



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Kdi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ABUHURAERA, Pekerjaan Wiraswasta, tempat/tanggal Lahir Kendari 15 September 1968, Alamat Jl M. Yamin, Blok F No. 13 Rt/Rw 017/008, Kelurahan Puuwatu, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari,

Yang dalam hal ini telah memberikan surat kuasa kepada JAMIL, SH., Pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Pasar Baruga, RT. 013, RW. 005 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara bertindak berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register Nomor 252/pdt/2023/PN Kdi tanggal 30/3/2023, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;

Lawan

dr. H.L.M. IZAT MANARFA, M. Sc. ,Tempat/ Tanggal Lahri: Bau-Bau, 18 Desember 1946. Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Alamat : Jalan Labuke Kamali Badia, Kelurahan Baadia RT/RW 003/003 Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, Sulawesi Tenggara.

Yang dalam hal ini telah memberikan surat kuasa kepada Abdul Wahid Soliwunto, S.H. ,M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register Nomor : 322/pdt/2023/PN Kdi tanggal 13/4/2023, selanjutnya disebut sebagai yang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 21 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara ;

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para pihak tidak bersedia dilakukannya pemeriksaan setempat (PS) objek perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Maret 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, dibawah Register Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Kdi., yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dibeli dari ABU SAID tanggal 1 Januari 1983, tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan luas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  (delapan ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dahulu berbatas dengan tanah Negara, saat ini berbatas dengan tanah milik PT. ANDALAN TEKNO KORINDO;
- Sebelah timur dahulu berbatas dengan tanah milik ABU SAID, saat ini berbatas dengan tanah milik YAYAT;
- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan jalan kecil. saat ini berbatas dengan jalan Raya Chairil Anwar,
- Sebelah barat dahulu berbatas dengan tanah LA ODE MAYORO, saat ini berbatas dengan tanah milik LUKMAN H.

Selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA;

2. Bahwa Tergugat memasuki tanah sengketa sekitar tahun 2016 dengan cara menyuruh AGUS, S. IP menanam pohon jati putih dan menebang pohon sagu tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;

3. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini penggugat mempunyai persangkaan yang kuat terhadap Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya akan mengalihkan tanah sengketa pada pihak lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar tanah sengketa terlebih dahulu diletakan sita jaminan (*Conservatoir beslag*);

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Nomor 42/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

4. Bahwa oleh karenanya Penggugat merasa perlu agar Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum apabila ada penjualan dari Tergugat kepada pihak lain termasuk segala surat-surat yang ada hubungannya dengan peralihan tanah obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena telah merugikan Penggugat;
5. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa, Penggugat memiliki alat bukti berupa surat-surat yang kuat oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenaan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
6. Bahwa supaya tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mau melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya membayar uang paksa (*Dwangssom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya terlambat memenuhi putusan dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, maka Penggugat dengan ini mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang dahulu terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan luas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  (delapan ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara dahulu berbatas dengan tanah Negara, saat ini berbatas dengan tanah milik PT. ANDALAN TEKNO KORINDO;

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Nomor 42/Pdt.G/2023/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur dahulu berbatas dengan tanah milik ABU SAID, saat ini berbatas dengan tanah milik YAYAT;
- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan jalan kecil. saat ini berbatas dengan jalan Raya Chairil Anwar,
- Sebelah barat dahulu berbatas dengan tanah LA ODE MAYORO, saat ini berbatas dengan tanah milik LUKMAN H.

Adalah sah tanah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat memasuki tanah sengketa sekitar tahun 2016 dengan cara menyuruh AGUS, S. IP menanam pohon jati putih dan menebang pohon sagu tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan utuh tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan alat-alat kekuasaan negara;
5. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsoun*) kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000,- (tiga/ juta rupiah) setiap harinya apabila para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya terhitung setiap hari apabila para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan sah sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, *banding* dan *kasasi* (*uit voerbaar bij vorrd*);
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

## SUBSIDER

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap dipersidangan untuk Penggugat telah hadir Kuasanya, dan Tergugat telah hadir Kuasanya, serta Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang hadir persidangan melalui mediasi

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Nomor 42/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan hasil mediasi Mediator Non Hakim bernama IR.Irwansyah Matalapu, MBA, MM, CPArb, CPM, CPC. tanggal 19 Mei 2023 sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, yang uraian selengkapanya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua menjelaskan bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik. maka para pihak diwajibkan untuk :

1. Mengikuti proses acara persidangan wajib secara elektronik;
2. Melaksanakan sidang pembuktian sesuai dengan hukum acara yang berlaku;
3. Menerima panggilan sidang dan pemberitahuan putusan perkara perdata secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak sepakat dan tidak bersedia sidang secara elektronik (e court) secara elektronik (e-Litigasi);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi, Jawaban tanggal 19 Juni 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Tergugat membeli tanah (objek sengketa) dari WA ODE AHDINI KADIR pada tanggal 22 Oktober 2003, kemudian WA ODE AHDINI KADIR membeli tanah sengketa dari M. YUNUS tahun 1992 dan M. YUNUS membeli tanah sengketa dari ABU SAID (bukti terlampir) dan ABU SAID awalnya mengolah tanah tersebut dari tanah negara bebas tahun 1970, namun Penggugat tidak menarik WA ODE AHDINI KADIR dan M. YUNUS serta ABU SAID sebagai pihak dalam perkara a quo, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor: 151 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1975 yang secara tegas menyebutkan "pihak yang tidak lengkap gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", demikian pula Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa "terhadap tanah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum bersertifikat, penjual harus diikuti sertakan sebagai pihak untuk memperjelas kepemilikan objek sengketa", sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan Penggugat telah Lampau Waktu mengajukan gugatan.

Bahwa Penggugat telah lampau waktu mengajukan gugatan ini karena tanah sengketa dikuasai secara terus menerus + 53 tahun lamanya oleh ABU SAID kemudian ABU SAID jual kepada M. YUNUS, lalu M. YUNUS jual kepada WA ODE AHDINI KADIR tahun 1992, kemudian WA ODE AHDINI KADIR jual kepada Tergugat tahun 2003, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Mei 1958 Nomor: 132/1953 menyatakan "Penggugat yang membiarkan sawahnya 20 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya", demikian pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1975 Nomor: 408K/Sip/1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Januari 1974 Nomor 695K/Sip/1973 yaitu "dengan telah membiarkan orang lain menguasai tanah sengketa maka ia tidak bisa lagi menuntut haknya";

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya adalah tidak benar karena tanah sengketa tersebut adalah milik Tergugat yang dibeli dari WA ODE AHDINI KADIR tanggal 22 Oktober 2003;-
3. Bahwa Tergugat tidak pernah merugikan Penggugat Tergugat mengolah dan menikmati tanahnya sendiri berdasarkan bukti-bukti kepemilikan hak Tergugat (terlampir):
4. Bahwa Tergugat mengolah tanahnya sendiri bukanlah perbuatan melanggar hukum, justru sebaliknya Penggugat menuduh Tergugat mengolah tanah bukan miliknya adalah Perbuatan melanggar Hukum;

Bahwa berdasarkan uraian serta alasan tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Nomor42/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

PRIMER

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

SUBSIDER

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik, kemudian Tergugat telah mengajukan Duplik yang uraian selengkapannya sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya/sanggahannya telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi sesuai asli, Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah dari Wa Ode Ahdini Kadir kepada dr. H.L.M. Izat Manarfa, M.Sc, diberi materai cukup dan stempel/cap pos; Diberi tanda Bukti T - 1
2. Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Pennjauan/pemeriksaan Lokasi, diberi materai cukup dan stempel/cap pos; Diberi tanda Bukti T - 2
3. Fotokopi sesuai asli, Surat Kesepakatan Ganti Rugi Pengolahan oleh Drs. Kadir kepada M. Yunus tanggal 1 Juni 1992, diberi materai cukup dan stempel/cap pos; Diberi tanda Bukti T - 3
4. Fotokopi sesuai fotokopi, Bukti Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019 atasnama H.L.M. Izat Manarfa, M.Sc., diberi materai cukup dan stempel/cap pos; Diberi tanda Bukti T - 4
5. Fotokopi sesuai fotokopi, Bukti Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2020 atasnama H.L.M. Izat Manarfa, M.Sc., diberi materai cukup dan stempel/cap pos; Diberi tanda Bukti T – 5
6. Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Bukti Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2021 atasnama H.L.M. Izat Manarfa, M.Sc., diberi materai cukup dan stempel/cap pos; Diberi tanda Bukti T - 6

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Nomor42/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)



Fotokopi bukti T-1 s/d T-6 masing-masing seluruh surat bukti telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat dijadikan surat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi AGUS, S.IP. dibawah sumpah pada pokoknya :

- Bahwa letak obyek sengketa di Jalan Chairil Anwar RT 26 RW 09 Kelurahan Watulondo, Kota Kendari;
- Bahwa dari arah Kantor Camat menuju PLN, obyek sengketa terletak disebelah kiri jalan;
- Bahwa pemilik dari tanah tersebut adalah dr. Izat Manarfa, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi dikuasakan oleh pemilik tanah untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik dr. Izat Manarfa yang dibeli dari Drs. Abdul Kadir dan Drs. Abdul Kadir membeli tanah tersebut dari Pak Yunus seorang pensiunan tentara dimana Pak Yunus tersebut membeli dari Saudara Abu Said;
- Bahwa saksi mengetahui cerita tersebut karena saksi yang memegang surat-surat jual-beli tanah antara Drs. Abdul Kadir kepada dr. Izat Manarfa;
- Bahwa Surat-surat yang saksi maksud adalah Surat Penguasaan Fisik dan Akta Jual-Beli baik dari Pak Yunus kepada Drs. Abdul Kadir maupun dari Drs. Abdul Kadir kepada dr. Izat Manarfa;
- Bahwa dr. Izat Manarfa menguasai obyek tersebut, sebagai bukti saksi yang diminta untuk menjaga lokasi dimaksud, adapun dulunya diatas tanah tersebut terdapat beberapa tanaman Jati, Jambu, Mangga, Jambu Mete, namun dulunya tanaman tersebut digusur oleh Saudari Busi yang juga mengakui bahwa obyek adalah miliknya;
- Bahwa luas tanah objek sengketa tersebut 50 X 200 meter;
- Bahwa sepanjang saksi berada dilokasi tersebut sejak tahun 1990-an, saksi tidak pernah melihat Saudara Abuhuraera berada dilokasi tersebut apalagi berada dilokasi untuk mengolah tanah dimaksud;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini masih ada tanaman pohon jati putih di pinggir jalan, disebelah Timur masih ada pohon jati satu pohon, sebelah barat dan utara sudah tidak ada tanaman sama sekali;
- Bahwa setahu saksi batas-batas dari tanah yakni :
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Yayasan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik La Ode Mayoro sekarang Hamzah Har;
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah dr. Izat Manarfa;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Chairil Anwar;
- Bahwa Dulunya saksi juga pernah menanam tanaman jangka pendek diatas tanah tersebut seperti jagung, ubi, dll karena untuk saksi konsumsi sendiri hasil dari tanaman jangka pendek dimaksud;
- Bahwa saksi mengolah tanah tersebut sejak dibeli oleh dr. Izat Manarfa dari Saudara La Ode Mayoro, dimana saksi yang diminta untuk menjaga tanah tersebut, sekitar tahun 90-an;
- Bahwa selama saksi mengolah dan menjaga tanah tersebut, sering kali dr. Izat Manarfa datang untuk melihat tanahnya;
- Bahwa Sepanjang yang saksi ketahui bahwa dr. Izat Manarfa memiliki tanah tersebut sejak tahun 1992 yang diperoleh dari membeli kepada pemilik tanah sebelumnya;

## 2. Saksi HAMSAR, dibawah sumpah pada pokoknya :

- Bahwa Saksi kenal dr. Izat Manarfa dari Saudara Agus yang menjaga tanah tersebut, dimana saksi dulunya suka mencari kayu dilokasi tersebut;
- Bahwa dulunya diatas tanah tersebut banyak terdapat tanaman jambu mete dan saksi sering mencari jambu mete dilokasi tersebut saat saksi masih berumur sekitar 20-an ;
- Bahwa Sekitar sebelum tahun 2004 yang mengolah tanah tersebut adalah Saudara Agus atas perintah dr. Izat Manarfa;
- Bahwa yang saksi dengar dari Saudara Agus tanah tersebut seluas 50 X 200 meter, di mana ukuran depan tanah selebar 50 meter dan panjang kebelakang 200 meter;
- Bahwa Saksi sudah lupa, namun sudah cukup lama saksi tidak berkunjung dilokasi tersebut;

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Nomor42/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)



- Bahwa Tanaman pada bagian depan tanah tersebut adalah pohon jati putih;

- Bahwa sebelah Barat tanah tersebut berbatas dengan tanah milik La Ode Mayoro;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dan 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 dari gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi tergugat tersebut, adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan bukti surat dan saksi-saksi dan sedangkan pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-6 dan 2 (dua) orang saksi yakni saksi AGUS, S.IP. dan saksi HAMSAR.

Menimbang, bahwa sebelum masuk pertimbangan substansi pokok perkara, maka Majelis melihat adanya hal-hal yang relevan dan penting untuk dipertimbangkan dalam syarat formalitas surat gugatan, dengan mempertimbangkan syarat formil dari gugatan penggugat terkait dalil eksepsi gugatan kurang pihak, dengan pertimbangan hukum tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam pokok dalil posita dan petitum gugatan penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dibeli dari ABU SAID tanggal 1 Januari 1983, tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan luas  $\pm 8.500 \text{ m}^2$  (delapan ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara dahulu berbatas dengan tanah Negara, saat ini berbatas dengan tanah milik PT. ANDALAN TEKNO KORINDO;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur dahulu berbatas dengan tanah milik ABU SAID, saat ini berbatas dengan tanah milik YAYAT;
- Sebelah selatan dahulu berbatas dengan jalan kecil. saat ini berbatas dengan jalan Raya Chairil Anwar,
- Sebelah barat dahulu berbatas dengan tanah LA ODE MAYORO, saat ini berbatas dengan tanah milik LUKMAN H.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi AGUS, S.IP. dan saksi HAMSAR, yang pada pokoknya menerangkan objek tanah sengketa milik Tergugat, (dr. Izat Manarfa) yang dibeli dari Drs. Abdul Kadir dan Drs. Abdul Kadir membeli tanah tersebut dari Pak Yunus seorang pensiunan tentara dimana Pak Yunus tersebut membeli dari Saudara Abu Said; dan saksi mengetahui cerita tersebut karena saksi yang memegang surat-surat jual-beli tanah antara Drs. Abdul Kadir kepada dr. Izat Manarfa, dan hal ini sejalan dengan bukti surat T-1, T-3, dan adanya bukti T-2, T-4, T-5, T-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 s/d T-6 dan keterangan saksi AGUS, S.IP. dan saksi HAMSAR, dan berdasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa "jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima";

Menimbang, bahwa maka selanjutnya Majelis menilai penting menarik para pihak penjual atas tanah objek perkara dalam perkara ini, maka seharusnya Penggugat harus menarik pihak-pihak lain yang belum dijadikan pihak dalam perkara ini baik sebagai pihak tergugat atau turut tergugat dalam perkara gugatan penggugat *A quo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kurang Pihak dan Majelis menyatakan dalil eksepsi Tergugat terkait adanya kurang pihak dapat diterima dan oleh karenanya dalil gugatan Pengugat dalam pokok gugatannya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pihak-pihak lain di dalam objek perkara terkait adanya jual beli tanah objek perkara yang belum ditarik sebagai pihak dalam gugatan penggugat *A quo*, maka gugatan Penggugat

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Nomor 42/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah gugatan yang kurang pihak karena tidak menjadikan atau ditariknya para pihak terkait sebagai tergugat atau sebagai turut tergugat dalam perkara ini, dengan tujuan yang nantinya dapat memudahkan didalam pemenuhan subjek hukum serta untuk tercapainya pemenuhan konsekuensi agar semua subjek hukum dapat tunduk dan taat atas eksekusi suatu putusan hukum atau dapat dipahami agar pihak-pihak tersebut dapat tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak-pihak tergugat yang digugat dalam perkara ini belumlah lengkap, dan oleh karena pihak/subjek gugatan penggugat tersebut telah secara nyata terdapat kurang pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak didalam gugatan, Maka oleh karena pihak/subjek gugatan dinyatakan tidak lengkap/kurang pihak dan Majelis berkesimpulan gugatan penggugat adalah gugatan kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) adalah cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum telah dinyatakan gugatan penggugat yang kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*), maka Majelis selanjutnya menggesampingkan seluruh dalil eksepsi selain dan selebihnya dan oleh karena putusan belum memasuki pertimbangan tentang dalam pokok perkara maka terhadap adanya tuntutan-tuntutan, dan surat bukti-bukti, saksi-saksi, selebih dan selainnya sudah sepatutnya dikesampingkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa maka sudah sepatutnya Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dan terhadap dalil-dalil eksepsi selain dan selebihnya yang mengikuti dan melandasinya dalam seluruh eksepsi *A quo* oleh karenanya tidaklah relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan untuk selebihnya serta terhadap tuntutan-tuntutan lain yang mengikuti dan melandasinya oleh karenanya beralasan hukum untuk patut dikesampingkan untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) maka pokok gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap surat bukti dan saksi-saksi, yang diajukan oleh para pihak, maka karena putusan ini belum memasuki tentang pokok



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dan terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi, tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak dapat diterima sehingga Penggugat adalah pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, SEMA Nomor 10 tahun 2020 dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 711.000,00 (tujuh ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Senin tanggal 9 Oktober 2023, oleh kami Ahmad Yani, S.H. ,M.H. sebagai Hakim Ketua, Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H. ,M.H. dan Sera Achmad, S.H. ,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Selasa tanggal 10 Oktober 2023 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum berdasarkan Penetapan Nomor42/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 10 Oktober 2023, oleh kami Ahmad Yani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H., M.H. dan Wahyu Bintoro, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta Febriady Hamsi Tamal, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Nomor42/Pdt.G/2023/PN Kdi





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

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H., M.H.

Ahmad Yani, S.H., M.H.

Wahyu Bintoro, S.H.

Panitera Pengganti,

Febriady Hamsi Tamal, S.H.

**Rincian Biaya :**

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 536.000,-
4. Biaya PNBPN Panggilan	Rp. 10.000,-
5. Biaya Sumpah	Rp. 40.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 0,-
7. Biaya PNBPN Pemeriksaan Setempat	Rp. 0,-
8. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
9. Materai Putusan	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 711.000,-

(tujuh ratus sebelas ribu rupiah);