan untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 10.000.000,- x 15 Tahun = Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) yang wajib diganti rugi secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan II.
18. Bahwa untuk memberikan jaminan atas tuntutan ganti rugi Pihak Penggugat, maka Penggugat berhak memohon sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I dan II baik yang bersifat tetap maupun yang bergerak yang akan dimohonkan secara tersendiri oleh Penggugat di kemudian hari.

**Berdasarkan alasan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  2. Menyatakan secara Hukum tindakan para Tergugat I, II adalah perbuatan melawan Hukum.
  3. Menyatakan sah menurut Hukum Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak satu-satunya atas bidang tanah seluas 7873 M<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik No. 2109 tahun 1985 atas Nama Almahrum Tatta.
- Dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Dariana
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hasbullah
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Chaeril Anwar
  - Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Villa Ibis Pratama
4. Menyatakan dengan hukum bahwa segala surat-surat kepemilikan tanah milik Penggugat adalah sah menurut Hukum.
  5. Menghukum Tergugat I, II atau siapapun yang menguasai tanah milik Penggugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa tersebut.
  6. Menyerahkan kepada penggugat tanpa dibebani syarat apapun, dan apabila para tergugat tidak melakukan pengosongan dan penyerahan tanah sengketa secara suka rela maka pengosongan dan penyerahan dilakukan dengan bantuan alat keamanan negara.
  7. Bahwa menyatakan untuk hukum Perbuatan Tergugat I dan II telah lakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
    - Setiap tahunnya Rp. 10.000.000,- semenjak tahun 1999 hingga 2019 sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah)
  8. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.
  9. Menyatakan Tergugat I dan II dan siapa saja yang mengaku telah memperoleh hak dari Tergugat I dan II untuk menyerahkan dalam keadaan kosong (mengosongkan) dari segala bangunan yang ada dan melekat serta yang tertancap di atasnya, atas tanah tersengketa kepada Penggugat.
  10. Membebankan biaya perkara menurut hukum yang berlaku.

Atau

jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya bernama HUSNI, SH., dan Tergugat I hadir kuasanya yang

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama SUIKI, SH., sedangkan Tergugat II hadir kuasanya SUIKI, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2019 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irmawati Abidin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa para pihak kemudian saling mengajukan jawab menjawab yaitu Penggugat atas eksepsi dan jawaban para Tergugat tersebut, diajukan Replik yang disampaikan dan dibacakan di persidangan pada tanggal 30 April 2019 para Tergugat menanggapi dengan mengajukan duplik yang dibacakan pada tanggal 14 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa replik dan duplik masing-masing pihak tersebut telah dicatat dan dimasukkan ke dalam berita acara persidangan ini, sehingga untuk singkatnya, putusan ini cukup menunjuk hal-hal yang diuraikan para pihak yang tercantum dalam berita acara tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti- bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2109 Tanggal 20 Nopember 1985 an. Tatta, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 1 ;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tahun 1987 an. Tatta, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 2 ;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 1989 an. Tatta, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 3 ;
4. Fotocopy Surat Kepala Kelurahan Wua – Wua Nomor 140/22/KW/XI/1984, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 4 ;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 an. Tatta, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 5 ;
6. Fotocopy Surat tertanggal 19 Nopember 1992 yang ditandatangani oleh Tatta kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Prop. Sultra, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 6 ;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 an. Tatta, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 7 ;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 an. Tatta, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 8 ;
9. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris No. 001/04/2018 tertanggal 1 Agustus 2018, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 9 ;
10. Fotocopy gambar satelit tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 10 ;

Menimbang, bahwa bukti berupa Foto Copy nomor urut 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, aslinya ada diperlihatkan dan dicocokkan dipersidangan, pula telah dilegalisir dan dibubuhi materai yang cukup, disamping itu penggugat mengajukan dua orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi. HM. YASIN USMAN, dibawah sumpah pada pokoknyamenerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tahu yaitu masalah tanah hal ini saksi tahu karena jaraknya sekitar 600 meter dari rumah saya yaitu di Jl. Chairil Anwar Kota Kendari dengan luas saksi tidak tahu

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai asal-usul saksi tahu dimana awalnya tanah sengketa diberikan oleh Gubernur Sulawesi Tenggara tahun 1970 an kepada Komandan Korem (Danrem) 143 Halu Oleo yaitu Kolonel Lintang kemudian Danrem membagikan kepada anggota Korem termasuk suami Penggugat bernama Kopda Tata untuk diolah ;
- Bahwa setahu saksi Kopda Tata dapat bagian 94 are sekarang sudah disertifikatkan ;
- Bahwa saksi pernah bertugas di Korem 143 Halu Oleo tahun 1978 sampai dengan tahun 1982 waktu saksi sebagai Komandan Detasemen hubungan wilayah ;
- Bahwa tanah sengketa dulu masuk wilayah Mandonga dan sekarang masuk wilayah Kecamatan Wua-wua ‘
- Saya tahu yaitu Utara berbatas denga Dariana, Timur dengan Hasbullah, Selatan Ibis Pratama dan Selatan Jalan Chairil Anwar

2. Saksi. H.CHAERUDDI THALIB, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saya tahu dimana awalnya tanah sengketa diberikan oleh Gubernur Sulawesi Tenggara tahun 1970 an kepada Komandan Korem (Danrem) 143 Halu Oleo yaitu Kolonel Lintang kemudian Danrem membagikan kepada anggota Korem termasuk suami Penggugat bernama Kopda Tata untuk diolah ;
- Bahwa saksi ikut membagi tanah ;
- Bahwa setahu saksi lokasi obyek sengketa di Jlan CHliril Anwar DEKAT p2id
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang berna YAMIN
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menepati tanah sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tata karena ia tentara waktu masih aktif sia tinggal di Asrma Tentara ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya ;

Menimbang, bahwa dilain pihak, Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalilnya bantahannya mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah No. 54/SP.3 ABT/KW/V/2008 tertanggal Mei 2008, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda T.1. 1 dan T.2 ;
2. Fotocopy dari foto copy Radiogram Menhankam/Pangab tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 1.2 dan T.2
3. Fotocopy dari foto copy Buku Tanah No. 1345, tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 1.6 ;
4. Fotocopy dari foto copy Akta Perdamaian Nomor 11/Pdt.Plw/1996/PN Kdi tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 1.3 ;
5. Fotocopy dari foto copy Penetapan Nomor 11/Pdt.Plw/1996/PN Kdi tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 1.2 dan T.2;
6. Fotocopy dari foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor 11/Pdt.Plw/1996/PN Kdi , tanpa memperlihatkan aslinya, bermeterai cukup dan diberi tanda P. 1.5

Menimbang, bahwa bukti berupa Foto Copy nomor urut 1, 2, 3, 4, 5, aslinya ada diperlihatkan dan dicocokkan dipersidangan, pula telah dilegalisir dan dibubuhi materai yang cukup, disamping itu Tergugat mengajukan dua orang saksi ;

### 1. Saksi. SUKAENA

- Bahwa saksi tahu yaitu berdampingan sebelah kanan dari Villa Ibis Pratama Jl. Chairil Anwar Kota Kendari ;
- Bahwa saksi tahu yaitu berdampingan sebelah kanan dari Villa Ibis Pratama Jl. Chairil Anwar Kota Kendari dengan luas saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu yaitu awalnya tanah itu dibeli dari suami saya bernama Aris Tara tahun 1999 ;
- Bahwa Tahun 1993 tanah itu masih dikuasai oleh suami saya ;
- Bahwa setahu saksi Aris Tara pernah tidak menyerahkan tanah sengketa kepada Tata ;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal; 25 September 2019, yang untuk mempersingkat putusan ini tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini tetapi akan tetap dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Oktober 2019, sedangkan pihak tergugat I mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Oktober 2019 dan Tergugat II dengan kesimpulannya tertanggal 16 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dimuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 318 tahun 1989 gambar situasi nomor 3556/1989 tanggal 28-03-1989 seluas 10.000 m<sup>2</sup> ( sepuluh ribu meter persegi) adalah sah milik Penggugat atau sah milik TergugatI;

**Menimbang**, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat, terlebih dahulu akan dijelaskan apa yang dimaksud dengan eksepsi itu sendiri;

- **Bahwa**, sebagaimana telah diketahui Eksepsi (exemption) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (geen verdediging op de hoofdzak), melainkan misalnya hanya mengenai acara belaka;
- **Bahwa**, Hukum Acara Perdata kita sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 149 ayat 2 R.Bg dan pasal 160-162 R.Bg hanyalah mengatur mengenai eksepsi tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan, baik mengenai kompetensi relative (relatief competentie/distribution of authority) maupun kompetensi absolut (absolute competentie/attribution of authority) ;
- **Bahwa**, ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, **Faure** membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (processieele exemption) dan eksepsi materil (materieele exemption);

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Bahwa**, yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil (eksepsi formil) adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (diclinatoir exeptie) seperti tidak berkuasanya hakim (onbevoegdheids competentie), perkaranya sudah diputus (exeptie van gewijde zaak), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (diqwalificatoir exeptie) dan lain sebagainya;
- **Bahwa**, yang dimaksud dengan eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas tuntutan materil, seperti yang bersifat menunda : seperti gugatan belum waktunya diajukan/prematur (dilatoire exeptie), dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara;
- **Bahwa**, berdasarkan apa yang diuraikan diatas, maka dapatlah disimpulkan isi eksepsi dari Tergugat dalam jawabannya tersebut, yang menyatakan : *Bahwa dalil-dalil surat gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)*. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (**obscure libel**), dapat digolongkan kepada eksepsi prosesuil (eksepsi formil), karena menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan;

**Menimbang**, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi Para Tergugat ternyata telah masuk dalam pokok perkara maka akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam putusan akhir maka dengan demikian eksepsi para tergugat dinyatakan ditolak ;:

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bidang tanah seluas 7873 M<sup>2</sup> (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik No. 2109 tahun 1985 atas Nama Almahrum Tatta.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Dariana
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Hasbullah

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Chaeril Anwar
- Sebelah Timur berbatas dengan Perumahan Villa Ibis Pratama adalah milik Penggugat atau milik Tergugat I ?

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik saksi Penggugat dan Para Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah asal-usul tanah dan atas keterangan para saksi tersebut dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan setempat dimana kuasa Penggugat menyetakan sesuai dengan gugatan dan kuasa tergugat menyatakan sesuai dengan yang ada dalam jawaban, maka dengan demikian Majelis berpendapat bahwa obyek sengketa tidak jelas dan oleh karena obyek sengketa tidak jelas maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg dan KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang hingga hari ini diperkirakan sebesar Rp.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2019 oleh kami, Kelik Trimargo, S.H.. Mh, sebagai Hakim Ketua , Gleny. J.L. De Fretes, S.H.. Mh dan I Ketut Pancaria, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 Februari 2019, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut<sup>1</sup>, I Gusti Made Kanca

<sup>1</sup>Apabila Hakim baik ketua maupun anggota yang ditunjuk berhalangan, maka ditulis nama hakim yang hadir dalam pembacaan putusan dengan penetapan penunjukan majelis pengganti. Penetapan disebutkan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ariputra, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Glenny. J.L. De Fretes, S.H.. Mh

Kelik Trimargo, S.H.. Mh

I Ketut Pancaria, S.H.

Panitera Pengganti,

I Gusti Made Kanca Ariputra, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp0,00;
2. Redaksi .....	:	Rp0,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNB .....	:	Rp45.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp690.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp785.000,00;
( tujuh ratus delapan puluh lima ribu )		

putusan dan dicatat dalam berita acara sidang

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Kdi

## Disclaimer

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





