



P U T U S A N

Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**FREDI**, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat Tinggal : Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada Jushriman, S.H., La Isan, S.H., Taufik, S.H., Handra, S.H. dan Fajar Nur Yusuf, S.H., Para Advokat pada Kantor Law Office Jn & Jn Partners, beralamat di Kelurahan Pusinauwi Nomor 83, Kecamatan Wawotobi, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2023, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

1. **BENI HAN**, Agama : Kristen, Tempat Tinggal : Jalan R. Soeprapto, RT. 005/ RW. 002, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **EVA HAN**, Agama : Islam, Tempat Tinggal : Jalan R. Soeprapto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **HENI HAN**, Agama : Islam, Tempat Tinggal : Jalan R. Soeprapto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, yang selanjutnya sebagai Tergugat III;
4. **WEMPY HAN**, Agama : Islam, Tempat Tinggal : Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, yang selanjutnya sebagai Tergugat IV; Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada Laode Muhamad Hiwayad, S.H., M.H, Andi Agus T.,S.H., M.H. dan Ajimi, S.H., Advokat & Konsultan Hukum,

Halaman 1 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



berkantor pada kantor "La Ode Muhamad Hiwayad & Partners" berkedudukan di Jalan Haluoleo, BTN Graha Reksa Kencana Blok F2, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kendari - Sultra, Telp. (081343802380), Email E-Court : hiwayad@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Mei 2023;

5. **Kantor Pertanahan Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara**, berkedudukan di Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu Kota, Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, Indonesia, dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada Asran, S.Si.T., Samsarti Suprianto, S.H., Maya Sari, S.H., Ika Wulandari Prihatin Daud, S.H., Muhammad Akhiruddin M. S.H. dan LM. Adlu Razaq Gafar, S.H., M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Mei 2023, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 11 April 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan dari Ketua Majelis Hakim Nomor: 48/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 11 April 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat dalam perkara ini;

Setelah mendengarkan keterangan Saksi-Saksi dalam perkara ini;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 3 April 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 11 April 2023 dibawah Register perkara Nomor 48/Pdt/G/2023/PN Kdi mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa seorang lelaki bernama Achmad Rogi dengan seorang perempuan bernama Serlis, pada bulan Mei 1953 telah melangsungkan perkawinan yang kemudian dari perkawinan tersebut Achmad Rogi dan Serlis dikaruniai 4 (empat) orang anak masing-masing bernama:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Anak pertama bernama Sumarni (telah meninggal dunia/Almarhumah);
- 1.2. Anak kedua bernama Sumarno (telah meninggal dunia/Almarhum);
- 1.3. Anak ketiga bernama Fredi (Penggugat);
- 1.4. Anak keempat bernama Tin Parida (telah meninggal dunia/Almarhumah);
2. Bahwa semasa perkawinan Achmad Rogi dengan Serlis, telah memperoleh harta bersama berupa:
  - 2.1. Tanah beserta bangunan rumah di atasnya bersertifikat atas nama Serlis, Nomor : 1830 GS 3886/1992 tahun 1992, seluas 929 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan R. Soeprapto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Miniarty/Muniarti;
    - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Kali Mandonga;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Fredi (Penggugat);Disebut objek sengketa I;
  - 2.2. Tanah bersertifikat atas nama Serlis, Nomor : 1839 GS 3895/1992 tahun 1992, seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan R. Soeprapto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik La Anti;
    - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Lustiawati;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saini;
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Fredi (Penggugat);Disebut objek sengketa II;
3. Bahwa Achmad Rogi dan Serlis tinggal menetap pada objek sengketa I, bersama dengan anak-anaknya yaitu Sumarni, Sumarno, Fredi dan Tin Parida;
4. Bahwa kemudian sekitar tahun 1963 Achmad Rogi pergi meninggalkan rumah termasuk Istri dan anak-anaknya tanpa kabar, hingga kemudian pada tahun 1966, Serlis kemudian menikah lagi dengan seorang lelaki bernama Openg Han dan tinggal bersama di objek sengketa I, bersama anak-anak dari perkawinan Achmad Rogi dan Serlis;

Halaman 3 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



5. Bahwa dari perkawinan Serlis dengan lelaki bernama Openg Han, kemudian dikaruniai 4 (empat) orang anak, yang bernama : Beni Han (Tergugat I), Eva Han (Tergugat II), Heni Han (Tergugat III) dan Wempy Han (Tergugat IV);
6. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2008, Openg Han meninggal dunia;
7. Bahwa sekitar tahun 2014, Penggugat mendapatkan informasi bahwa Achmad Rogi telah meninggal dunia di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara. Kemudian pada tanggal 25 Oktober 2021, Serlis yang merupakan Ibu Kandung Penggugat, meninggal dunia. Oleh karena itu Penggugat selaku satu-satunya anak kandung dan juga ahli waris Achmad Rogi dengan Serlis yang masih hidup saat gugatan ini diajukan, untuk itu berhak atas objek sengketa I dan objek sengketa II;
8. Bahwa setelah Serlis yang merupakan Ibu Kandung Penggugat meninggal dunia, objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat dengan cara:
  - 8.1. Objek sengketa I dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dengan cara memiliki secara bersama-sama objek sengketa dimaksud;
  - 8.2. Objek sengketa II, dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan cara masing-masing Tergugat tersebut membangun rumah diatas objek sengketa dimaksud;
9. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan a quo dengan cara menempuh cara-cara kekeluargaan, bahkan termasuk mengirimkan surat/somasi tertulis namun oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memberikan tanggapan dan/atau tidak menunjukkan niat baik untuk menyerahkan objek sengketa I dan objek sengketa II kepada Penggugat;
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai dan memiliki objek sengketa I secara bersama-sama, mengakibatkan Penggugat tidak dapat memiliki dan menempati objek sengketa I, oleh karena itu kerugian Penggugat diperhitungkan sebagai berikut:

Kerugian Penggugat diperhitungkan berdasarkan sewa objek sengketa I berupa tanah beserta bangunan rumah diatasnya yaitu sebesar Rp.1.000.000,00 perbulan dikalikan sejak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai objek sengketa sampai saat gugatan diajukan yaitu sejak Serlis yang merupakan Ibu Kandung Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 2021 sampai saat gugatan ini diajukan pada



bulan April 2023 = 18 bulan lamanya. Oleh karena itu Rp.1.000.000,00 sewa tanah beserta bangunan rumah di atasnya perbulan dikalikan 18 bulan = Rp.18.000.000,00. Oleh karena itu akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara menguasai dan memiliki objek sengketa I secara bersama-sama, telah menimbulkan kerugian pada Penggugat sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV wajib mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp.18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan cara masing-masing Tergugat tersebut membangun rumah di atas objek sengketa II, mengakibatkan Penggugat tidak dapat memiliki dan menikmati objek sengketa II, oleh karena itu kerugian Penggugat diperhitungkan sebesar:

Kerugian Penggugat diperhitungkan berdasarkan sewa obyek sengketa II berupa tanah yaitu sebesar Rp.500.000,00 perbulan dikalikan sejak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai objek sengketa sampai saat gugatan diajukan yaitu sejak Serlis yang merupakan Ibu Kandung Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 2021 sampai saat gugatan ini diajukan pada bulan April 2023 = 18 bulan lamanya. Oleh karena itu Rp.500.000,00 sewa tanah perbulan dikalikan 18 bulan = Rp.9.000.000,00. Oleh karena itu akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan cara masing-masing Tergugat tersebut membangun rumah di atas objek sengketa II, telah menimbulkan kerugian pada Penggugat sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III wajib mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);

12. Bahwa sebelum mengajukan gugatan *a quo*, Penggugat juga pernah meminta sertifikat objek sengketa I dan sertifikat objek sengketa II kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV namun oleh Para Tergugat tersebut menyampaikan kepada Penggugat tidak mengetahui keberadaan sertifikat objek sengketa I dan sertifikat objek sengketa II;
13. Bahwa oleh karena itu pada tanggal 27 Desember 2022, Penggugat mengajukan surat permintaan salinan sertifikat objek sengketa I dan sertifikat objek sengketa II kepada Turut Tergugat, namun Turut Tergugat dalam balasan surat Penggugat menyampaikan pada pokoknya tidak dapat memenuhi permintaan Penggugat, oleh karena tidak sesuai dengan peraturan-peraturan tersebut:



13.1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 32 tahun 2021 tentang layanan informasi publik. Pada pokoknya informasi yang dimohonkan tersebut adalah informasi yang dikecualikan;

13.2 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pada pokoknya pemberian Salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah diberikan kepada instansi dan pemegang hak yang bersangkutan;

Oleh karena itu Penggugat menarik Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, agar sekiranya dapat dipanggil oleh Pengadilan Negeri Kendari untuk hadir dalam persidangan perkara *a quo*, guna memberikan keterangan dan data lengkap sehubungan objek sengketa I dan objek sengketa II, yang berguna bagi kepentingan pemeriksaan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Kendari, termasuk agar nantinya Turut Tergugat dapat diperintahkan untuk tunduk dan patuh dengan putusan perkara *a quo*;

14. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, jika melihat ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) : *"tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai dan memiliki objek sengketa I serta perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai dan memiliki objek sengketa II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena objek sengketa I dan objek sengketa II adalah peninggalan kedua orang tua Penggugat yang merupakan milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dimaksud, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

15. Bahwa guna menghindarkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengalihkan objek sengketa I dan objek sengketa II kepada pihak lain, dalam gugatan ini Penggugat juga mohon agar segala surat-surat yang digunakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV guna meneguhkan haknya atas objek sengketa I dan objek



sengketa II dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendari, dinyatakan tidak sah menurut hukum;

16. Bahwa untuk menjamin putusan Pengadilan Negeri Kendari tidak menjadi sia-sia, apabila nantinya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak bersedia secara sukarela membayar seluruh kerugian Penggugat, untuk kepentingan tersebut mohon kiranya dinyatakan sah dilakukan penyitaan terhadap semua harta benda milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (bergerak maupun tidak bergerak) yang senilai dengan tuntutan kerugian Penggugat;
17. Bahwa untuk menghindari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merusak dan/atau mengalihkan objek sengketa I dan objek sengketa II kepada pihak lain sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari agar dalam perkara a quo diberikan putusan berupa Penghentian segala aktifitas/kegiatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas objek sengketa I dan objek sengketa II.

Berdasarkan dalil posita diatas, Penggugat I dan Penggugat II mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisionil:

Menetapkan hukum agar dilakukan penghentian segala aktifitas/kegiatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas objek sengketa I dan objek sengketa II;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum objek sengketa:
  - 2.1. Tanah beserta bangunan rumah di atasnya bersertifikat atas nama Serlis, Nomor : 1830 GS 3886/1992 tahun 1992, seluas 929 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan R. Soeprpto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
    - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Miniarty/Muniarti;
    - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Kali Mandonga;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Fredi (Penggugat);Disebut objek sengketa I;



2.2. Tanah bersertifikat atas nama Serlis, Nomor : 1839 GS 3895/1992 tahun 1992, seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan R. Soeprapto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik La Anti;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Lustiawati;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saini;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Fredi (Penggugat)

Disebut objek sengketa II;

*Objek sengketa I dan objek sengketa II Adalah sah milik Penggugat;*

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara:

3.1. Objek sengketa I dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dengan cara memiliki secara bersama-sama objek sengketa dimaksud;

3.2. Objek sengketa II, dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan cara masing-masing Tergugat tersebut membangun rumah diatas objek sengketa dimaksud;

*Adalah perbuatan melawan hukum;*

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk menyerahkan objek sengketa I berupa:

Tanah beserta bangunan rumah diatasnya bersertifikat atas nama Serlis, Nomor : 1830 GS 3886/1992 tahun 1992, seluas 929 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan R. Soeprapto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Miniarty/Muniarti;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Kali Mandonga;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Fredi (Penggugat);

Kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat apapun dan untuk kepentingan tersebut, Penggugat dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Kendari;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk menyerahkan objek sengketa II berupa:



Tanah bersertifikat atas nama Serlis, Nomor : 1839 GS 3895/1992 tahun 1992, seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang beralamat di Jalan R. Soeprpto RT 005/ RW 002, Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik La Anti;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Lustiawati;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Saini;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Fredi (Penggugat);

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun dan untuk kepentingan tersebut, Penggugat dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri Kendari;

6. Menyatakan segala surat-surat yang digunakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV guna meneguhkan haknya atas objek sengketa I dan objek sengketa II dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendari, dinyatakan tidak sah menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng, untuk membayar ganti kerugian Penggugat seketika dan sekaligus, sebagai akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai dan memiliki objek sengketa I secara bersama-sama, mengakibatkan Penggugat tidak dapat memiliki dan menempati objek sengketa I, oleh karena itu kerugian Penggugat diperhitungkan sebagai berikut:

Kerugian Penggugat diperhitungkan berdasarkan sewa objek sengketa I berupa tanah beserta bangunan rumah di atasnya yaitu sebesar Rp.1.000.000,00 perbulan dikalikan sejak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai objek sengketa sampai saat gugatan diajukan yaitu sejak Serlis yang merupakan Ibu Kandung Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 2021 sampai saat gugatan ini diajukan pada bulan April 2023 = 18 bulan lamanya. Oleh karena itu Rp.1.000.000,00 sewa tanah beserta bangunan rumah di atasnya perbulan dikalikan 18 bulan = Rp.18.000.000,00. Oleh karena itu akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara menguasai dan memiliki objek sengketa I secara bersama-sama, telah menimbulkan kerugian pada Penggugat sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV wajib mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp.18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah);



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng, untuk membayar ganti kerugian Penggugat seketika dan sekaligus, sebagai akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan cara masing-masing Tergugat tersebut membangun rumah diatas objek sengketa II, mengakibatkan Penggugat tidak dapat memiliki dan menikmati objek sengketa II, oleh karena itu kerugian Penggugat diperhitungkan sebesar:

Kerugian Penggugat diperhitungkan berdasarkan sewa objek sengketa II berupa tanah yaitu sebesar Rp.500.000,00 perbulan dikalikan sejak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai objek sengketa sampai saat gugatan diajukan yaitu sejak Serlis yang merupakan Ibu Kandung Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 2021 sampai saat gugatan ini diajukan pada bulan April 2023 = 18 bulan lamanya. Oleh karena itu Rp.500.000,00 sewa tanah perbulan dikalikan 18 bulan = Rp.9.000.000,00. Oleh karena itu akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan cara masing-masing Tergugat tersebut membangun rumah diatas objek sengketa II, telah menimbulkan kerugian pada Penggugat sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III wajib mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);

9. Menyatakan sah dilakukan penyitaan atas semua harta benda (bergerak maupun tidak bergerak) milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang senilai dengan tuntutan ganti kerugian Penggugat;
10. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau Peninjauan Kembali (*Uitvoerbaarbij Voorraad*);

Subsida:

Dalam hal Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, pihak Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat hadir dipersidangan masing-masing kuasanya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk berdamai melalui proses mediasi dengan menunjuk Frans Wempie Supit Pangemanan, S.H., M.H., sebagai Hakim Mediator, yang akan mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tertanggal 30 Mei 2023, ternyata usaha perdamaian yang diupayakan selama mediasi tidak berhasil, oleh karena usaha perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat telah menyatakan mengajukan perbaikan (*renvoi*) gugatan tertanggal 8 Juni 2023;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 11 Juni 2023 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas Para Tergugat, akui kebenarannya;
2. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KABUR/OBSCUUR LIBEL;

Bahwa secara hukum Objek Sengketa yang yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah berupa:

- 1) Objek Sengketa I adalah SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 Seluas 929 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, adalah Salah dan Keliru, karena senyatanya SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992, bukanlah seluas 929 M<sup>2</sup>, akan tetapi Seluas 1.290 M<sup>2</sup> dan telah dibukukan sebagaimana luasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 00016 dan Sertifikat Hak Milik No. 00017 pada tahun 2007 melalui Hibah dari SERLIS (Almh) kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Sisa Total Luas SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 adalah 738 M<sup>2</sup>. Kemudian SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 dan pecahannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00016 dan Sertifikat Hak Milik No. 00017, SEKARANG terletak di Kelurahan Anggilowu, Kecamatan Mandonga;
- 2) Objek Sengketa II adalah SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 Seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, adalah Salah dan Keliru, karena senyatanya SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 bukanlah seluas 1.290 M<sup>2</sup>, akan tetapi Seluas 929 M<sup>2</sup>;

Halaman 11 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta diatas, secara nyata telah terjadi kekeliruan atau *Obscuur Libel* atas dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya mengenai objek sengketa, maka Gugatan Penggugat sepatutnyalah tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan ketentuan hukum:

- YURISPRUDENSI MARI Nomor : 81K/SIP/1971 Tanggal 9 Juli 1973, Menyebutkan:

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

- YURISPRUDENSI MARI Nomor : 34K/AG/1977 Tanggal 27 Juli 1998, Menyebutkan:

*“Gugatan Penggugat Obscur Libel karena Identitas Objek Perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang ditempat berbeda, sedangkan penggugat tidak mngadakan perubahan surat gugatan” ;*

- YURISPRUDENSI MARI Nomor : 586 K/Pdt/2000 Tanggal 23 Mei 2001, Menyebutkan :

*“Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum, maka Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapa diterima sebab tidak jelas dan kabur”;*

Bahwa berdasarkan hal-hal fakta hukum dikaitkan dengan ketentuan hukum diatas, sehingga secara hukum haruslah dinyatakan gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Para Tergugat, menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas Para Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa Para Tergugat Menolak dalil-dalil Gugatan pada point 2, karena hal tersebut adalah tidak benar;

Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat menyatakan Objek Sengketa I dan II adalah harta bersama milik Achmad Rogi dengan Serlis adalah hal yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum, karena secara hukum Objek Sengketa I dan II adalah harta bersama antara OPENG

Halaman 12 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



HAN (Alm) dan SERLIS (Almh) yang merupakan Orang Tua Para Tergugat dan SERLIS (Almh) ibu kandung dari Penggugat;

Bahwa Objek Sengketa I berupa SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 Seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang terletak di dahulu Kelurahan Mandonga (Sekarang Kelurahan Anggilowu), Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dan Objek Sengketa II adalah SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 Seluas 929 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari;

Bahwa secara hukum, pada tahun 1992 Openg Han (Alm) dan Serlis (Almh) adalah pasang suami istri yang menikah pada tahun 1967, sebagaimana akte perkawinan Nomor : 3/1967 tertanggal 29 Maret 1967; Hal diatas telah sesuai dengan ketentuan hukum dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, menyebutkan bahwa:

*"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"*

Bahwa kemudian dalam Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II berupa Sertifikat Hak Milik yang mana dalam Penunjuk SHM tersebut jelas tertulis tanah tersebut adalah Bekas Tanah Negara bukanlah tanah milik Achmah Rogi;

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas sangatlah jelas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah harta bersama antara OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.). Oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar secara hukum, maka sepatutnyalah gugatan Penggugat ditolak.

3. Bahwa Para Tergugat Menolak dalil-dalil Gugatan pada point 7, karena hal tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar secara hukum;

Bahwa secara hukum dalil Penggugat yang menyatakan satu-satunya ahli waris Achmad Rogi Dengan Serlis (Alm) adalah hal yang tidak benar;

Bahwa secara fakta hukum SERLIS (Almh) pada tahun 1967 telah menikah dengan OPENG HAN (Alm) kemudian dari perkawinan antara OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.) dikaruniai 4 (empat) orang anak yakni Para Tergugat: BENNY HAN (Tergugat I), Eva Han (Tergugat II), Heny Han (Tergugat III), dan Wempy Han (Tergugat IV);

Bahwa Para Tergugat adalah anak yang sah dari OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.), maka secara hukum Para Tergugat termasuk juga sebagai ahli waris dari OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.) yang sah secara hukum;



Bahwa Oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasar secara hukum dalam point 7, maka sepatutnyalah gugatan Penggugat ditolak;

4. Bahwa Para Tergugat Menolak dalil-dalil Gugatan pada point 8, karena hal tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar secara hukum;

Bahwa secara hukum Objek Sengketa I berupa SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 Seluas 1.290 M<sup>2</sup> telah dihibahkan oleh SERLIS (Almh.) Pada tahun 2007 kepada Para Tergugat, yang mana dibuktikan dengan Terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00169 tahun 2007 dan Sertifikat Hak Milik No. 00168 Tahun 2007. Kemudian sisa luasan Objek Sengketa I adalah seluas 783 M<sup>2</sup> adalah milik Tergugat II dan Tergugat IV, namun belum dibalik nama atas nama Tergugat II dan Tergugat IV;

Bahwa terkait Objek Sengketa I telah dibagi oleh SERLIS (Almh) kepada Para Tergugat, hal tersebut diketahui oleh Penggugat, yang dibuktikan dengan telah didirikannya Bagunan Rumah oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, serta selama ini Penggugat yang tinggal berdekatan dengan Para Tergugat tidak pernah keberatan atas hal tersebut;

Bahwa Objek Sengketa II berupa SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 Seluas 929 M<sup>2</sup>, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak pernah mendirikan rumah diatas Objek Sengketa II, karena secara nyata Objek Sengketa II adalah rumah tempat tinggal SERLIS (Almh) semasa hidup dan sekarang dirawat oleh Para Tergugat sepeninggal SERLIS (Almh) yang merupakan pesan terakhir Almarhuma sebelum meninggal dunia. serta perlulah dipahami Para Tergugat tidak pernah menguasai dan melarang Penggugat untuk datang di Objek Sengketa II, namun Penggugat sendiri yang tidak pernah mau datang di Objek Sengketa II padahal rumah Penggugat bersebelahan/berbatas Objek Sengketa II;

Bahwa secara fakta hukum, Tanah Milik Penggugat yang berada di sebelah Objek Sengketa II merupakan pemberian dari SERLIS (Almh.) pada tahun 1992, dan masih banyak lagi tanah-tanah yang telah diberikan oleh SERLIS (Almh.), namun Penggugat masih saja berupaya menguasai sendiri Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, padahal senyatanya Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari SERLIS (Almh), bahwa dengan adanya Gugatan A quo menandakan keserakahan dari Penggugat yang ingin menguasai seluruh harta peninggalan dari SERLIS (Almh);



5. Bahwa Para Tergugat Menolak dalil-dalil Gugatan pada point 9, karena hal tersebut adalah tidak benar dan mengada - ada;  
Bahwa secara fakta hukum, Penggugat pernah mensomasi pada tergugat melalui kuasa hukumnya untuk melakukan mediasi di Kantor Kelurahan, namun pada saat Para Tergugat telah sampai di Kantor Kelurahan Mandonga malahan Penggugat sendiri yang tidak menghadiri. Hal tersebut memberikan kejelasan hukum bahwa Penggugat sendiri yang tidak beritikad baik untuk dilakukan mediasi serta ingin menguasai seluruh harta milik SERLIS (almh.) secara melawan hukum;
6. Bahwa secara hukum Para Tergugat menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 10 dan 11 Gugatannya, karena tidak benar dan mengada-ada;  
Bahwa secara fakta hukum dalil Penggugat tidak berdasar jika Penggugat menuntut ganti kerugian secara materiil dan in materiil terhadap objek sengketa I, karena secara hukum Para Tergugatlah yang dirugikan atas perbuatan Penggugat yang mengaku dan Mengklaim tanah obyek sengketa sebagai miliknya;  
Bahwa secara hukum Objek Sengketa I berupa SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 Seluas 1.290 M<sup>2</sup> telah dihibahkan oleh SERLIS (Almh) Pada tahun 2007 kepada Para Tergugat, yang mana dibuktikan dengan Terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00169 tahun 2007 dan Sertifikat Hak Milik No. 00168 Tahun 2007. Kemudian sisa luasan Objek Sengketa I adalah seluas 783 M<sup>2</sup> adalah milik Tergugat II dan Tergugat IV, namun belum dibalik nama atas nama Tergugat II dan Tergugat IV;  
Bahwa terkait Objek Sengketa I telah dibagi oleh SERLIS (Almh) kepada Para Tergugat, hal tersebut diketahui oleh Penggugat, yang dibuktikan dengan telah didirikannya Bagunan Rumah oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, serta selama ini Penggugat yang tinggal berdekatan dengan Para Tergugat tidak pernah keberatan atas hal tersebut;  
Bahwa Objek Sengketa II berupa SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 Seluas 929 M<sup>2</sup>, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak pernah mendirikan rumah diatas Objek Sengketa II, karena secara nyata Objek Sengketa II adalah rumah tempat tinggal SERLIS (Almh) semasa hidup dan sekarang dirawat oleh Para Tergugat sepeninggal SERLIS (Almh) yang merupakan pesan terakhir Almarhuma sebelum meninggal dunia. serta perlulah dipahami Para Tergugat tidak pernah menguasai dan melarang Penggugat untuk datang di Objek Sengketa II, namun



Penggugat sendiri yang tidak pernah mau datang di Objek Sengketa II padahal rumah Penggugat bersebelahan/berbatas Objek Sengketa II; Bahwa secara fakta hukum, Tanah Milik Penggugat yang berada di sebelah Objek Sengketa II merupakan pemberian dari SERLIS (Almh.) pada tahun 1992, dan masih banyak lagi tanah-tanah yang telah diberikan oleh SERLIS (Almh.), namun Penggugat masih saja berupaya menguasai sendiri Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, padahal senyatanya Para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari SERLIS (Almh), bahwa dengan adanya Gugatan A quo menandakan keserakahan dari Penggugat yang ingin menguasai seluruh harta peninggalan dari SERLIS (Almh);

Bahwa secara hukum, berkaitan dengan kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu kerugian adalah tidak relevan dan tidak benar, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak;

7. Bahwa secara hukum Para Tergugat menolak dalil – dalil Penggugat dalam Point No. 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 Gugatannya;

Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil Penggugat dalam Point No. 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 dalam pokok perkara karena merupakan sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar secara hukum.

Bahwa oleh karenanya, Para Tergugat adalah ahli waris yang sah atas OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.) dan terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II merupakan Harta Bersama antara OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.);

Bahwa terhadap Objek Sengketa I adalah milik Para Tergugat yang diperoleh melalui pemberian dari SERLIS (Almh.) sedangkan Objek Sengketa II tidak pernah dikuasai oleh Para Tergugat hanya merawat rumah peninggalan SERLIS (Almh.), maka Para Tergugat menganggap secara hukum dalil-dalil Penggugat tersebut baik kerugian dan sita jaminan terhadap barang-barang milik Tergugat karena TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

Secara hukum, Para Tergugat menganggap dalil-dalil Penggugat yang diajukan dalam perkara incasu adalah merupakan upaya rekayasa yang dilakukan secara melawan hukum untuk menguasai tanah milik Para Tergugat serta Tanah Milik Harta Peninggalan Bersama antara OPENG HAN (ALM.) dan SERLIS (ALMH.).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.48/Pdt.G/2023/PN.Kdi, kiranya berkenan menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut :

## DALAM PROVISIONIL:

Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam tuntutan provisionil, karena secara fakta hukum hal tersebut tidaklah berdasar secara hukum.

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan mengabulkan jawaban Para Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat juga telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi

#### 1. Eksepsi Kewenangan Mengadili Pengadilan Secara Absolut;

Bahwa setelah para tergugat membaca Gugatan Penggugat dengan cermat dan teliti, pada pokoknya Gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang harta warisan peninggalan orang tua Penggugat itu sendiri, untuk itu terkait pokok Gugatan Penggugat tersebut merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama diubah terakhir dalam Undang – Undang Nomor 50 Tahun 2009, menyebutkan :  
“*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara – perkara ditingkat pertama antara orang orang beragama islam di bidang : a. Perkawinan, b. Kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam, c. Waqaf dan sadaqah*”;

Oleh karena gugatan Penggugat tentang harta warisan peninggalan orang tua penggugat, maka untuk itu Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara *aquo*;

Halaman 17 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



Demikian beralasan demi hukum apabila Para Tergugat mengajukan Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan agar memperoleh putusan terlebih dulu dalam penyelesaian perkara aquo, ketentuan tersebut berdasarkan Pasal 132 Rv, menyatakan : “Dalam Hal Hakim tidak berwenang, karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”;

## 2. Gugatan Kabur (Obscure Libel)

Bahwa setelah membaca dengan cermat dan teliti terhadap pendaftaran Gugatan Penggugat dengan register perkara 48/Pdt.G/2023/PN Kdi Perihal Gugatan Perbuatan melawan Hukum dan pada pokok Gugatan yang pada dasarnya mendalilkan tentang harta warisan peninggalan orang tua Penggugat. Untuk itu perlu diketahui Penggabungan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Sengketa Waris tidak diperkenankan dan melanggar tertib beracara;

Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat adalah Kabur dan tidak jelas karena mencampuradukan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Gugatan Sengketa Waris. Yang pada dasarnya Konstruksi Gugatan tersebut telah membuat Gugatan tersebut menjadi *Obscuur Libel*, untuk itu dikarenakan sangat jelas Gugatan Penggugat mengandung *obscur Libel* sehingga seharusnya Gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet otvankelijk verklaard);

Berdasarkan uraian diatas, maka sudah seharusnya majelis hakim yang mulia menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, (Niet otvankelijk verklaard);

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa terhadap yang diuraikan dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa benar telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1830/Mandongga/1992 Tanggal 07 Desember 1992 Gambar Situasi Nomor : 03886/1992, Luas 738 m<sup>2</sup> Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Serlis;
4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1830/Mandongga/1992 An. Serlis dalam catatan Sistem Kegiatan Komputerisasi (KKP) Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Kendari diketahui telah dilakukan Pemisahan atas bidang tanah tersebut;

5. Bahwa benar telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1839/Mandonga/1992 Tanggal 07 Desember 1992 Gambar Situasi Nomor : 03895/1992, Luas 929 m<sup>2</sup>, Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Serlis;
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1830/Mandonga/1992 tanggal 07 Desember 1992 GS Nomor : 03886/1992, Luas 738 m<sup>2</sup> Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga An. Serlis berdasarkan data spasial dan tekstual baik fisik maupun yang berada di Sistem Kegiatan Komputerisasi Kantor Pertanahan telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Kendari;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1839/Mandonga/1992 tanggal 07 Desember 1992 GS Nomor : 03895/1992, Luas 929 m<sup>2</sup>, Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga An. Serlis berdasarkan data spasial dan tekstual baik fisik maupun yang berada di Sistem Kegiatan Komputerisasi Kantor Pertanahan telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Kendari;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

- I. Dalam Eksepsi:
  1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
  2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- II. DALAM POKOK PERKARA:
  1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat maupun Jawaban dari Turut Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah menyampaikan Replik dipersidangan secara tertulis masing-masing tertanggal 22 Juni 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat maupun Turut Tergugat telah menyampaikan Duplik dipersidangan secara tertulis masing-masing tertanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

Halaman 19 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/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)



1. Fotocopy surat Akte kelahiran Penggugat, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tenggara Tentang Hak Atas Tanah, tanggal 29 Juni 1992, Nomor : 23/HM/PP-10/KBPN/1992, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Dasar Hukum Pembentukan Kota Kendari, Kecamatan dan Kelurahan, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda untuk selanjutnya diberi tanda P-3a;
4. Fotocopy Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda untuk selanjutnya diberi tanda P-3b;
5. Fotocopy Peta batas Wilayah Kelurahan Anggilowu, Kecamatan Mandonga Kota Kendari, surat tersebut merupakan fotocopy dari *printout* Googlemap serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda untuk selanjutnya diberi tanda P- 4;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1831 atas Nama Fredy, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda P- 5;
7. Foto copy Surat Persetujuan Sebagai Dasar Penerbitan Akta Hibah Nomor 229 dan Nomor 267, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda untuk selanjutnya diberi tanda P- 6;
8. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Penggugat di Polda Sulawesi Tenggara, Tanggal 15 Agustus 2023, Terkait Laporan Dugaan Pemalsuan Surat (Surat Persetujuan Dan Akta Hibah Nomor 229 dan Nomor 267), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda untuk selanjutnya diberi tanda P- 7;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga menghadirkan Saksi- Saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Widodo Suratman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lahir tahun 1951;
- Bahwa dahulu Saksi tinggal di Mandonga bertetangga dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun sejak 2 tahun yang lalu Saksi tinggalkan Mandonga;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal Ibu Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa diperoleh sekitar tahun 1956 – 1957;
- Bahwa tanah sengketa dahulu dibeli oleh Ahmad Rogi (Tentara);
- Bahwa dahulu tanah sengketa itu ada rumahnya yang masih berupa rumah kayu, lalu rumah batu sekitar tahun 1958;
- Bahwa tanah sengketa itu dulu dibeli dari Nenek Setia yang tinggal di Punggolaka;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Pak Rogi yang sekarang disengketakan ini, kebelakang panjangnya 150 Meter;
- Bahwa Pak Rogi menempati rumah dan tanahnya, namun setelah Pak Rogi saat pensiun sekitar tahun 1963 – 1964 ia pulang ke Manado kemudian dia datang lagi ± 2 bulan, lalu ia pulang lagi ke Manado sampai sekarang tidak tahu kabarnya;
- Bahwa tanah yang dibelakang rumah itu dulunya kebun ditanami pisang;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Basri Majid dan ia tinggal disitu dan membuat rumah disitu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Openg Han dan ditahun 1964 – 1965 menikah dengan Serlis;
- Bahwa saat Serlis menikah dengan Open Han rumah peninggalan Rogi itu sudah ada;
- Bahwa sampai sekarang rumah itu masih berdiri, jadi rumah yang ada sekarang itu adalah rumah peninggalan Ahmad Rogi;
- Bahwa rumah Pak Fredy disebelah tanah sengketa, di utaranya tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah itu sekarang ada atau tidak sertifikatnya,;
- Bahwa tanah sengketa termasuk wilayah Kelurahan Mandonga sedangkan tanah yang dibukit (Laanti ) berada di Kelurahan Anggilowu;
- Bahwa tanah yang dikuasai Beny Han berada di Kelurahan Mandonga;
- Bahwa rumah Saksi bersebelahan dengan tanah sengketa (berbatasan);

Halaman 21 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi dahulu tanah sengketa itu milik Ahmad Rogi dan Saksi tidak tahu kwitansi jual belinya, karena Saksi hanya mendengar jika lokasi tanah sengketa sekarang dulu dibeli Ahmad Rogi;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah Nenek Setia yang dibeli Ahmad Rogi (Sersan) dan Saksi tahu sendiri namun Saksi tidak lihat kwitansi pembeliannya dan saat itu langsung dipagar oleh Ahmad Rogi;
- Bahwa rumah Ahmad Rogi itu dibangun tahun 1965;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Hermanus Kapere sebagai teman sekolah Saksi;
- Bahwa Ahmad Rogi dengan Ibu Serlis memiliki 4 orang anak, yaitu Sumarni, Sumarno, Fredi dan Tin Farida;
- Bahwa pernikahan Open Han dengan Serlis mempunyai 4 orang anak yaitu Beni Han, Eva Han, Heni Han dan Wempy Han;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang adanya hibah tanah;
- Bahwa Kelurahan Anggilowu dengan Kelurahan Mandonga berbatasan;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan itu Saksi tidak tahu persis luas tanah sengketa itu tetapi batas-batasnya Saksi tahu yaitu sebelah Utara rumahnya Luas, sebelah Timur berbatasan Kali, sebelah Selatan berbatasan Jalan Raya dan sebelah Barat berbatasan Rumah Fredy;
- Bahwa yang tinggal dirumah peninggalan Ahmad Rogi itu sekarang adalah Eva Han dan Beni Han;
- Bahwa rumah itu ada bengkel milik Beni Han;
- Bahwa Eva Han tinggal dirumah itu sejak lahir dan Beni Han sejak ± 20 tahun tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Ahmad Rogi meninggal, kabarnya ia meninggal di Manado, sedangkan Serlis meninggal sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa Serlis dan Open Han menikah tahun 1966;
- Bahwa Ahmad Rogi beli lokasi tanah sengketa itu sekitar tahun 1950 an. Waktu itu umur Saksi sekitar 7 – 8 tahun;

## 2. Saksi Basri Majid

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait masalah tanah sengketa milik orang tua Penggugat;
- Bahwa waktu kecil Saksi pernah tinggal dirumah milik Ahmad Rogi dan Ibu Wula (Serlis);

Halaman 22 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di rumah milik Ahmad Rogi dan Ibu Wula (Serlis) sekitar tahun 1961, 1962, 1963, karena Ibu Wula (Serlis) merupakan adik kandung orang tua (ibu) Saksi;
- Bahwa suami Ibu Serlis yang bernama Ahmad Rogi bekerja sebagai Anggota TNI berpangkat Sersan;
- Bahwa sewaktu tinggal di rumah tantenya tersebut, rumah tersebut masih berbentuk rumah dulu, tiang kayu bulat dan atap daun rumbia;
- Bahwa sekitar tahun 1962 dan tahun 1963, rumah tersebut dibangun permanen hingga seperti sekarang;
- Bahwa Saksi ikut bekerja dalam pembangunan rumah Ibu Serlis;
- Bahwa rumah tersebut sampai saat ini masih berdiri.
- Bahwa rumah tersebut dibangun pada saat Ahmad Rogi masih ada;
- Bahwa saat Pak Fredi lahir, Saksi masih tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi masih tinggal di rumah tersebut, belum dibangun rumah-rumah dibagian belakang, yang ada cuma rumah induk;
- Bahwa pada saat Saksi ikut dengan Ibu Serli, anak Pak Ahmad Rogi dan Ibu Serlis baru berjumlah 3 orang yakni Sumarni, Sumarno dan Fredi (Penggugat) dan pada saat Saksi meninggalkan rumah tersebut barulah lahir Ibu Tin Farida;
- Bahwa tanah yang dibelakang digunakan untuk berkebun yang ditanami pohon kelapa, jagung dan ubi kayu oleh Ahmad Rogi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Openg Han;
- Bahwa sebelum pensiun, Ahmad Rogi pamit pulang kampung di Manado tapi sampai sekarang tidak kembali, dan kabarnya telah meninggal dunia disana;
- Bahwa setelah beberapa tahun kemudian, Ibu Serli menikah dengan Openg Han. Setelah menikah, mereka masih tinggal di rumah induk milik Ahmad Rogi dan Ibu Wula (Serlis);
- Bahwa Openg Han dengan Ibu Serlis memiliki 4 (empat) orang anak;
- Bahwa tanah dibeli setelah Ibu Serlis dengan Pak Rogi menikah;
- Bahwa Ibu Serlis dan Openg Han telah meninggal dunia namun Openg Han lebih duluan meninggal dunia.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

Halaman 23 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Akte Perkawinan Nomor : 3/1967, tanggal 29 Maret 1967, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Kematian dengan Nomor : 20/KM/IV/2008 tertanggal 3 April 2008 atas nama Openg Han, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kematian dengan Nomor : 472.12/239/2021 tertanggal 01 Nopember 2021, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.1830 Tahun 1992, atas nama Serlis Alias Wula, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 4;
5. Fotocopy Surat Pajak Bumi Bangunan (PBB) Tahun 2022, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 5;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.1839 Tahun 1992 atas nama Serlis, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 6;
7. Foto copy Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2021, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 7;
8. Foto copy Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2022, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 8;
9. Foto copy Akta Kelahiran Nomor : 245/U/1980 tertanggal 15 Februari 1980 atas nama Benny Han, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-9;
10. Foto copy Akta Kelahiran Nomor : 246/U/1980 tertanggal 15 Februari 1980 atas nama Henny Han, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-10;
11. Foto copy Akta Kelahiran Nomor : 246/U/1980 tertanggal 15 Februari 1980 atas nama Eva Han, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV -11;
12. Foto copy Akta Kelahiran Nomor : 5489/DISP/BKSKCS/2005 tertanggal 14 Desember 2005 atas nama Wempy Han, surat tersebut telah disesuaikan

Halaman 24 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/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

dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-12;

13. Foto copy Akta Hibah No.229/Mandonga/2007, tanggal 4 Juni 2007, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIDAYAT, S.H., Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-13;
14. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.00168 Tahun 2007, atas nama Insinyur Benny Han, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-14;
15. Foto copy Akta Hibah No.267/Mandonga/2007, tanggal 22 Juni 2007, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HIDAYAT, S.H., Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-15;
16. Foto copy Sertipikat Hak Milik No.00169 Tahun 2007, atas nama Henny Han, S.E, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda tanda T.I.IV-16;
17. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2014, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-17;
18. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kendari Nomor : Put 3/II/68, pokok : Permohonan Idzin Bangunan Rumah tertanggal 25 Agustus 1968, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV- 18;
19. Foto copy Kwitansi Pembayaran Panjar Biaya Gambar / Pengeluaran Izin Bangunan Rumah sejumlah Rp.7.500,00 tanggal 5 Juni 1979, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-19;
20. Foto copy Gambar Rumah Kediaman Saudara Openg Han yang beralamat di Desa Mandonga, Kecamatan Mandonga, telah dilihat, disetujui dan disahkan di Kendari tanggal 11 Mei 1979, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi meterai yang cukup, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.IV-20;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, selain mengajukan alat bukti surat, Para Tergugat telah pula menghadirkan Saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut:

Halaman 25 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



1. Saksi Nis Watul Maria Bafadal
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat, Saksi juga kenal dengan Almarhum Openg Han dan Almarhumah Serlis, namun tidak kenal dengan Ahmad Rogi;
  - Bahwa Para Tergugat merupakan anak kandung dari Almarhum Openg Han dan Almarhumah Serlis;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Tin Farida;
  - Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat merupakan saudara seibu namun lain bapak;
  - Bahwa sejak tahun 1995 rumah induk ditinggali oleh Openg Han, Serlis maupun Para Tergugat;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar Serlis menangis dan curhat dengan Saksi atas kelakuan Penggugat pada tahun 2005;
  - Bahwa Openg Han dan Serli telah meninggal, dan setahu Saksi Openg Han meninggal terlebih dahulu;
  - Bahwa disekitar Objek Sengketa, tinggal Fredi, Cucu dari Almarhumah Serlis yang bernama Lus), anak dari Tin Farida, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, mereka tinggal berkedekatan dengan rumah Saksi;
  - Bahwa bengkel milik Tergugat I berdiri sejak tahun 1998;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar mengenai Hibah dari Tergugat III (Henny Han), yang menyatakan sejak tahun 2007 rumah Tergugat III dan Tergugat I telah dihibahkan oleh Alm. Serlis;
2. Saksi Hermanus Kaperek
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan Alm. Openg Han;
  - Bahwa Saksi sering main ke rumah Alm. Openg Han karena bapak Saksi satu kantor dengan Openg Han;
  - Bahwa Saksi sering main ke rumah Openg Han sekitar tahun 1968 karena rumah Openg Han dekat dengan Sungai tempat biasa Saksi mandi-mandi dengan teman-temannya;
  - Bahwa pada tahun 1968 rumah induk belum berdiri, dan masih rumah gamaca dan sekitar tahun 1970-an baru berdiri rumah permanen seperti yang sekarang;
  - Bahwa pada tahun 1968, di rumah induk tinggal 3 orang anak kecil, sedangkan Beny Han masih umur 1 tahun lebih yang diasuh oleh Openg Han dan Serlis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Ahmad Rogi, apabila ada pasti Saksi kenal karena bapak Saksi adalah seorang TNI bertugas di Korem dan orang Manado;
- Bahwa Saksi pernah melihat Hibah tanah antara Serlis kepada Benny Han dan Henny Han (Bukti T.I.IV-13 dan T.I.IV-15). Pada saat sebelum Gugatan ini diajukan pernah diperlihatkan pada Saksi oleh Benny Han dan Henny Han. Bahkan dari Hibah tersebut telah terbit sertipikat tanah atas nama Benny Han dan Henny Han;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Kuasa Turut Tergugat juga telah mengajukan alat bukti untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya, yaitu:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.01830/Mandonga/1992 tanggal 07 Desember 1992, Surat ukur No.3886/1992, Luas  $\pm$  738 M<sup>2</sup> An. Serlis terletak di Kelurahan Mandonga Kec. Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.01839/Mandonga/1992 tanggal 07 Desember 1992, surat ukur No.3895/1992, Luas  $\pm$  929 M<sup>2</sup> An. Serlis terletak di Kelurahan Mandonga Kec. Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.00168/Anggilowu/2007 tanggal 03 Juli 2007, surat ukur No.05/Anggilowu/2007, Luas  $\pm$  294 M<sup>2</sup> A.n. Insinyur Benny Han yang terletak di Kelurahan Anggilowu, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-3;
4. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.00169/Anggilowu/2007 tanggal 03 Juli 2007, Surat ukur No.06/Anggilowu/2007, Luas 258 M<sup>2</sup> A.n. Henny Han Sarjana Ekonomi yang terletak di Kelurahan Anggilowu, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-4;
5. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Tentang Hak Atas Tanah Nomor : 23/HM/PP-10/KBPN/1992 An. Rahma, dkk sebanyak 100 orang, surat

Halaman 27 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-5;

6. Fotocopy Warkah Nomor 475/07 sampai dengan 844 tahun 2007 berdasarkan Akta Hibah Nomor 229/Mandonga/2007, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-6;

7. Fotocopy Warkah Nomor 475/07 sampai dengan 844 tahun 2007 berdasarkan Akta Hibah Nomor 267/Mandonga/2007, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T.T-7;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipersidangan tidak mengajukan alat bukti Saksi untuk menguatkan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa terhadap objek atau lahan yang disengketakan tersebut, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk Onderzoek*) pada hari Jum'at tanggal 4 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara *a quo*, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat maupun Kuasa Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan segala sesuatu kejadian yang diuraikan dalam Berita Acara persidangan haruslah dianggap sebagai telah termuat seluruhnya dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut : "*bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan*";

## PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan provisionil, oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara dalam perkara *aquo*, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan gugatan provisionil dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan provisinya, Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar dilakukan penghentian segala aktifitas/kegiatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas objek sengketa I dan objek sengketa II;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisional dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam entitas keilmuan, sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR / pasal 191 ayat (1) RBg, pasal 53 Rv, maka putusan provisi merupakan putusan yang bermaterikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak untuk dilakukan terhadap salah satu pihak serta bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan. (vide buku karangan Lilik Mulyadi, SH, MH, *Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata pada Praktek Peradilan*, Penerbit : Djambatan, Jakarta, 1996, halaman 25);

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan suatu tuntutan provisi, Majelis Hakim seyogyanya juga berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1738 K/Sip/1976 tertanggal 5 Juni 1978 yang menerangkan bahwa ruang lingkup putusan Provisi hanyalah sebatas larangan atau untuk meneruskan pembangunan terhadap objek sengketa dengan tujuan untuk kepentingan kedua belah pihak dan upaya untuk mencegah kerugian yang timbul lebih besar sebelum suatu perkara memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*incracht*);

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan hukum diatas, mengenai Tuntutan Provisionil yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berargumen bahwa untuk dapat dikabulkannya tuntutan tersebut, haruslah terlebih dahulu diperhatikan dan dipertimbangkan dengan seksama tentang urgensi dan akibat serta kerugian yang lebih besar yang mungkin diderita oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah meneliti tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *aquo* tidak terdapat alasan yang bersifat mendesak dan urgensial untuk dikabulkannya tuntutan provisi Penggugat, sehingga Majelis menganggap tidak perlu melakukan tindakan-tindakan pendahuluan dalam perkara ini yang harus diputus dalam suatu putusan provisionil;

Menimbang, bahwa selain itu, melihat pada uraian gugatan Penggugat secara keseluruhan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat sangat berkaitan erat dengan pembuktian pokok perkara, bukan lagi pada suatu hal yang mengharuskan dilakukannya tindakan-tindakan awal untuk mencegah kerugian atau keperluan dari Penggugat yang sangat mendesak;

Halaman 29 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, Kuasa Para Tergugat maupun Kuasa Turut Tergugat dalam Surat Jawaban telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya antara lain:

1. *Tentang kewenangan/kompetensi absolut;*
2. *Tentang gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel);*

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsinya tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. *Tentang kewenangan / kompetensi absolut;*

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini, telah didalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Kendari adalah salah alamat karena bukan merupakan kewenangan / kompetensi absolut Pengadilan Negeri Kendari untuk memeriksa dan mengadili sengketa melainkan kewenangan dari Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, dalam repliknya Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya menolak eksepsi kompetensi absolut tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi kewenangan/kompetensi absolut tersebut, haruslah dinyatakan ditolak;

2. *Tentang gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel);*

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam jawaban Para Tergugat telah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan alasan yaitu Objek Sengketa I berupa SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992 Seluas 929 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, adalah salah dan keliru, karena senyatanya SHM Nomor 1830 GS 3886/1992 Tahun 1992, bukanlah seluas 929 M<sup>2</sup>, akan tetapi seluas 1.290 M<sup>2</sup> dan begitu pula dengan Objek Sengketa II berupa SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 seluas 1.290 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, adalah salah dan keliru, karena senyatanya SHM Nomor 1839, GS 3895/1992 Tahun 1992 bukanlah seluas 1.290 M<sup>2</sup> akan tetapi seluas 929 M<sup>2</sup>;



Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam jawaban Turut Tergugat, telah didalilkan Gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan Hukum dengan pokok gugatan tentang harta warisan peninggalan orang tua Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena mencampuradukan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Gugatan Sengketa Waris;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya menyatakan yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dan tetap pada gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dijelaskan dalam buku karangan M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (terbitan Sinar Grafika, Jakarta), Eksepsi Obscur Libel adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, berkenaan dengan 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*). Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan itu, praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain sebagai berikut :

- a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;  
Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*).  
Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil;
- b) Tidak jelasnya obyek sengketa;



Kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah:

❖ Batas-batasnya tidak jelas;

Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek sengketa oleh Putusan MA No. 1559K/Pdt/1983 dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima. Namun penerapannya harus hati-hati dan kasuistik. Sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa :

- Penentuan gugatan kabur atau tidak diterapkan secara kasuistik;
- Dengan menyebut nomor sertipikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah;
- Namun apabila tanah sengketa belum bersertipikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas;

❖ Letaknya tidak pasti;

Apabila gugatan tidak menyebutkan letak tanah maka gugatan dianggap obscur libel. Namun penerapannya sebaiknya dilakukan secara lentur (flexible) dan kasuistik. Sama halnya pada penyebutan batas-batas tanah, penyebutan nomor sertipikat sudah dianggap jelas, karena secara inklusif di dalam sertipikat, tercantum batas, letak, desa, kecamatan, kabupaten, propinsi dan luas tanah;

❖ Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai Tergugat. Dalam hal ini, Tergugat dapat mengajukan eksepsi obscur libel atas alasan objek gugatan Penggugat tidak jelas. Namun perlu diingatkan, batas-batas tanah pada zaman sekarang sering mengalami perubahan, disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan;

c) Petitum gugatan tidak jelas;

Bentuk petitum yang tidak jelas antara lain :

1) Petitum tidak rinci;

Petitum gugatan hanya berbentuk kompositur atau *ex aequo et bono*. Padahal berdasarkan teori dan praktek : pada prinsipnya petitum primair harus rinci. Apabila petitum primair ada secara rinci, baru boleh dibarengi dengan petitum subsidair secara rinci atau berbentuk kompositur (*ex aequo et bono*);



2) Kontradiksi antara posita dengan petitum;

Posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan;

d) Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Ada yang berpendapat antara wanprestasi atau ingkar janji (default) merupakan genus spesifik dari perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad). Namun demikian, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan :

- ❖ Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan;
- ❖ Dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika yang terjadi, *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi;
- ❖ Atau tidak tepat jika gugatan mendalihkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah Perbuatan Melawan Hukum;
- ❖ Akan tetapi dimungkinkan menggabungkan atau mengkumulasikan keduanya dalam satu gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, dimana dalam dalil-dalil posita telah disebutkan antara lain : Bahwa semasa perkawinan Achmad Rogi dengan Serlis, telah memperoleh harta bersama berupa tanah yang bersertipikat atas nama Serlis dengan Nomor : 1830 GS 3886/1992 tahun 1992 dan tanah bersertipikat atas nama Serlis, dengan Nomor : 1839 GS 3895/1992 tahun 1992, Bahwa Achmad Rogi dan Serlis tinggal menetap pada objek sengketa, bersama dengan anak-anaknya yang bernama Sumarni, Sumarno, Fredi (Penggugat) dan Tin Parida. Selanjutnya sekitar tahun 1963 Achmad Rogi pergi meninggalkan rumah termasuk Istri dan anak-anaknya, sehingga Serlis pun menikah lagi dengan Openg Han dan tinggal di objek sengketa bersama anak-anak hasil dari perkawinan Openg Han dan Serlis yaitu Beni Han (Tergugat I), Eva Han (Tergugat II), Heni Han (Tergugat III) dan Wempy Han (Tergugat IV). Oleh karena itu, Penggugat *in casu* Fredi, yang merupakan ahli waris dari Ahmad Rogi dan Serli mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada ahli waris dari Openg Han dan Serli, *in casu* Beni Han (Tergugat I), Eva Han (Tergugat II), Heni Han (Tergugat III) dan Wempy Han (Tergugat IV) karena telah menempati obyek sengketa. Terhadap konstruksi gugatan seperti ini menurut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim adalah tidak tepat dan kabur karena telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dengan gugatan sengketa waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi gugatan kabur (*obscuur libbel*) tersebut berdasar hukum dan haruslah dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan dalam HIR/RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

DALAM PROVISI:

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.355.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 16 Oktober 2023, oleh Kami Arief Hakim Nugraha, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Wahyu Bintoro, S.H. dan Nursinah, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh

Halaman 34 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarifuddin, S.H., M.Hum sebagai Panitera pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Wahyu Bintoro, S.H.

Arief Hakim Nugraha, S.H., M.H.

Nursinah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Syarifuddin, S.H., M.Hum

## Perincian Biaya Perkara Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biata Atk	Rp.	75.000,00
3. Panggilan	Rp.	110.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,00
5. Biaya Sumpah	Rp.	60.000,00
6. Biaya PS	Rp.	1.000.000,00
7. Biaya PNBP PS	Rp.	10.000,00
8. Meterai	Rp.	10.000,00
9. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	1.355.000,00

(satu juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Halaman 35 dari 35 halaman, Putusan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Kdi