



**PUTUSAN**

Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

-----Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara :-----

**UMAR DHANI, S.E., M.Si.**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Lahir di Makassar, 18 Desember 1962, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Status Perkawinan Kawin, Pendidikan Terakhir S2, beralamat di Jalan Kadue No. 11 RT/RW. 003/003, Kel. Latambaga, Kec. Latambaga, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;

-----  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **LEONARDUS SARPUMPWAIN, S.H.**, dan **BUDIARMAN, S.H.**, keduanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum **LEO & PARTNERS** yang berkedudukan di Jalan Y. Wayong No. 16 A Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 April 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah register Nomor 43/SK/Perdata/2018/PN Kka., tertanggal 15 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH**;

**L a w a n :**

**1. H. ABD. MUIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dermaga, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;

-----  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **M. YUSRI, S.H.**, Advokat/Pengacara-Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Poros Kolaka-Pomalaa, Nomor 142 Kelurahan Sembilan Belas Nopember, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 25 Juli 2018, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, dibawah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Nomor 73/SK/Perdata/2018/PN Kka., tertanggal 30 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH I**;

2. **NURDIN TAHIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Delima, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH II**;

3. **ASHAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kadue, Kelurahan Sea, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH III**;

4. **MULIATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan H. Laruru, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH IV**;

5. **USMAN TAHIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dermaga, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH V**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANTAH**;

**PENGADILAN NEGERI** tersebut :

Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka., tertanggal 24 Mei 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim;



Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka,  
tertanggal 24 Mei 2018, tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan dengan  
perkara ini;

Setelah mendengar Pembantah dan Para Terbantah;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti Pembantah dan Para Terbantah;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

-----Menimbang, bahwa Pembantah dengan Surat Bantahan, yang diterima dan  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka, pada tanggal 24 Mei  
2018, dalam register Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka., telah mengajukan  
bantahan sebagai berikut :-----

**1.**-----

Bahwa Pelawan merupakan salah seorang ahli waris dari Alm. LASYIM JUFRI  
ALWAN sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris dengan  
Nomor: 595/181/2013 tertanggal 29-04-2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh  
Lurah Latambaga, yang dikuatkan dengan dikeluarkannya Surat Keterangan  
Ahli Waris dengan Nomor: 596/IV/23/2013 tertanggal 30-04-2013 oleh Camat  
Latambaga;

**2.**-----

Bahwa Pelawan diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya untuk mengurus  
tanah warisan mereka serta dapat melakukan/menempuh langkah hukum yang  
berhubungan dengan objek tanah warisan tersebut, sehingga perlawanan  
yang dilakukan oleh Pelawan ini merupakan tindakan hukum secara utuh



bersama-sama dengan para ahli waris lainnya;

3.

Bahwa Alm. LASYIM JUFRI ALWAN meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 21 Mei 2003 sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Penguburan yang mencatat tentang peristiwa Kematian tersebut dengan Nomor: 38/KKG/500/VII/03 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalegowa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan;

4.

Bahwa Alm. LASYIM JUFRI ALWAN memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kolakaasi (dahulu Desa Kolakaasi), Kecamatan Latambaga (dahulu Kecamatan Kolaka), Kabupaten Kolaka dengan luas 19.667 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu enam ratus enam puluh tujuh meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama LASYIM JUFRI ALWAN yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kolaka tertanggal 22 Mei 1986;

5.

Bahwa sekitar tahun 1995 tanah di lokasi tanah milik Alm. LASYIM JUFRI ALWAN diserobot oleh Saudara RUSDI/RIZAL dengan cara mendirikan bangunan di atasnya. Namun karena pada saat itu ada keberatan dari Alm. LASYIM JUFRI ALWAN kepada Lurah Kolakaasi, maka Lurah Kolakaasi mengirimkan Surat Terguran Nomor: 643/42 tertanggal 25 Januari 1995 kepada Saudara RUSDI/RIZAL yang pada pokoknya melarang untuk mendirikan bangunan di wilayah tersebut karena bangunan yang hendak didirikan berada/terletak di dalam wilayah tanah milik Alm. LASYIM JUFRI ALWAN dan menjadi satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama LASYIM JUFRI ALWAN;

6.

Bahwa Lurah Kolakaasi juga mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Prop. Sultra tertanggal 17 April 1996 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pembangunan Jalan yang menggunakan Tanah milik H.L JUFRY dan Tanah milik NY. HJ. MURNY JUFRY, sehingga luasan tanah keduanya berkurang yang akan berdampak pada pembayaran objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pembangunan yang dimaksud adalah Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelabuhan Samudra Kolaka di Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Kolaka,  
Kabupaten Kolaka;

7.-----

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 143 atas nama LASYIM JUFRI ALWAN yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kolaka tertanggal 22 Mei 1986 telah dibalik nama kepada Pelawan tertanggal 30-11-2015 dan telah diperiksa sesuai dengan buku tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka sehingga tanah itu secara sah menjadi milik Pelawan. Dasar dari proses balik nama tersebut yakni Surat Keterangan Ahli Waris dengan Nomor: 595/181/2013 tertanggal 29-04-2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah Latambaga, yang dikuatkan dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Ahli Waris dengan Nomor: 596/IV/23/2013 tertanggal 30-04-2013 oleh Camat Latambaga yang secara tegas dimuat dalam Sertifikat *a quo*;

8.-----

Bahwa Pelawan telah beberapa kali melakukan transaksi jual beli tanah di atas objek tanah *a quo* dan terhadap objek tanah yang dilepaskan kepada pihak lain, telah terbit SHM di atasnya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka berdasarkan pemecahan Sertifikat dari SHM 143 milik Pelawan. Dengan demikian, secara administrasi SHM 143 milik Pelawan telah terdaftar dan diakui keberadaannya oleh Negara;

9.-----

Bahwa Pelawan sama sekali tidak pernah dikaitkan atau tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN.Kka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 PADAHAL Pelawan adalah Pemilik Sah dari Objek Sengketa Keperdataan yang diperkarakan oleh Para Terlawan;

10.-----

Bahwa dengan demikian Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Para Terlawan dalam perkara perdata *a quo* mulai dari Pengadilan Negeri Kolaka yang tercatat pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dengan Nomor Perkara: 25/Pdt.G/2014/PN.Kka, kemudian pada Pengadilan Tinggi Kendari yang mengadili perkara tingkat banding yang telah menjatuhkan putusan dengan Nomor Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara 62/Pdt/2015/PT.KDI, sampai pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara Kasasi dan telah memutuskan perkara kasasi tersebut dengan Putusan Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016;

11.

Bahwa tanah yang menjadi objek perkara *a quo* bukanlah milik Para Terlawan MELAINKAN adalah milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 22 Mei 1986 yang terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka, di mana tanah yang objek perkara *a quo* masuk dan mejadi bagian di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 22 Mei 1986, sehingga menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan objek tanah lainnya dalam sertifikat tersebut. Dengan demikian, dapat menjadi bukti bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari tanah yang disengketakan tersebut;

12.

Bahwa secara hukum pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv. Oleh karena itu, para Pelawan mengajukan perlawanan ini bukan semata-mata hanya memiliki kepentingan tetapi juga secara nyata dirugikan akibat putusan dalam perkara *a quo*;

13.

Bahwa Pelawan beserta keluarga tidak tinggal di atas lokasi yang menjadi objek perkara *a quo*. Persoalan tersebut awalnya diketahui oleh Pelawan karena Terlawan IV memberitahukan kepada Pelawan bahwa lokasi tanah yang selama ini Terlawan IV tempati dengan cara membangun rumah di atasnya akan di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kolaka berdasarkan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I berdasarkan putusan Perkara Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 pada Mahkamah Agung RI antara Terlawan I melawan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan Terlawan V;

14.

Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dan dengan alat bukti otentik, maka Pelawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain memohon dinyatakan sebagai Pelawan yang Baik dan Benar, Pelawan juga memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

## 15.

Bahwa menurut hukum mengenai sengketa Perdata Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN. Kka di Pengadilan Negeri Kolaka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 pada Mahkamah Agung RI antara Terlawan I dengan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan Terlawan V merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga. Oleh karena itu, putusan dalam sengketa keperdataan *a quo* mengandung cacat hukum dan patut dibatalkan menurut hukum atau setidaknya ditinjau kembali sepanjang berhubungan dengan objek tanah milik Pelawan;

## 16.

Bahwa Pelawan telah mengajukan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka yang pada pokoknya meminta agar Pengadilan Negeri Kolaka tidak terburu-buru untuk melakukan eksekusi terhadap putusan perkara Perdata Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN. Kka di Pengadilan Negeri Kolaka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 pada Mahkamah Agung RI antara Terlawan I dengan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan Terlawan V karena objek *a quo* adalah milik Pelawan dan Pelawan akan membuktikannya dengan melakukan upaya hukum;

## 17.

Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak, maka sangat beralasan apabila Pelawan meminta agar Pengadilan Negeri Kolaka menunda pelaksanaan eksekusi atas permohonan eksekusi oleh Terlawan I sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara perlawanan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18.-----  
 Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Latambaga, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 22 Mei 1986, **MERASA SANGAT DIRUGIKAN SEKALI** dengan adanya putusan perkara Perdata Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN. Kka di Pengadilan Negeri Kolaka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 pada Mahkamah Agung RI yang objek sengketanya adalah milik Pelawan dan juga dirugikan apabila dilakukan eksekusi terhadap objek *a quo* sehingga Pelawan mengajukan perlawanan ini pada Pengadilan Negeri Kolaka;

-----Berdasarkan uraian diatas, maka Pelawan memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kolaka *cq.* yang mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

### PRIMAIR :

- 1.-----  
Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah Tepat dan Beralasan;
- 2.-----  
Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang Jujur;
- 3.-----  
Menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Latambaga, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 22 Mei 1986 yang terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka yang telah dibalik nama kepada Pelawan;
- 4.-----  
Menyatakan batal demi hukum putusan Perkara Perdata No. 25/Pdt.G/2014/PN.Kka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016;

5.-----

Memerintahkan untuk menunda pelaksanaan eksekusi diatas objek tanah milik Pelawan atau sepanjang mengenai bidang tanah milik Pelawan;

6.-----

Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

7.-----

Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet, banding atau kasasi;

## SUBSIDAIR :

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

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan pemeriksaan di persidangan, untuk Pembantah telah datang menghadap di persidangan dengan diwakili Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, untuk Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V hadir sendiri di persidangan, sedangkan untuk Terbantah I tidak hadir di persidangan, dan juga tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk : DERRY WISNU BROTO K. P., S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Penunjukkan Mediator, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka., tertanggal 5 Juli 2018;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, tanggal 25 Juli 2018, upaya perdamaian dalam proses mediasi, tidak berhasil mencapai kesepakatan, karena para pihak ingin melanjutkan saja ke persiangan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Bantahan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;-----

-----Menimbang, bahwa atas Bantahan Pembantah, Terbantah I telah mengajukan Jawaban, pada tanggal 16 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## **DALAM EKSEPSI :**

### **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obcuur Libel)**

-----

Gugatan Para Pelawan adalah kabur ( Obcuur Libel ), dimana luas tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud Para Pelawan. dalam dalil gugatannya adalah tidak sesuai dengan luas tanah yang telah di perkarakan Terlawan .I. dengan para Terlawan ( Vide Putusan No. 25 / Pdt. G / 2014 / PN.Kka. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No : 62 / Pdt / 2015/ PT.KDI Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1098 K /PDT / 2016 );

-----

-----

Bahwa batas tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud para Pelawan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas – batas, maka berdasarkan Putusan MA – RI No. 1149.K / Sip / 1975 tgl 7 April 1979 gugatan Perlawanan para Pelawan patut dan berdasar hukum tidak dapat diterima ( *Niet otvankelijk verklaard* );

-----

### **GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT**

-----

Bahwa para Pelawan dalam surat gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kolaka dibawah Register perkara nomor : 18 / Pdt-Bth /2018/ PN. Kka, Tanggal 24 Mei 2018. Dengan *Terlawan.I. H. ABD, MUIN* Yang beralamat *Jalan Dermaga, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara* . adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum oleh karena sesungguhnya alamat Terlawan .I. kini beralamat *di RT/RW. 001/002 Desa Kampung Baru, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Rumbia Tengah, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara;*

-----

Halaman 10 dari 36  
Kka

Putusan Perdata Gugatan, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN



**Gugatan Para Pelawan kurang Pihaknya. ( Plurium Litis Consortium )**

-----  
Berdasarkan fakta hukum yang ada, bahwa tanah Terlawan .I. yang telah di perkarakan antara Terlawan .I. dengan Terlawan.II.III.IV dan Terlawan. V. diperoleh beli Terlawan .I. dari lelaki ZAINAL, sehingga dengan demikian seyogyanya lelaki ZAINAL ditarik sebagai Pihak Terlawan dalam perkara a quo;  
-----

-----  
Sehingga dengan demikian berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka sangatlah mendasar dan beralasan hukum bilamana Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima ( *Niet onvenklijke* *Veerklard* );  
-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1.-----  
Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara ini, dan Terlawan .I. menolak seluruh dalil gugatan para Pelawan kecuali yang telah diakui secara tegas dan jelas oleh Terlawan.I;  
-----

2.-----  
Bahwa Terlawan .I. tidak tahu menahu tentang sebidang tanah seluas 19.667 M2 ( Sembilan belas ribu Enam ratus Enam puluh Tujuh meter persegi ) milik orang tua para Pelawan berdasarkan SHM No. 143, tertanggal 22 Mei 1986, sebagaimana dalam dalil gugatan Para Pelawan, oleh karena tanah yang dimaksud oleh Para Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah Terlawan .I.;  
-----

3.-----  
Bahwa Terlawan .I. sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah milik Alm. Orang tua Para Pelawan ( LASYIM JUFRI ALWAN ) yang telah diserobot oleh RUSDI / RIZAL oleh karena selama tanah Terlawan Penyita peroleh beli dari lelaki ZAINAL tidak pernah orang tua dan para Pelawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan baik terhadap Terlawan .I. maupun kepada Lelaki ZAINAL oleh karena tanah milik orang tua para Pelawan yang telah diserobot oleh lelaki RUSDI / RIZAL sebagaimana dalil para Pelawan tidak termasuk tanah sengketa milik Terlawan.I;

4.-----  
Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Pelawan nomor . 10. yang mengatakan bahwa para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa Keperdataan antara Terlawan .I. dengan Terlawan .II.III.IV.V. oleh karena SHM No. 143 tanggal 22 Mei 1986, telah diajukan sebagai bukti Surat oleh Terlawan .II. III. IV. V. di Persidangan Pengadilan Negeri Kolaka yang diperoleh dari Para Pelawan. ( Vide Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor : 25/ Pdt.G / 2014 / PN.Kka. ). Sehingga dengan demikian dalil gugatan Para Pelawan patut untuk di tolak;

5.-----  
Bahwa demikian pula dalil gugatan Para Pelawan pada posita No. 11 adalah dalil yang hanya bersifat argumentasi hukum semata, oleh karena dalil gugatan Para Pelawan tidak mendasar dan tidak beralasan hukum, hal mana SHM No. 143 tanggal 22 Mei 1986, sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah Terlawan .I. mengingat tanah SHM No. 143 tidak mempunyai batas – batas tanah sebagaimana dalam dalil gugatan Para Pelawan sehingga berdasarkan *Putusan MA – RI No. 1149.K / Sip / 1975 tgl 7 April 1979* gugatan Perlawanan para Pelawan patut dan berdasar hukum tidak dapat diterima ( *Niet otvankelijk* *verklaard* );

6.-----  
Bahwa segenap apa yang Terlawan .I. tidak uraikan dalam Jawaban dan Eksepsi ini, bukan berarti dalil gugatan Para Pelawan benar adanya, namun dalil gugatan Para Pelawan bersifat pengulangan dari dalil – dalil lainnya dan lagi pula dalil gugatan para Pelawan tidak mendasar dan tidak beralasan hukum untuk dijawab;

7.-----  
Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana Terlawan.I. uraikan diatas, maka bersama ini perkenankanlah kami Terlawan. I. memohonan, kepada Bapak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

A.-----

DALAM EKSEPSI :

1.-----

Menerima Eksepsi Terlawan. I. unuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan menurut hukum Gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima ( Onvank klijke verklaard );

B.-----

DALAM POKOK PERKARA :

1.-----

Menolak Gugatan Para Pelawan unuk seluruhnya;

2.-----

Menghukum Para Pelawan unuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

DAN/ATAU;-----

Bilamana Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et bono*);-----

-----Menimbang, bahwa atas Bantahan Pembantah, Terbantah II, telah mengajukan Jawaban, pada tanggal 23 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1.-----

Tanggapan dari poin 1 (satu) sampai poin 9 (sembilan) dilewatkan;

2.-----

Poin 10 (sepuluh) diatas lokasi H. Jufri Alwan, kami tempati sejak tahun 1990 sampai sekarang yang menjadi sengketa mengacu pada perkara perdata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara terlawan I (satu) dengan terlawan II (dua) dkk;

3.-----

Poin 11 (sebelas) sampai 18 (delapan belas) dilewatkan;

-----Menimbang, bahwa atas Bantahan Pembantah, Terbantah III, telah mengajukan Jawaban, pada tanggal 23 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1.-----

Tanggapan dari poin 1 (satu) sampai poin 9 (sembilan) dilewatkan;

2.-----

Bahwa diatas lokasi H. Jufri Alwan yang kami tempati diatasnya sejak tahun 2010 sampai sekarang yang menjadi perkara perdata antara terlawan I (satu) dengan terlawan III dkk;

3.-----

Poin 11 (sebelas) sampai 18 (delapan belas) dilewatkan;

-----Menimbang, bahwa atas Bantahan Pembantah, Terbantah IV, telah mengajukan Jawaban, pada tanggal 23 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1.-----

Tanggapan dari poin 1 (satu) sampai poin 9 (sembilan) dilewatkan;

2.-----

Bahwa diatas lokasi H. Jufri Alwan yang kami tempati dan mendirikan bangunan diatasnya sejak tahun 2014 sampai sekarang yang menjadi perkara perdata antara terlawan I dengan terlawan IV dkk;

3.-----

Poin 11 (sebelas) sampai 18 (delapan belas) dilewatkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa atas Bantahan Pembantah, Terbantah V, telah mengajukan Jawaban, pada tanggal 23 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1.-----  
Tanggapan dari poin 1 (satu) sampai poin 9 (sembilan) dilewatkan;

2.-----  
Bahwa lokasi H. Jufri Alwan yang kami tempati dan mendirikan bangunan di atasnya sejak tahun 1990 sampai sekarang yang menjadi perkara perdata antara terlawan I dengan terlawan V dkk;

3.-----  
Poin 11 (sebelas) sampai 18 (delapan belas) dilewatkan;

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Terbantah, Pembantah telah mengajukan Replik, pada tanggal 6 September 2018;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Replik Pembantah :-----

-----  
Terbantah I, telah mengajukan Duplik, pada tanggal 27 September 2018;

-----  
Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V, telah mengajukan Duplik, pada tanggal 13 September 2018;

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Pembantah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1.-----  
Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor : 25/Pdt.G/2014/PN Kka, tertanggal 4 Agustus 2015, (Bukti P-1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----  
Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kendari, Nomor : 62/Pdt/2015/PT.KDI,  
tertanggal 11 Desember 2015, (Bukti P-2);

3.-----  
Foto copy Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 1098 K/PDT/2016, tertanggal  
26 Juli 2016, (Bukti P-3);

4.-----  
Foto copy Surat Kuasa, tertanggal 10 April 2018, dari Para Ahli Waris Alm.  
Lasyim Jufri Alwan kepada Umar Dhani, S.E., M.Si, (Bukti P-4);

5.-----  
Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 143, atas nama LASYIM JUFRI ALWAN  
yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka, tertanggal 22 Mei 1986,  
yang telah dibalik namakan atas nama UMAR DHANI, S.E., M.Si dan para ahli  
waris lainnya, tertanggal 24 November 2015, berdasarkan Surat Keterangan  
Ahli Waris, tertanggal 29 April 2013, Nomor : 595/181/2013, yang dibuat oleh  
Lurah Latambaga, dan dikuatkan oleh Camat Latambaga berdasarkan Surat  
Keterangan Ahli Waris, tertanggal 30 April 2013, Nomor : 596/IV/23/2013,  
(Bukti P-5);

6.-----  
Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan,  
No. 74.04.140.002.005-0181.0, Tahun 2017, atas nama UMAR DHANI, S.E.,  
M.Si sebagai wajib pajak, tertanggal 31 Desember 2017, (Bukti P-6);

7.-----  
Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1492, atas nama UMAR DHANI, S.E.,  
M.Si., dan para ahli waris, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka,  
tertanggal 12 Mei 2017, berdasarkan pemisahan sebahagian dari Sertifikat  
Hak milik No. 143/Kel. Kolakaasi, (Bukti P-7);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.-----  
Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1493, atas nama UMAR DHANI, S.E., M.Si dan para ahli waris, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka tertanggal 12 Mei 2017, berdasarkan pemisahan sebahagian dari sertifikat Hak milik No. 143/Kel. Kolakaasi, dan telah dibalik nama kepada ABD. RAHMAN, tertanggal 25 Januari 2018, (Bukti P-8);  
-----

9.-----  
Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1491, atas nama UMAR DHANI, S.E., M.Si dan para ahli waris yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka tertanggal 12 Mei 2017, berdasarkan pemisahan sebahagian dari sertifikat Hak milik No.143/Kel. Kolakaasi (Bukti P-9);  
-----

10.-----  
Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1415, atas nama UMAR DHANI, S.E., M.Si dan para ahli waris yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka tertanggal 31 Maret 2016, berdasarkan pemisahan sebahagian dari sertifikat Hak milik No. 143/Kel. Kolakaasi, dan telah dibalik nama kepada ACHMAD, tertanggal 14 November 2016, (Bukti P-10);  
-----

11.-----  
Foto copy Surat Keterangan Penguburan, Nomor : 38/KKG/500/VII/03, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalegowa, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, yang mencatat tentang peristiwa kematian Alm. LASYIM JUFRI ALWAN, pada hari Rabu, tanggal 21 Mei 2003, (Bukti P-11);  
-----

12.-----  
Foto copy Surat Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan penggunaan Tanah (IPPT), (Bukti P-12);  
-----

13.-----  
Foto copy Surat Teguran, Nomor : 643/42, tertanggal 25 Januari 1995, kepada saudara RUSDI/RIZAL, dari Lurah Kolakaasi (Bukti P-13);  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.-----  
Foto copy Surat, Kepada Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Provinsi Sulawesi Tenggara, Nomor : 375, tertanggal 17 April 1996, dari Lurah Kolakaasi (Bukti P-14);  
-----

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti P-10, bukti P-11, bukti P-13, dan bukti P-14 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Pembantah, menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Terbantah I telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1.-----  
Foto copy Kwitansi Tanda Penerimaan uang dari ABD. MUIN, dan yang menerima LAHABE. S, untuk pembayaran tanah perumahan seluas 770 M2 di Kelurahan Kolakaasi, Kec. Kolaka, dengan batas-batas : utara KAHARDIDUNG, timur LAHABE, selatan Jl. Dermaga, barat Jl. H. Laruru, sebesar Rp. 4.500.000,- tertanggal 7 Desember 1994, (Bukti TI-1);  
-----

2.-----  
Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 172/AJB/KEC.KLK/VIII/1999, tertanggal 24 Agustus 1999, (Bukti TI-2);  
-----

3.-----  
Foto copy foto/gambar lokasi, (Bukti TI-3);  
-----

4.-----  
Foto copy Kwitansi pembayaran IPEDA tahun 1972/1973, 1975, & 1976 An. LAHABO masing-masing tertanggal 3 Juni 1975, 12 Juni 1976 & 23 Februari 1977, (Bukti TI-4);  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.-----  
Foto copy Surat Ketetapan/Pemberitahuan Pembayaran IPEDA tahun 1980,  
No. 014500, tanggal 2 Januari 1980, (Bukti TI-5);  
-----

6.-----  
Foto copy Surat Ketetapan/Pemberitahuan Pembayaran IPEDA tahun 1981,  
No. 010765, tanggal 2 Januari 1981, (Bukti TI-6);  
-----

7.-----  
Foto copy Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan tahun 1982, Nomor Kohir 100,  
tanggal 2 Januari 1982, (Bukti TI-7);  
-----

8.-----  
Foto copy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1983, Nomor Kohir 100, tanggal 2  
Januari 1983, (Bukti TI-8);  
-----

9.-----  
Foto copy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1984, Nomor Kohir 100, tanggal 2  
Januari 1984, (Bukti TI-9);  
-----

10.-----  
Foto copy Surat Ketetapan IPEDA tahun 1985, Nomor Kohir 100, tanggal 2  
Januari 1985, (Bukti TI-10);  
-----

11.-----  
Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) tahun 1993, dengan No. SPPT : 02-05-11-05-0596/0596, tanggal 18  
Juni 1994, (Bukti TI-11);  
-----

12.-----  
Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) tahun 1994, dengan No. SPPT : 74.04.060.002.000.0731.7, tanggal 18  
Juni 1994, (Bukti TI-12);  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.-----  
Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1995, dengan No. SPPT : 74.04.060.002.000.0732.7/95-01, tanggal 12 Mei 1995, (Bukti TI-13);

14.-----  
Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1996, dengan No. SPPT : 74.02.060.002.000.0732.7/96-01, tanggal 1 Mei 1996, (Bukti TI-14);

15.-----  
Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1997, dengan No. SPPT : 74.04.060.002.000.0732.7/97-01, tanggal 1 Maret 1997, (Bukti TI-15);

16.-----  
Foto copy Surat perihal Laporan penjualan tanah Negara, tanggal 17 Oktober 1995, (Bukti TI-16);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya;-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Terbantah I, menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V, telah menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :-----

1.-----  
Foto copy Kwitansi penerimaan uang, dari NURDIN TAHIR, yang menerima MUKADDAS, untuk pembayaran ganti rugi tanah pekarangan dengan luas 18 x 35 M di Dermaga Desa Kolakasih, sebesar Rp. 500.000,-, tanggal 15 Mei 1990, (Bukti TII, III, IV, V-1);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Keterangan Penyaksian, tanggal 12 Agustus 1997, (Bukti TII, III, IV, V-2);
3. Foto copy Surat Ketetapan/Pemberitahuan tanda Pembayaran IPEDA tahun 1979, No. 017389, tanggal 2 Januari 1979, (Bukti TII, III, IV, V-3);
4. Foto copy Sertipikat Hak milik Nomor : 1084, atas nama Pemegang Hak USMAN TAHIR, tertanggal 11 Agustus 2008, (Bukti TII, III, IV, V-4);
5. Foto copy Surat Keterangan, Nomor : B.001/MKR/08/2014, tanggal 4 Agustus 2014, (Bukti TII, III, IV, V-5);
6. Foto copy Surat Keterangan UMAR DHANI, SE., M.Si., tanggal 29 Maret 2015, (Bukti TII, III, IV, V-6);
7. Foto copy Berita Acara Hasil Pelaksanaan Tugas, tertanggal 29 November 2016, (Bukti TII, III, IV, V-7);

Surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti TII, III, IV, V-2, bukti TII, III, IV, V-4, dan bukti TII, III, IV, V-7 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V, menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;--

-----Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Kamis, tanggal 22 November 2018, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah, dan Terbantah I, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 20 Desember 2018;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Terbantah II, Terbantah IV, dan Terbantah V, telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 27 Desember 2018;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat Bantahan Pembantah adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Terbantah I, telah mengajukan Eksepsi, untuk itu terhadap Eksepsi tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi :** -----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Terbantah I adalah sebagaimana diuraikan diatas;-----

-----Menimbang, bahwa atas Surat Bantahan yang diajukan oleh Pembantah, Terbantah I telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkara;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah I telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Terbantah I tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;-----

-----Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Terbantah I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

**1.-----**

### **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (Obcuur Libel).**

-----  
Gugatan Para Pelawan adalah kabur ( Obcuur Libel ), dimana luas tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud Para Pelawan. dalam dalil gugatannya adalah tidak sesuai dengan luas tanah yang telah di perkarakan Terlawan .I. dengan para Terlawan ( Vide Putusan No. 25 / Pdt. G / 2014 / PN.Kka. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No : 62 / Pdt /



2015/ PT.KDI Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1098 K /PDT / 2016 );

Bahwa batas tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud para Pelawan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas – batas, maka berdasarkan Putusan MA – RI No. 1149.K / Sip / 1975 tgl 7 April 1979 gugatan Perlawanan para Pelawan patut dan berdasar hukum tidak dapat diterima ( *Niet otvankelijk verklaard* );

2.

### GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT.

Bahwa para Pelawan dalam surat gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kolaka dibawah Register perkara nomor : 18 / Pdt-Bth / 2018/ PN. Kka, Tanggal 24 Mei 2018. Dengan *Terlawan.I. H. ABD, MUIN* Yang beralamat *Jalan Dermaga, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara* . adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum oleh karena sesungguhnya alamat Terlawan .I. kini beralamat *di RT/RW. 001/002 Desa Kampung Baru, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Rumbia Tengah, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara;*

3.

### GUGATAN PARA PELAWAN KURANG PIHAKNYA (*Plurium Litis Consurtium*).

Berdasarkan fakta hukum yang ada, bahwa tanah Terlawan .I. yang telah di perkarakan antara Terlawan .I. dengan Terlawan.II.III.IV dan Terlawan. V. diperoleh beli Terlawan .I. dari lelaki ZAINAL, sehingga dengan demikian seyogyanya lelaki ZAINAL ditarik sebagai Pihak Terlawan dalam perkara a



quo;

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

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi, menurut YAHYA M. HARAHAP, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika : Tahun 2010, Hal. 418 menyatakan bahwa "eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*)";-----

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

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

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi-eksepsi Terbantah I, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Terbantah I pada poin 1 (satu), menyangkut Gugatan Pembantah Kabur, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa dijadikan dasar oleh Pembantah untuk mengajukan Bantahan dalam perkara ini adalah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 143, atas nama LASYIM JUFRI ALWAN, dengan luas 19.667 M<sup>2</sup>;-----

-----Menimbang, bahwa bagi tanah yang sudah memiliki sertifikat berarti tanah tersebut telah jelas luas, dan batas dari tanah tersebut, hal ini sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapat YAHYA M. HARAHAP, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika : Tahun 2010, Hal. 450, yang menyatakan bahwa objek sengketa dapat dikecualikan apabila objek yang dipersengketakan berupa tanah yang telah memiliki sertifikat, sehingga dengan adanya pencantuman nomor sertifikat atas tanah di dalam suatu Gugatan dipandang telah cukup, karena secara inklusif meliputi pula penjelasan secara terang dan pasti letak, batas, dan luas tanah tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Terbantah I tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Terbantah I pada poin 2 (dua), menyangkut Gugatan Pembantah Salah Alamat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, apabila Terbantah I merasa bahwa alamat Terbantah I didalam Surat Bantahan Pembantah tidak sesuai dengan alamat yang sebenarnya, mengapa Terbantah I menandatangani setiap relaas panggilan yang dibawah oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kolaka, dengan menandatangani relaas panggilan tersebut, hal tersebut membuktikan bahwa antara Pembantah dan Terbantah I mempunyai hubungan hukum keperdataan, Prinsipal Terbantah I juga telah menunjuk Kuasa Hukumnya di persidangan berdasarkan Surat Kuasa Khusus, untuk menghadapi Surat Bantahan yang diajukan oleh Pembantah, dan Terbantah I/Kuasa Hukumnya juga pernah hadir di persidangan Pengadilan Negeri Kolaka, yang menyidangkan persengketaan hak antara Pembantah melawan Terbantah I, dan Terbantah lainnya, dengan hadirnya Terbantah I hal ini berarti Terbantah I hadir untuk mempertahankan hak Terbantah I yang sedang dibantah oleh Pembantah, dalam perkara perdata Bantahan, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Terbantah I tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Terbantah I pada poin 3 (tiga), menyangkut Gugatan Pembantah kurang Pihaknya, Majelis Hakim, akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 4 K/Sip/1958, tertanggal 13 Desember 1958, dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 995 K/Sip/1975, tertanggal 18 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yaitu :-----

1.-----  
Harus ada perselisihan hukum diantara keduanya;

2.-----  
Harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain;

-----Menimbang, bahwa kedua Putusan Mahkamah Agung R.I tersebut telah diperkuat oleh doktrin yang menyatakan bahwa "inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (*nemo iudex sine actoris*)";----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Terbantah I tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Terbantah I tidak beralasan hukum, oleh karena itu semuanya haruslah ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa selain itu didalam Repliknya Pembantah telah mengajukan keberatan bahwa Kuasa Hukum Terbantah I tidak memiliki Legal Standing, karena Surat Kuasa yang digunakan oleh Kuasa Hukum Terlawan I TIDAK MENUNJUK pada perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka a quo, namun Surat Kuasa yang digunakan tersebut merujuk pada Nomor Perkara lain, hal mana memiliki nomor perkara yang berbeda dengan perkara a quo. Oleh sebab itu, Pelawan merasa keberatan dan sangat beralasan apabila Pelawan meminta agar segala upaya yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Terlawan I dianggap batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat diterima oleh yang mulia Majelis Hakim sepanjang masih menggunakan Surat Kuasa tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keberatan yang diajukan oleh Pembantah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa sebelumnya perkara Bantahan Pembantah telah diajukan, kemudian perkara tersebut dicabut oleh Pembantah, dan diajukan kembali dalam perkara Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka;-----

-----Menimbang, bahwa di persidangan, pada tanggal 30 Agustus 2018, Terbantah I telah menyerahkan di depan persidangan, perbaikan Surat Kuasa Terbantah I, dan hal tersebut dilakukan, masih selama proses persidangan berjalan, dan sebelum Majelis Hakim menjatuhkan Putusannya;-----

-----Menimbang, bahwa syarat Surat Kuasa Khusus yang sah, adalah sebagaimana yang disebutkan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung, Nomor 2 Tahun 1959, yaitu :-----

1.-----  
Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan;

2.-----  
Menyebut kompetensi relatif;

3.-----  
Menyebut identitas dan kedudukan para pihak;

4.-----  
Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Syarat tersebut di atas adalah syarat yang bersifat kumulatif, tidak terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan Surat Kuasa Khusus tidak sah;-----

-----Menimbang, bahwa ternyata di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut, tidak disebutkan pencantuman nomor perkara, sebagai sahnya suatu Surat Kuasa Khusus;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa Khusus Terbantah I, ternyata Surat Kuasa Khusus tersebut, telah sesuai dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1959, sehingga Surat Kuasa Khusus tersebut dapat diterima, oleh karenanya keberatan Pembantah tidak dapat diterima;-----

**Dalam Pokok Perkara :** -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat Bantahan Pembantah adalah sebagaimana diuraikan diatas;-----

-----Menimbang, bahwa seluruh pertimbangan yang telah Majelis Hakim uraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa dari uraian Surat Bantahan Pembantah dapat diketahui, Pembantah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1.-----

Bahwa Pelawan merupakan salah seorang ahli waris dari Alm. LASYIM JUFRI ALWAN sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris dengan Nomor: 595/181/2013 tertanggal 29-04-2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah Latambaga, yang dikuatkan dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Ahli Waris dengan Nomor: 596/IV/23/2013 tertanggal 30-04-2013 oleh Camat Latambaga;

2.-----

Bahwa Pelawan diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya untuk mengurus tanah warisan mereka serta dapat melakukan/menempuh langkah hukum yang berhubungan dengan objek tanah warisan tersebut, sehingga perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan ini merupakan tindakan hukum secara utuh bersama-sama dengan para ahli waris lainnya;

3.-----

Bahwa Alm. LASYIM JUFRI ALWAN meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 21 Mei 2003 sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Penguburan yang mencatat tentang peristiwa Kematian tersebut dengan Nomor: 38/KKG/500/VII/03 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kalegowa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan;

4.-----

Bahwa Alm. LASYIM JUFRI ALWAN memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kolakaasi (dahulu Desa Kolakaasi), Kecamatan Latambaga (dahulu Kecamatan Kolaka), Kabupaten Kolaka dengan luas 19.667 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu enam ratus enam puluh tujuh meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 atas nama LASYIM JUFRI ALWAN yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kolaka tertanggal 22 Mei 1986;

5.-----

Bahwa Pelawan sama sekali tidak pernah dikaitkan atau tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN.Kka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 PADAHAL Pelawan adalah Pemilik Sah dari Objek Sengketa Keperdataan yang diperkarakan oleh Para Terlawan;

6.-----

Bahwa dengan demikian Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Para Terlawan dalam perkara perdata *a quo* mulai dari Pengadilan Negeri Kolaka yang tercatat pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dengan Nomor Perkara: 25/Pdt.G/2014/PN.Kka, kemudian pada Pengadilan Tinggi Kendari yang mengadili perkara tingkat banding yang telah menjatuhkan putusan dengan Nomor Putusan Perkara 62/Pdt/2015/PT.KDI, sampai pada Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara Kasasi dan telah memutuskan perkara kasasi tersebut dengan Putusan Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016;

7.-----

Bahwa tanah yang menjadi objek perkara *a quo* bukanlah milik Para Terlawan MELAINKAN adalah milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 22 Mei 1986 yang terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka, di mana tanah yang objek perkara *a quo* masuk dan mejadi bagian di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 143 tertanggal 22 Mei 1986, sehingga menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan objek tanah lainnya dalam sertifikat tersebut. Dengan demikian, dapat menjadi bukti bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari tanah yang disengketakan tersebut;

8.-----

Bahwa menurut hukum mengenai sengketa Perdata Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN. Kka di Pengadilan Negeri Kolaka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 pada Mahkamah Agung RI antara Terlawan I dengan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan Terlawan V merupakan persoalan mereka sendiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga. Oleh karena itu, putusan dalam sengketa keperdataan *a quo* mengandung cacat hukum dan patut dibatalkan menurut hukum atau setidaknya ditinjau kembali sepanjang berhubungan dengan objek tanah milik Pelawan;

9.-----

Bahwa Pelawan telah mengajukan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka yang pada pokoknya meminta agar Pengadilan Negeri Kolaka tidak terburu-buru untuk melakukan eksekusi terhadap putusan perkara Perdata Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN. Kka di Pengadilan Negeri Kolaka Jo. Perkara Nomor: 62/Pdt/2015/PT.KDI pada Pengadilan Tinggi Kendari Jo. Perkara Nomor: 1098 K/PDT/2016 pada Mahkamah Agung RI antara Terlawan I dengan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan Terlawan V karena objek *a quo* adalah milik Pelawan dan Pelawan akan membuktikannya dengan melakukan upaya hukum;

10.-----

Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak, maka sangat beralasan apabila Pelawan meminta agar Pengadilan Negeri Kolaka menunda pelaksanaan eksekusi atas permohonan eksekusi oleh Terlawan I sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara perlawanan ini;

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Bantahan Pembantah, telah dibantah oleh Terbantah I dalam Jawabannya dan Dupliknya, sedangkan Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V dalam Jawabannya mengakui/membenarkan bahwa lokasi H. JUFRI ALWAN, kami tempati sampai sekarang, yang menjadi sengketa mengacu pada perkara perdata antara Para Terbantah;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Bantahannya tersebut, Pembantah telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14, dan tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, Terbantah I telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-16, dan tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;--

-----Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah IV, dan Terbantah V telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda TII, III, IV, V-1 sampai dengan TII, III, IV, V-7, dan tidak mengajukan alat bukti saksi di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persengketaan antara Pembantah dan Para Terbantah dalam perkara ini adalah sebagai berikut : -----

-----  
Apakah benar Pembantah sebagai pihak ketiga (Pembantah yang benar), adalah pemilik tanah obyek sengketa, yang sebelumnya telah disengketakan oleh Para Terbantah, dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN KKa., Jo. Perkara Nomor 62/PDT/2015/PT KDI., Jo. Perkara Nomor 1098 K/Pdt/2016 Jo. Perkara Nomor 133 PK/Pdt/2017 ?  
-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR/206 RBg Jo. Pasal 208 HIR/228 RBg, perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (**Hak Milik**, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Gadai Tanah);-----

-----Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jika dalam menjalankan putusan itu, ada perlawanan dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita itu miliknya, maka segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu dihadapkan kepada Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 206 ayat (6) RBg, perlawanan yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim;----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman

Halaman 31 dari 36  
Kka

Putusan Perdata Gugatan, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan bahwa yang diperiksa dalam perkara Bantahan (*derden verzet*) bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”;----

-----Menimbang, bahwa karena yang diperiksa dalam perkara (*derden verzet*) bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”, maka Majelis Hakim hanya melihat apakah memang Pembantah mempunyai bukti kepemilikan yang sah, yang dijadikan dasar untuk mengajukan bantahan dalam perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah benar Pembantah sebagai pihak ketiga, adalah pemilik tanah obyek sengketa, yang sebelumnya telah disengketakan oleh Para Terbantah, dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN KKa., Jo. Perkara Nomor 62/PDT/2015/PT KDI., Jo. Perkara Nomor 1098 K/Pdt/2016 Jo. Perkara Nomor 133 PK/Pdt/2017 ?;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa : Foto copy Surat Kuasa, tertanggal 10 April 2018, dari Para Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan kepada Umar Dhani, S.E., M.Si, Pembantah telah diberikan Kuasa oleh ahli waris yang lain untuk mengajukan perkara Bantahan ini, dan hal tersebut juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 516.K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975, yang menyatakan bahwa pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;-----

-----Menimbang, bahwa yang diajukan sebagai bukti kepemilikan oleh Pembantah dalam mengajukan bantahan perkara ini adalah bukti P-5 berupa : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 143, atas nama LASYIM JUFRI ALWAN yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka, tertanggal 22 Mei 1986;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5 Pembantah berupa : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 143, atas nama LASYIM JUFRI ALWAN yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka, tertanggal 22 Mei 1986, yang telah dibalik namakan atas nama UMAR DHANI, S.E., M.Si dan para ahli waris lainnya, tertanggal 24 November 2015, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 29 April 2013, Nomor : 595/181/2013, yang dibuat oleh Lurah Latambaga, dan dikuatkan oleh Camat Latambaga berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 30 April 2013, Nomor : 596/IV/23/2013, dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, ternyata tanah yang disengketakan oleh Para Terbantah, dalam perkara Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25/Pdt.G/2014/PN KKa., Jo. Perkara Nomor 62/PDT/2015/PT KDI., Jo. Perkara Nomor 1098 K/Pdt/2016 Jo. Perkara Nomor 133 PK/Pdt/2017, masuk ke dalam tanah milik Pembantah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 143, atas nama LASYIM JUFRI ALWAN yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kab. Kolaka, tertanggal 22 Mei 1986, yang telah dibalik namakan atas nama UMAR DHANI, S.E., M.Si dan para ahli waris lainnya, tertanggal 24 November 2015, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 29 April 2013, Nomor : 595/181/2013, yang dibuat oleh Lurah Latambaga, dan dikuatkan oleh Camat Latambaga berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 30 April 2013, Nomor : 596/IV/23/2013;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan bahwa tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar, karena yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah Pembantah dapat mengajukan gugatan Bantahan (*derden verzet*), dalam perkara ini ?;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan bahwa perkara Bantahan (*derden verzet*), atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan ditunjukkan terhadap : **sah/tidaknya Penetapan Sita/Berita Acara Sita atau Penetapan Eksekusi atau Penetapan Lelang**;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Putusan perkara Nomor 25/Pdt.G/2014/PN KKa., Jo. Perkara Nomor 62/PDT/2015/PT KDI., Jo. Perkara Nomor 1098 K/Pdt/2016 Jo. Perkara Nomor 133 PK/Pdt/2017, ternyata oleh Pengadilan Negeri Kolaka, sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan Sita Eksekusi/Eksekusi;-----

-----Menimbang, bahwa karena Pengadilan Negeri Kolaka sampai dengan saat ini belum pernah melakukan Sita Eksekusi/Eksekusi, terhadap Putusan perkara

Halaman 33 dari 36  
Kka

Putusan Perdata Gugatan, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 25/Pdt.G/2014/PN KKa., Jo. Perkara Nomor 62/PDT/2015/PT KDI., Jo. Perkara Nomor 1098 K/Pdt/2016 Jo. Perkara Nomor 133 PK/Pdt/2017, oleh karena itu Bantahan yang diajukan oleh Pembantah, menurut Majelis Hakim terlalu dini diajukan (*premature*), oleh karena Bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Pembantah tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg kepada Pembantah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini ;-----

-----Memperhatikan, Pasal 195 ayat (6) HIR/206 RBg, 208 HIR/228 RBg, 390 Rv, 192 ayat (1) RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

-----  
Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;  
-----

### DALAM POKOK PERKARA :

-----  
Menyatakan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);  
-----

-----  
Mengkukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.026.000,- (*empat juta dua puluh enam ribu rupiah*);  
-----

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari **KAMIS**, tanggal **27 DESEMBER 2018**,

Halaman 34 dari 36  
Kka

Putusan Perdata Gugatan, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami : **TRI SUGONDO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RUDI HARTOYO, S.H.**, dan **YURHANUDIN KONA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kolaka, Nomor 18/Pdt.Bth/2018/PN Kka., tertanggal 24 Mei 2018, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ABDUL HAFID, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pembantah, Kuasa Hukum Terbantah I, Terbantah II, Terbantah IV, dan Terbantah V, tanpa dihadiri Terbantah III;-----

**Hakim Anggota I,**

**Hakim Ketua,**

**RUDI HARTOYO, S.H.**

**TRI SUGONDO, S.H.**

**Hakim Anggota II,**

**YURHANUDIN KONA, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**ABDUL HAFID, S.H.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **Perincian Biaya :**

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.935.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.000.000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
<hr/>		
Jumlah :	Rp.	4.026.000,-

**Terbilang : (empat juta dua puluh enam ribu rupiah);**