



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Kka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. Nuraeni Noer, lahir di Ambon 15 April 1954, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Bakti No. 23 RT/RW 001/001 Kelurahan Latambaga Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. AKBAR, S.H.**, berkedudukan di Jalan Durian Nomor 25 Kelurahan Latambaga Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 18 Juni 2020 dibawah register Nomor : 56/SK/Perdata/2020/PN Kka, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Riri Sunarto**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Dinas Pekerjaan Umum (PUPR) Kabupaten Kolaka, alamat tempat tinggal di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
 2. **Nurwati**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat tempat tinggal di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
 3. **Suparno Alias Parno**, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat tempat tinggal di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya bernama ANDRI ALMAN ASSIGAF,

Hal. 1 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor LAW FIRM ANDRI ALMAN ASSIGAF & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 413 Kelurahan Taha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 22 Oktober 2020 dengan Nomor : 65/SK/Perdata/2020/PN Kka, selanjutnya disebut sebagai **para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 17 September 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Kka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Penggugat menuntut sebidang tanah Pekarangan dengan luas kurang lebih 225 M², terletak di Jalan Alam Mekongga, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Propinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Lorong /Husni Zakaria;
- Selatan berbatas dengan Perumahan Abbas;
- Timur berbatas dengan Bintang/Suparno;
- Barat berbatas Jalan Alam Mekongga;

(Untuk Selanjutnya disebut tanah sengketa).

Adapun duduk Perkara adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dari pemberian orang tua Penggugat bernama Moehammad Noer almarhum sebagai mana Bukti P -1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 3 tahun 1998;
2. Bahwa tanah sengketa merupakan bahagian dari tanah yang diperoleh orang tua Penggugat dari membeli dari almarhum Tangga yaitu orang tua Tergugat II, mertua Tergugat III atau kakek Tergugat I (Bukti P -2);

Hal. 2 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah yang dibeli orang Tua Penggugat dari almarhum Tangga, pada tanggal 13 Maret tahun 1980, seluas kurang lebih 19.711 M², dimana pada waktu dibeli lokasi tersebut dahulu merupakan wilayah Desa Balandete sekarang Kelurahan Laloeha kec.Kolaka, dengan batas- batas ;

- Utara berbatas Poso;
 - Timur berbatas Jalil;
 - Selatan berbatas Kayung;
 - Barat berbatas M. Said;
4. Bahwa sebelum dibeli oleh orang Tua Penggugat, tanah seluas 19.711 M² pernah diukur almarhum Tangga pada tahun 1979 sebagaimana surat ukur No. 14/5 sehingga pada waktu tanah di daftarkan orang Tua Penggugat almarhum Moehammad Noer seluas 19.9711 M² tersebut di Kantor Agraria Kabupaten Kolaka maka terbit sertifikat Hak Milik No. 13 /1980 atas nama Moehammad Noer selanjutnya pada tahun 1991 tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat;
 5. Bahwa dari keseluruhan tanah seluas 19.711 M² tersebut telah terpotong jalan Alam Mekongga sehingga terbagi dua sebagian disebelah barat dan sebagian disebelah Timur dan tanah tersebut telah terpecah beberapa bagian dan telah dimiliki orang lain karena telah dijual, sedangkan tanah sengketa atau sertifikat Hak Milik No. 3/1998 tetap dimiliki Penggugat, sertifikat Hak Milik No. 3/1998 merupakan pecahan dari sertifikat Hak Milik No. 612/95 Gs 1335/1995, sertifikat No. 612 pecahan dari sertifikat induk hak Milik No. 13/1980 yang telah dimatikan di Badan Pertanahan Nasional Kab. Kolaka atas nama orang tua Penggugat almarhum Moehammad Noer;
 6. Bahwa baik tanah yang terletak disebelah barat jalan Alam Mekongga maupun disebelah timur telah dijual, sisa dari tanah tersebut tetap dalam Pengusahaan Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik No.3/1998 yang merupakan pecahan dari Sertifikat No. 621;
 7. Bahwa Tergugat I menyeroobot tanah sengketa atas persetujuan Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 2011 dengan cara mendirikan Bangunan permanen di atasnya;
 8. Bahwa tanah sengketa seluas 225 M² selain digunakan mendirikan bangunan oleh Tergugat, I di atas tanah sengketa seluas kurang lebih 3 x 15 M² dijadikan Tergugat II dan Tergugat III sebagai akses lorong/jalan kerumah tergugat II dan I II;

Hal. 3 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung id

putusan mahkamah agung id Tergugat II dan Tergugat III menyerobot dan menguasai tanah sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Penggugat selaku Pemilik sah secara hukum atas tanah sengketa;

10. Bahwa Penggugat telah mengingatkan dan telah menegur Tergugat baik di Pemerintah kelurahan dan orang-orang yang bertetangga dengan tergugat bahkan Penggugat pernah melaporkan ke Kepala Kepolisian Resort Kolaka, laporan Penggugat tersebut Tergugat tidak diindahkan bahkan berdalih bahwa Tergugat I Tergugat II tidak diberi tahu orang tua Tergugat tanah sengketa telah dijual orang tuanya almarhum Tangga kepada orang tua Penggugat;

11. Bahwa oleh karena tanah sengketa dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum maka tergugat, I, II, III patut secara hukum mengosongkan tanah sengketa selanjutnya menyerahkannya kepada penggugat yang berhak atas tanah sengketa;

12. Bahwa karena kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat di dasarkan atas bukti otentik maka Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski pun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uitvoer barbijvoord);

13. Bahwa Penggugat telah berupaya selama ini dengan harapan agar Tergugat dapat menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah, tetapi sampai saat ini tidak mendapat respon yang baik sehingga persoalan ini dengan berat hati terpaksa diajukan di Pengadilan Negeri Kolaka untuk mendapatkan kepastian hukum;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Penggugat memohon agar Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri kolaka menetapkan hari sidang, memanggil kami para pihak, selanjutnya memberikan Putusan yang seadil-adilnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas dengan luas kurang lebih 225 M², terletak di Jalan Alam Mekongga, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Propinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan Lorong /Husni Zakaria;
- Selatan berbatas dengan Perumahan Abbas;
- Timur berbatas dengan Bintang/Suparno;
- Barat berbatas Jalan Alam Mekongga;

Tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat almarhum Moehammad Noer;

Hal. 4 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 37/pdt.g/2020/pn.kka

- Menyatakan mengingkarin bahwa perbuatan Tergugat I, II dan tergugat III me
nyerobot dan menguasai tanah sengketa dan mendirikan bangunan permanen
di atas tanah sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, II dan tergugat III atau siapa saja yang merasa mempu
nyai hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dan memb
ongkar bangunan rumah permanen dan bangunan lainnya atau apa saja yang a
da di atas tanah sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada P
enggugat dengan tanpa syarat;
 5. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun
ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbarbij
voorad*);
 6. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III mentaati Putusan Pengadilan Negeri
Kolaka;
 7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III membayar ongkos yang timbul dala
m perkara ini;

DAN ATAU ;

Apabila Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriks
a dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adil
nya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk
Penggugat dan Para Tergugat datang menghadap dengan diwakili pula Kuasanya;

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 Mohammad
Fauzi Salam, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Oktober
2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak keras seluruh dalil-dalil Penggugat
dalam Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana di daftarkan
tertanggal 17 September 202, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan secara tegas
diakui kebenarannya oleh Tergugat. Bersama ini tergugat akan menyampaikan
Eksepsi dan Jawaban serta bantahan sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi

Hal. 5 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Error In Persona dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Gugatan Penggugat keliru hanya menarik Para Tergugat sebagai Pihak dalam Perkara *A quo* dan tidak menarik para Pihak-Pihak terkait dalam Perkara *a quo*;

1) Adapun pihak-pihak terkait yang seharusnya Penggugat masukan dalam Perkara *a quo* sebagai berikut:

- a. Muhammad Bakri Tangga;
- b. Ruslin Tangga;

2) Bahwa karena oleh Penggugat tidak menarik para pihak terkait sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, maka Gugatan penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

3) Bahwa sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat *error in persona*, dalam arti orang yang menjadi Tergugat dalam perkara *a quo* adalah adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

4) Bahwa berdasarkan berdasarkan Fakta-Fakta yuridis diatas dengan demikian sehingga menyimpang dari yang semestinya, benar-benar salah dan keliru serta tidak dapat dibenarkan dan/atau tidak ada alasan pembenaran atas hukum, maka Gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat Gugatan cacat formil. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kurang Cermat, tidak Jelas dan Kabur (*exception obscure Libel*);

Bahwa Gugatan penggugat tidak jelas, Kabur dan isinya gelap (*onduidehjk*) dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1) Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada Posita 2 yang mengatakan bahwa tanah sengketa merupakan bahagian dari tanah yang diperoleh orang tua Penggugat dari membeli dari Almarhum Tangga yaitu Orang Tua Tergugat II, Mertua Tergugat III dan Kakek dari Tergugat I adalah tidak benar dan kabur;

Faktanya :

- a) bahwa Almarhum Tangga tidak pernah menjual tanah miliknya, melainkan tanah milik saudara M. Said, Poso dan kayung yang menggunakan atas nama Almarhum Tangga, sehingga Gugatan Penggugat

Hal. 6 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
menyatakan tidak jelas/kabur (*obscur libel*) maka menyimpang dari yang semertinya, maka Gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat Formil yang mengakibatkan surat Gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onv ankelijke verklaard*);

2) Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada Posita 3 adalah tidak benar dan kabur, yang mengatakan Bahwa luas tanah yang dibeli orang tua Penggugat dari Almarhum Tangga, pada tanggal 13 bulan Maret tahun 1980 seluas kurang lebih 19.711 M² dimana pada waktu dibeli lokasi tersebut dahulu merupakan wilayah desa balandete. Sekarang kelurahan laloeh kecamatan kolaka, dengan batas-batas :

- Utara berbatas Poso;
- Timur berbatas Jalil;
- Selatan berbatas kayung;
- Barat berbatas M. Said;

Faktanya :

a) Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik M. Said, Poso dan Kayung yang dijual dengan menggunakan atas nama Almarhum Tangga (kakek dari Tergugat I, Orang tua dari Tergugat II dan Mertua Tergugat III), dimana saat itu Almarhum Tangga bekerja dikantor kecamatan kolaka sekaligus sebagai kepala kampung dan di tunjuk oleh M uhammad Noer yang pada saat itu menjabat sebagai bupati kepala daerah dati II kolaka untuk mengurus jual beli tanah yang ada di desa balandete yang akan di fungsikan sebagai lahan persawahan di kemudian hari sebagai mana yang tertuang dalam akta jual beli tanggal 13 Maret 1980 dengan Batas -Batas :

- Utara berbatas dengan Poso / Kayung;
- Timur barbatas dengan Tangga / Kayung;
- Selatan berbatas dengan Laut;
- Barat berbatas dengan M. Said;

b) Bahwa sesuai dengan Fakta yang sebenar-benarnya Almarhum Tangga (kakek dari Tergugat I, Orang tua dari Tergugat II dan Mertua Tergugat III) tidak pernah sama sekali menjual tanah miliknya melainkan hanya menggunakan atas nama Almarhum Tangga;

Hal. 7 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Bahwa Kesalahan dalam mencantumkan batas-batas tanah terdahulu antara Almarhum Tanga dengan Almarhum Muhammad Noer adalah perbuatan yang menyimpang dari yang semertinya, maka Gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat Formil yang mengakibatkan surat Gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus di nyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

- 3) Bahwa Gugatan Penggugat pada posita 4 yang mengatakan pada pokoknya bahwa Almarhum Tanga yang mengukur tanah tersebut adalah tidak benar:

Faktanya :

Bahwa Almarhum Tanga tidak pernah mengukur tanah sengketa tersebut melaikan Almarhum Tanga hanya sebatas menunjukan tanah milik dari sadara M. Said, Poso dan kayung yang akan dibeli oleh Muhammad Noer selaku Bupati kepala Daerah Dati II Kolaka saat itusehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) maka menyimpang dari yang semertinya, maka Gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat Formil yang mengakibatkan surat Gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus di nyatakan Tidak Dapat Diterima(*niet onvankelijke verklaard*);

- 4) Bahwa Gugatan Penggugat pada posita 7 yang mengatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I menyerobot tanah sengketa tersebut atas persetujuan Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak benar;

Faktanya :

Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah tersebut karena telah dibakan dari Tergugat II sekitar tahun 2010 dan tahun 2012 Tergugat I menempati rumah tersebut, sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) maka menyimpang dari yang semertinya, maka Gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat Formil yang mengakibatkan surat Gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus di nyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Hal. 8 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa Gugatan Penggugat pada posita 8 yang mengatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah sengketa tersebut dengan luas 225 M² dan dijadikan akses lorong/jalan untuk masuk ke rumah Tergugat II dan Tergugat III dengan Luas 3x15 M² adalah tidak benar;

Faktanya :

Bahwa luas bangunan milik Tergugat I adalah 8x15 m = 120 M² sedangkan akses lorong/jalan menuju rumah Tergugat II dan Tergugat III adalah 5x15 = 75 M² sehingga total dari keseluruhan luas tanah sengketa tersebut adalah 195 M², sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) maka menyimpang dari yang semertinya, maka Gugatan Penggugat harus dianggap melanggar syarat Formil yang mengakibatkan surat Gugatan cacat formil, dengan adanya kesalahan tersebut mengakibatkan surat Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada eksepsi diatas, dianggap pula termasuk dalam uraian kembali dalam pokok perkara a quo yang merupakan bagian yang tidak dapat terpidahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan penggugat kecuali apa yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II secara yuridis;
3. Bahwa menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam Gugatannya adalah sangat tidak benar, sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan atasan hukum, oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak ingin menanggapi lebih jauh dan lebih dalam lagi, karena menurut hemat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut hanya rangkaian kebohongan belaka sehingga kami menilai dalil yang dikemukakan Penggugat kurang kreatif dan kurang imajinatif dalam mengatakan kebenaran dan kami menganggap tidak perlu kami tanggapi karena tidak berdasarkan atas hukum. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksanya, mengadili dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Hal. 9 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perbuatan hukum tersebut diatas, olehnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan dengan amar Putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Error In Persona dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Kurang Cermat, Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Dan/atau bila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat kemudian mengajukan Replik tanggal 12 November 2020 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, para Tergugat telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 19 November 2020;

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

1. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor 3/1998 atas nama Nuraeni Noer, setelah di periksa dan diteliti fotocopy tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta jual beli Nomor 594.4/108/1980 tanggal 13 Maret 1980, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor 13/1980 atas nama Moehammad Noer, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut tanpa asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-3;

Hal. 10 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 145/1979 atas nama Moehammad Noer, se telah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut tanpa asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-4;

5. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor 614/1995 atas nama Nuraeni Noer, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut tanpa asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-5.A;
6. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor 614/1995 atas nama Nuraeni Noer, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut tanpa asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-5.B;
7. Fotocopy Akta jual beli Nomor 594.4/109/1980 atas nama H.M. Said tanggal 13 Maret 1980, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-6;
8. Fotocopy Sertifikat Hak milik Nomor 14/1979 atas nama Moehammad Noer, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut sesuai asli dan bermeterai, lalu diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Penggugat telah mengajukan pula alat bukti berupa saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan, yaitu:

1. Saksi **MAKMUR**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan terkait adanya sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
 - Bahwa adapun letak tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka dengan luas kurang lebih 200 (dua ratus) meter persegi;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah permanen yang dikuasai Riri Sunarto;
 - Bahwa saksi mengenal Riri Sunarto anak dari orang yang bernama Suparno dan saksi mengetahuinya karena saksi tinggal tidak jauh dari tanah obyek sengketa dan saksi sering ke rumah Riri Sunarto dan yang tinggal di rumah diatas tanah obyek sengketa yang saksi lihat adalah Riri Sunarto bersama keluarganya;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Saenal, Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Bintang, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Abbas;

Hal. 11 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan antara Penggugat dan para Tergugat adalah tanah milik Penggugat yaitu Hj. Nuraeni, saksi tahu karena saksi pernah dipanggil oleh Camat Kolaka pada saat itu yang bernama Tajuddin pada saat akan membuka lorong disamping tanah obyek sengketa dan tanah saksi di pindahkan atau ditukar tanah ditempat lain dekat dari tanah obyek sengketa milik pak Noer dan pak Camat pada saat itu menyampaikan kepada saksi kalau tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa pemiliknya adalah Penggugat;

- Bahwa antara Camat yang bernama Tajuddin dengan Hj. Nuraeni (Penggugat) mempunyai hubungan suami istri;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari bapaknya yang bernama pak Noer, sedangkan Pak Noer memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari orang yang bernama pak Tangga atau bapak dari Nurwati (Tergugat II), saksi tahu semuanya karena diceritakan oleh Camat Tajuddin suami Penggugat di rumah saksi pada tahun 1992 pada saat Camat Tajuddin datang berkunjung di rumah saksi pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah yang dibeli pak Noer kepada pak Tangga pada saat itu;
- Bahwa dilokasi tanah sengketa selain bangunan rumah ada juga lorong disamping tanah obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1992 belum ada bangunan yang berdiri di atas tanah sengketa dan saksi tidak mengetahui kapan bangunan di atas tanah sengketa dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasarnya sehingga Tergugat I membangun di atas tanah sengketa, dan saksi juga tidak pernah melihat surat-surat tanah yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah yang diberikan atau tanah hasil tukaran yang diberikan Tajuddin telah memiliki surat-surat, dan adapun ukuran tanah yang diberikan oleh Tajuddin kepada saksi pada saat itu adalah lebar 15 (lima belas) meter dan panjang 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa adapun nama yang tercantum di dalam sertifikat pada saat itu sama dengan sekarang sepengetahuan saksi masih atas nama Hj. Nuraeni (Penggugat);
- Bahwa saksi tinggal disekitar tanah sengketa sejak tahun 1988 dan jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 100 meter;

Hal. 12 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa ada orang yang memiliki tanah selain dari pak Tangga di sekitar tanah obyek sengketa yaitu pak Kayum;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun kuasa Para Tergugat menyampaikan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi **AMIRUDDIN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan terkait adanya sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa adapun letak tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka dengan luas kurang lebih 200 (dua ratus) meter persegi;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah permanen yang dikuasai Riri Sunarto;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Rusli Sakaria, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bintang, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Alam Mekongga, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Abbas;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat bangunan rumah permanen yang dikuasai Riri Sunarto;
- Bahwa saksi mengenal Riri Sunarto anak dari orang yang bernama Suparno, saksi mengetahui karena saksi tinggal tidak jauh dari tanah obyek sengketa jaraknya 5 rumah antaranya dengan objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan antara Penggugat dan para Tergugat adalah tanah milik Penggugat yaitu Hj. Nuraeni, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah ke tanah obyek sengketa pada tahun 1979 bersama pak Noer yang menjabat sebagai Bupati pada saat itu dan menyampaikan kepada saksi bahwa tanah berukuran sekitar 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi adalah miliknya yang dibeli dari pak Tangga;
- Bahwa saksi tidak melihat terjadinya transaksi jual beli tanah antara pak Noer dan pak Tangga, saksi hanya disampaikan oleh pak Noer mengenai hal tersebut;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yaitu Pak Noer;

Hal. 13 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa saksi pernah bertemu dengan pak Tangga pada tahun 1980 pada saat itu pak Tangga menyampaikan kepada saksi hamparan ini sudah dibeli oleh pak Noer dimana pak Tangga saat itu berdiri di hamparan termasuk tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan sepengetahuan saksi selain pak Tangga, pada tahun 1980 ada orang lain yang memiliki tanah di sekitar obyek sengketa yakni pak Kayum dan saksi juga membeli tanah dari pak Kayum;

- Bahwa tanah saksi yang saksi beli dari pak Kayum ditukar oleh pak Noer dengan tanah pak Noer pada tahun 1996 karena tanah saksi sebagian diambil untuk buat jalan atau lorong;
- Bahwa saksi tinggal disekitar objek tanah sengketa sekitar tahun 1996 dan saksi mengetahui pemilik tanah sengketa adalah pak Noer karena dia yang telah membuat lorong tersebut;
- Bahwa pada tahun 1996 di objek sengketa belum ada dibangun rumah masih tanah kosong namun saksi tidak mengetahuinya kapan rumah tersebut dibangun di atas objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah keseluruhan yang dibeli pak Noer dari pak Tangga sekitar 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi termasuk juga tanah obyek sengketa dan tanah yang saksi yang saksi tinggal saat ini;
- Bahwa selain rumah di atas objek sengketa juga terdapat lorong atau jalan disamping jalan sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung pak Tangga mengelola tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 1996 terjadi pelebaran jalan di jalan Alam Mekongga dan tanah milik saksi kena pelebaran jalan sehingga saksi dipindahkan di lokasi tanah milik pak Noer;
- Bahwa tanah yang saksi tinggal saat ini memiliki sertifikat induk atas nama Hj. Nuraeni;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasan Tergugat I membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Bintang yang memiliki tanah berbatasan dengan objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui dari mana Bintang memperoleh tanah tersebut;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, masing-masing pihak menerangkan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Hal. 14 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopi Surat Keterangan No. 045.2/ /2020 tanggal 12 Februari 2020, setelah diperiksa dan diteliti fotocopy tersebut sesuai asli dan bermeterai, diberi tanda T-1;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, para Tergugat mengajukan pula alat bukti berupa saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan, yaitu:

1. Saksi **ABD. KARIM**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan terkait adanya sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
 - Bahwa adapun letak tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka namun saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa tersebut;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa ada bangunan rumah permanen dan juga ada lorong disampingnya;
 - bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang diperkarakan antara Penggugat dan para Tergugat;
 - Bahwa yang menguasai tanah yang sekarang menjadi sengketa adalah Riri Sunarto anak dari orang yang bernama Suparno;
 - Bahwa saksi mengetahui karena saksi sering ke tanah obyek sengketa yakni di rumah Riri Sunarto dan yang tinggal di rumah di atas tanah obyek sengketa yang saksi lihat adalah Riri Sunarto bersama keluarganya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah yang disengketakan antara Penggugat dan para Tergugat sepengetahuan saksi pemiliknya adalah pak Tangga;
 - Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa pemiliknya adalah pak Tangga karena saksi pernah ketemu pak Tangga di kebunnya pada tahun 1970-an;
 - Bahwa pada saat itu saksi disampaikan kalau tanah yang sekarang menjadi sengketa adalah miliknya dan tanah tersebut akan diberikan kepada cucunya yang bernama Riri Sunarto untuk membangun rumah diatasnya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi para Tergugat memperoleh tanah warisan dari pak Tangga;

Hal. 15 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa pak Tangga sudah meninggal dunia;

- Bahwa Riri Sunarto membangun rumah di atas tanah obyek sengketa pada tahun 2013 dan saksi diberitahu oleh Riri Sunarto;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kabar kalau pak Tangga pernah menjual tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pak Noer tidak memiliki tanah disekitar objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu rumah Riri Sunarto yang berada diatas tanah yang sekarang dia tinggali bermasalah nanti pada saat saksi dipanggil sebagai saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa dahulu saksi sering pergi ke tanah obyek sengketa untuk mengambil sagu dan ambil daun rumbia untuk bikin atap;
- Bahwa sepengetahuan saksi Nurwati mendapatkan tanah dari bapaknya yang bernama pak Tangga;
- Bahwa anak pak Tangga ada tiga yakni Nurwati, Bakri dan Rusli (Ulli) dan ketiga anak pak Tangga tinggal di belakang tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, masing-masing pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **NURDIN B**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan terkait adanya sengketa tanah antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa adapun letak tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka namun saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa ada bangunan rumah permanen;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang diperkarakan antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa yang menguasai tanah yang sekarang menjadi sengketa adalah Riri Sunarto anak dari orang yang bernama Suparno;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi sering ke tanah obyek sengketa yakni di rumah Riri Sunarto;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah yang disengketakan antara Penggugat dan para Tergugat adalah pak Tangga;

Hal. 16 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi melihat langsung pak

Tangga yang merentes atau mengolah tanah kebun/tanah pada tahun 1970-an yang sekarang menjadi obyek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan antara pak Tangga dengan Suparno, Riri dan Nurwati adalah Nurwati anak dari pak Tangga, Suparno adalah suami dari Nurwati juga menantu pak Tangga sedangkan Riri Sunarto adalah anak dari Suparno dengan Nurwati juga cucu dari Pak Tangga sendiri;
- Bahwa sepengetahuan saksi para Tergugat memperoleh tanah warisan dari pak Tangga;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Tangga dan pak Tangga telah meninggal dunia;
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa masuk kelurahan Balandete sebelum berubah jadi Kelurahan Laoeha, yang mana pada tahun 1990 jalan Alam Mekongga masih berbentuk jalur tunggal dan pada saat itu tanah pak Tangga terkena pelebaran jalan;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sering pergi ketanah obyek sengketa dan saksi juga pernah menjadi Kepala Lingkungan pada tahun 2005 sampai tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kabar pak Tangga menjual tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tanah milik pak Noer di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui rumah Riri Sunarto yang berada di atas tanah yang sekarang dia tinggal bermasalah nanti minggu belakangan ini, saksi tahu dari Nurwati ibu dari Riri Sunarto sendiri;
- Bahwa anak pak Tangga ada tiga yakni Nurwati, Bakri dan Rusli (Ulli) dan ketiga anak pak Tangga tinggal di belakang tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, masing-masing pihak menerangkan akan menangapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran tentang tempat dan batas-batas tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa yang terletak di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laoeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, pada hari Jum'at tanggal 04 Desember 2020;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan di persidangan Penggugat dan para Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis lalu para pihak mohon putusan;

Hal. 17 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), serta gugatan Penggugat kurang cermat, tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) sehingga haruslah ditolak atau tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:

- Dalil gugatan Penggugat keliru hanya menarik Para Tergugat sebagai Pihak dalam Perkara *a quo* dan tidak menarik para pihak-pihak terkait dalam Perkara *a quo*, adapun pihak-pihak terkait yang seharusnya Penggugat masukan dalam Perkara *a quo* yaitu Muhammad Bakri Tangga dan Ruslin Tangga;
- Almarhum Tangga tidak pernah menjual tanah miliknya, melainkan tanah milik saudara M. Said, Poso dan Kayung yang menggunakan atas nama almarhum Tangga, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur;
- Adanya kekeliruan dalam mencantumkan batas-batas tanah terdahulu antara almarhum Tangga dengan almarhum Moehammad Noer adalah perbuatan yang menyimpang dari yang semestinya;
- Almarhum Tangga tidak pernah mengukur tanah sengketa tersebut melaikan almarhum Tangga hanya sebatas menunjukan tanah milik dari saudara M. Said, Poso dan Kayung yang akan dibeli oleh Moehammad Noer selaku Bupati Kepala Daerah Dati II Kolaka saat itu sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur;
- Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah tersebut karena telah di hibakan dari Tergugat II sekitar tahun 2010 dan tahun 2012 Tergugat I menempati rumah tersebut, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur;
- Luas bangunan milik Tergugat I adalah $8 \times 15 \text{ m} = 120 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh meter persegi) sedangkan akses lorong/jalan menuju rumah Tergugat II dan Tergugat III adalah $5 \times 15 = 75 \text{ M}^2$ (tujuh puluh lima meter persegi) sehingga total dari keseluruhan luas tanah sengketa tersebut adalah 195 M^2 (seratus sembilan puluh lima meter persegi), sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur;

Hal. 18 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan sebagaimana dalam *repliknya*, pada pokoknya menolak eksepsi para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat (*Replik*) atas eksepsi para Tergugat tersebut, para Tergugat telah pula menanggapi secara tertulis (*Duplik*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *Exceptie* (Belanda), *exception* (Inggris) secara umum berarti pengecualian. Akan tetapi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*) 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 yang karenanya gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok materi perkara;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi para Tergugat yang menyatakan mengenai gugatan Penggugat *Error In Persona* dan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) disebabkan Penggugat keliru hanya menarik para Tergugat sebagai pihak dalam Perkara *a quo* dan tidak menarik Muhammad Bakri Tangga dan Ruslin Tangga karena adanya keterkaitan dengan objek perkara, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada rumusan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", maka sesungguhnya dalam suatu perbuatan hukum terdapat suatu *option* (pilihan) bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukan, mengingat dalam suatu perbuatan melawan hukum, diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukkannya, artinya Penggugat berwenang langsung atau tidak langsung untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya sehingga oleh karenanya harus digugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak menarik Muhammad Bakri Tangga dan Ruslin Tangga karena

Hal. 19 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung mengenai objek perkara, adalah hak sepenuhnya dari Penggugat, oleh karena Penggugatlah yang mengetahui siapa-siapa yang dianggap telah melanggar haknya sehingga merugikan kepentingan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat adalah menyangkut masalah Perbuatan Melawan Hukum bukan sengketa waris, termasuk pula berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua pihak khususnya keterangan para saksi-saksi di persidangan diketahui bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini adalah para Tergugat dan tidak terungkap penguasaan Muhammad Bakri Tangga dan Ruslin Tangga, sehingga dengan demikian eksepsi para Tergugat mengenai *Error In Persona* dan Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) sebagaimana para Tergugat uraikan dalam eksepsinya, setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat maka Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa gugatan Penggugat dalam posita atau fundamentum petendi telah menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, telah menguraikan secara jelas batas-batas objek sengketa, luas tanah yang dikuasai Para Tergugat dan hubungan hukum antara Para Tergugat dengan sengketa serta telah menguraikan Petitum secara rinci dan tidak terdapat Kontradiksi antara Posita dengan Petitum, sedangkan mengenai ukuran keseluruhan tanah sengketa yang menurut Para Tergugat adalah 195 M² (seratus sembilan puluh lima meter persegi) tidaklah menjadikan gugatan ini kabur, sebab sesuai hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim bersama-sama para pihak telah diperoleh fakta pada pokoknya bahwa batas-batas tanah sengketa selaras dengan dalil gugatan Penggugat serta lokasi tanah obyek sengketa adalah lokasi tanah yang saat ini berdiri sebuah bangunan rumah dan jalan setapak yang dikuasai oleh Para Tergugat, dimana pula atas pemeriksaan obyek sengketa tersebut disetujui oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya bertitik tolak pada pengertian gugatan yaitu sebuah surat yang berisikan tentang peristiwa-peristiwa hukum dimana Penggugat merasa hak-haknya telah dilanggar oleh Tergugat/Para Tergugat dan dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini dimana Pengugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dan tanah sengketa tersebut telah dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat telah cukup jelas dalam menggambarkan peristiwa-peristiwa hukum yang dijadikan sebagai dalilnya dan Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat dapat dengan mudah memahami guna kepentingannya untuk membela diri;

Hal. 20 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berkaitan dengan eksepsi lainnya menyangkut keberatan para Tergugat atas peristiwa dan kejadian dalam dalil gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim masalah kebenaran atas dalil tersebut tentunya semuanya digantungkan pada kemampuan pembuktian oleh para pihak berperkara dan eksepsi ini sudah masuk dalam ranah pertimbangan pokok perkara, oleh karena masih harus dibuktikan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam persidangan perkara ini, sehingga dengan demikian eksepsi para Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang cermat, tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*) beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah obyek sengketa yang diperoleh Penggugat dari pemberian orang tuanya bernama almarhum Moehammad Noer, yang mana tanah sengketa merupakan bagian dari tanah yang diperoleh orang tua Penggugat dengan cara membeli dari almarhum Tangga yaitu orang tua Tergugat II, mertua Tergugat III atau kakek Tergugat I, dengan luas tanah yang dibeli orang tua Penggugat dari almarhum Tangga pada tanggal 13 Maret 1980 kurang lebih 19.711 M² (sembilan belas ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) dimana pada waktu dibeli lokasi tersebut dahulu merupakan wilayah Desa Balandete sekarang Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka selanjutnya pada tahun 1991 tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat sehingga terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 tahun 1998 atas nama Nuraeni Noer (Penggugat) dan saat ini tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, II dan III secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah disangkal oleh Para Tergugat dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah yang dibeli oleh Moehamad Noer adalah tanah milik M. Said, Poso dan Kayung yang dijual dengan menggunakan atas nama almarhum Tangga (kakek dari Tergugat I, orang tua dari Tergugat II dan mertua Tergugat III), dimana saat itu almarhum Tangga bekerja di kantor Kecamatan Kolaka sekaligus sebagai kepala kampung dan ditunjuk oleh Muhammad Noer yang saat itu menjabat sebagai Bupati

Hal. 21 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung No. 37/Pdt.G/2020/PN.Kka untuk mengurus jual beli tanah yang ada di Desa Balandete yang akan difungsikan sebagai lahan persawahan dikemudian hari sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli tanggal 13 Maret 1980 dengan batas-batas Utara dengan Poso/Kayung, Timur dengan Tangga/Kayung, Selatan dengan Laut dan Barat dengan M. Said, sehingga menurut para Tergugat almarhum Tangga tidak pernah menjual tanah miliknya sebagaimana yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat lalu Tergugat I mendirikan bangunan diatas tanah tersebut karena tanah tersebut telah dihibahkan dari Tergugat II sekitar tahun 2010 dan tahun 2012 Tergugat I menempati rumah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR/283 R.Bg dan pasal 1865 BW adalah kewajiban hukum bagi Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan pasal 164 HIR/284 R.Bg, sebaliknya Para Tergugat berhak pula untuk kemudian mengajukan bukti-buktinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tanah dan untuk itu harus dibuktikan *“apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum pada Penggugat karena menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya bernama almarhum Moehammad Noer dimana orang tua Penggugat membeli tanah yang didalamnya termasuk tanah obyek sengketa dari almarhum Tangga pada tahun 1980, ataukah sebaliknya apakah tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat yang diperoleh dari almarhum Tangga karena almarhum Tangga tidak pernah menjual tanah miliknya melainkan yang dijual adalah tanah orang lain bernama M. Said, Poso dan Kayung?;*

Menimbang, bahwa oleh karena *title* gugatan Penggugat menyangkut perbuatan melawan hukum, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan apa yang dimaksud dengan *“melawan hukum”* yaitu sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Jelasnya bahwa perbuatan tersebut haruslah suatu perbuatan perdata (*civil wrong*) terhadap suatu ganti rugi dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wan-prestasi terhadap kewajiban *trust* ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya;

Hal. 22 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 serta 2 (dua) orang saksi bernama Makmur dan Amiruddin, sedangkan Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahnya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 serta 2 (dua) orang saksi bernama Abd. Karim dan Nurdin. B;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan gugatan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat beserta sumber perolehannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa bersumber dari jual beli dengan almarhum Tangga, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 594.4/108/1980 yang dibuat dihadapan Camat Kolaka yang menerangkan bahwa Tangga sebagai Penjual dan Moehammad Noer sebagai Pembeli atas sebidang tanah yang terletak di Desa Balandete dengan luas 19.711 M² (sembilan belas ribu tujuh ratus sebelas meter persegi). Dari bukti surat tersebut diketahui bahwa telah terjadi jual beli tanah milik Tangga kepada Moehammad Noer (orang tua Penggugat) pada tanggal 13 Maret 1980 dengan luas sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Jual Beli sebagaimana bukti surat bertanda P-2 tersebut diatas bersesuaian pula dengan keterangan saksi Makmur dan saksi Amiruddin di persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa pemiliknya adalah Penggugat yaitu Nuraeni Noer yang diperoleh dari ayahnya bernama Pak Noer (Moehammad Noer) sedangkan Pak Noer memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari pak Tangga. Lebih lanjut, para saksi juga menerangkan bahwa para saksi mengetahui jual beli tanah tersebut adalah termasuk bagian dari tanah obyek sengketa saat ini dimana sebelumnya masing-masing Para saksi pernah memiliki sebidang tanah dan rumah disekitar tanah almarhum Moehammad Noer namun karena ada pelebaran jalan Alam Mekongga yang mengenai tanah para saksi maka tanah para saksi digantikan oleh almarhum Moehammad Noer selaku Bupati Kolaka saat itu dengan cara dipindahkan ke lokasi tanah milik almarhum Moehammad Noer yang pernah dibelinya dari Tangga dan sampai saat ini para saksi belum memiliki sertifikat tanah yang ditempati karena sertifikat tersebut masih atas nama Penggugat, selain itu para saksi yang lebih dahulu tinggal dilokasi tanah yang digantikan oleh almarhum Moehammad Noer dari pada Para Tergugat diatas tanah sengketa;

Hal. 23 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa setelah terjadinya jual beli tanah antara Moehammad Noer dengan Tangga sesuai Akta Jual Beli bertanda P-2, telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 13/1980 atas nama Moehammad Noer, selanjutnya pada tanggal 16 September 1991 tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat sebagaimana bukti bertanda P-3;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat bertanda P-3 merupakan bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya didepan persidangan, namun oleh karena bukti surat tersebut didukung dengan keterangan saksi dan bukti surat lainnya maka Majelis tetap mempertimbangkan dan dapat dijadikan alat bukti lain sepanjang ada persangkaan bagi hakim dari bukti yang lain yang ada persesuaiannya karena bukti surat bertanda P-3 berkaitan dengan bukti surat bertanda P-2 (vide pasal 1881 ayat 2 BW, 294 ayat 2 RBg);

Menimbang, bahwa atas tanah yang pernah dibeli oleh Moehammad Noer dari Tangga telah diterbitkan sertifikatnya lalu sebagian tanah dari Mohammad Noer khususnya atas tanah obyek sengketa telah terbit pula Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tahun 1998 atas nama Nuraeni Noer (Penggugat) sesuai bukti surat bertanda P-1 yang merupakan pecahan Sertifikat Nomor 13/1980;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-4, P-5A, P-5B merupakan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tanpa dapat diperlihatkan aslinya dan tidak pula didukung dengan keterangan alat bukti lainnya serta tidak menjelaskan secara langsung mengenai lokasi obyek sengketa ini sehingga bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-6 berupa Akta Jual Beli Nomor 594.4/109/1980 atas nama H.M. Said tanggal 13 Maret 1980 dan bukti surat bertanda P-7 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 14/1979 atas nama Mohammad Noer, menjelaskan orang tua Penggugat bernama Moehammad Noer selain membeli tanah Tangga juga telah membeli tanah H. M. Said;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat-surat bukti Penggugat khususnya bukti surat atas tanah obyek sengketa yang bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 tahun 1998 atas nama Nuraeni Noer tertanggal 29 Juni 1998 seluas 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka serta Sertifikat lainnya yang diajukan dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh sebagai berikut:

Hal. 24 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sertifikat Hak Milik adalah akta otentik yaitu sebagaimana Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik sebagai akta otentik mempunyai “*kekuatan pembuktian lahir*” dan berlaku “*asas acta publica pronant sese ipsa*” yang berarti bahwa suatu akta yang lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti bahwa tanda tangan pejabat dianggap sebagai aslinya, sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktiannya terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya (*authenticity*) akta tersebut. Beban pembuktian ini terikat pada ketentuan khusus seperti yang diatur dalam Pasal 138 HIR, Pasal 164 RBg, Pasal 148 Rv. “Kekuatan pembuktian lahir” ini berlaku bagi kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas pada para pihak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa menurut Ilmu Pengetahuan Hukum Pertanahan, Sertifikat lahir dari adanya pendaftaran tanah yang dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum yang dikenal dengan *rech cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi *kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak* dan pendaftaran ini menghasilkan Sertifikat sebagai tanda bukti hak;

Menimbang, bahwa Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Dalam hal ini, Pengadilan yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya;

Hal. 25 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam hal terdapat pihak-pihak yang dirugikan terhadap terbitnya suatu sertifikat hak milik atas tanah, maka pihak tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan berkewajiban membuktikan dan Pengadilan akan memutuskan siapa yang paling berhak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tidak ada jaminan bagi pemegang hak atas tanah untuk tidak mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat tersebut. Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tidak hanya memberikan jaminan kepastian hukum, tetapi juga memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya atas tanah sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 3 tahun 1998 atas nama Nuraeni Noer (Penggugat) tertanggal 29 Juni 1998 seluas 225 M² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka, artinya sejak adanya sertifikat atas tanah sengketa tersebut telah terbit suatu akta otentik yang mempunyai "*kekuatan pembuktian lahir*" dan berlaku "*asas acta publica pronant sese ipsa*" yang berarti bahwa suatu akta yang lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti bahwa tanda tangan pejabat dianggap sebagai aslinya, sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktiannya terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya (*authenticity*). Beban pembuktian ini terikat pada ketentuan khusus seperti yang diatur dalam Pasal 164 RBg (Pasal 138 HIR/Pasal 148 Rv);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa sertifikat atas tanah sengketa dan P-2 berupa Akta Jual Beli tahun 1980 dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat bernama Makmur dan Amiruddin, Majelis Hakim memperoleh keterangan bahwa pada tahun 1980 orang tua Penggugat bernama Almarhum Moehammad Noer telah membeli tanah dari almarhum Tangga yang merupakan kakek Tergugat I, orang tua Tergugat II dan mertua Tergugat III seluas 19.711 M² (sembilan belas ribu tujuh ratus sebelas meter persegi) termasuk didalamnya tanah obyek sengketa yang saat ini telah bersertifikat Nomor 3 tahun 1998 atas nama Penggugat. Namun demikian, sebelum menyimpulkan perkara ini maka dipertimbangkan bukti-bukti Para Tergugat sebagai berikut:

Hal. 26 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya tentang kepemilikan tanah sengketa dan juga mengenai almarhum Tangga yang tidak pernah menjual tanah pada almarhum Moehammad Noer, Para Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T-1 berupa Surat Keterangan Lurah No. 045. 2/ /2020, tanggal 12 Februari 2020 atas nama Ruslin. Bukti surat tersebut menjelaskan bahwa Ruslin adalah anak dari bapak Tangga selaku pemilik sah lokasi yang berada di Jalan Alam Mekongga Kelurahan Laloeha Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka dengan luas $\pm 854 \text{ M}^2$ (delapan ratus lima puluh empat meter persegi) yang sebelah Utara berbatasan dengan Zainal Aripin, sebelah Timur berbatasan dengan Ruslin, sebelah Selatan berbatasan dengan H. Abbas Nuhung/Nursia dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan. Selain itu surat keterangan tersebut menerangkan bahwa Tangga menguasai lokasi tersebut sejak tahun 1972 sampai 2007 dan sejak 2007 sampai saat ini dialihkan penguasaannya kepada Ruslin dan tidak pernah digadai atau dijual;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 diatas merupakan Akta (surat) dibawah tangan yang sengaja dibuat semata-mata untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan pejabat yang berwenang membuat Akta, sehingga terhadap akta tersebut hanyalah memberi pembuktian sempurna demi keuntungan orang kepada siapa si penandatanganan hendak memberi bukti. Terhadap setiap orang lainnya diluar si penanda tangan kekuatan pembuktiannya adalah bebas diserahkan kepada penilaian hakim (Pasal 1874 BW /S.1867,No.29, Pasal 1881 BW / 294 RBg dan Pasal 1883 BW/Pasal 297 Rbg), sepanjang bukti surat tersebut saling sesuai dan berkaitan serta didukung oleh alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat bertanda T-1 tersebut menjelaskan mengenai penguasaan tanah yang semula dikuasai oleh Tangga sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 2007 dan kemudian pada tahun 2007 sampai dengan sekarang dialihkan penguasaannya kepada Ruslin, Majelis memandang kedudukan bukti surat tersebut hanya berdiri sendiri tanpa didukung dengan bukti lain dan selama proses persidangan tidak pernah ditemukan adanya fakta yang berkaitan dengan bukti surat T-1 tersebut, begitupula terhadap keterangan saksi yang dihadirkan para Tergugat bernama Abd. Karim dan Nurdin. B, yang pada pokoknya hanya mengetahui Tangga menguasai tanah sengketa dimana Tangga mengolah tanah tersebut pada tahun 1970-an namun para saksi tidak mengetahui keberadaan atau penguasaan Tangga setelah melakukan pengolahan tersebut hingga saat ini tanah obyek sengketa dikuasai Para Tergugat;

Hal. 27 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selain pengetahuan saksi Para Tergugat yang hanya sebatas mengetahui penguasaan Tangga atas tanah sengketa tahun 1970-an, ternyata Para saksi tersebut tidak mengetahui mengenai adanya jual beli antara Tangga dan Moehammad Noer termasuk para saksi tidak pernah mendengar almarhum Tangga menjual tanah M. Said, Poso dan Kayung. Dari fakta yang ditemukan dipersidangan baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak ditemukan pula kebenaran tentang penguasaan Tangga secara nyata setelah tahun 1970an sampai tahun 2007 yang sesuai dalil jawaban Para Tergugat bahwa mereka memperoleh tanah obyek sengketa dan membangun rumah nanti setelah tahun 2012;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat berupa bukti surat dan keterangan saksi-saksi, tidak satupun bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai dalil bantahannya tentang almarhum Tangga yang tidak menjual tanahnya pada almarhum Moehammad Noer tetapi tanah yang dijual adalah milik M. Said, Poso dan Kayung, sehingga penguasaan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa sejak tahun 2007 maupun 2012 adalah penguasaan yang tidak dapat dibuktikan secara sah. Termasuk pula Para Tergugat tidak menyangkali secara tegas mengenai keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 3 tahun 1998 atas nama Nuraeni Noer yang merupakan Sertifikat atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dengan melandaskan pada alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat di persidangan, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya jika tanah obyek sengketa adalah miliknya yang berasal dari orang tuanya bernama almarhum Moehammad Noer dimana almarhum Moehammad Noer memperoleh tanah dengan cara membeli dari almarhum Tangga (kakek Tergugat I, orang tua Tergugat II dan mertua Tergugat III) pada tahun 1980 yang didalamnya termasuk tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat, dan sebaliknya Para Tergugat telah gagal membuktikan dalil-dalil sangkalannya dan tidak dapat mematahkan bukti-bukti Penggugat mengenai tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat dimana almarhum Tangga tidak pernah menjual tanah miliknya tersebut, sehingga terjawablah sudah pokok permasalahan dalam perkara ini dan untuk itu petitum angka 2 mengenai tuntutan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat bernama almarhum Moehammad Noer patut untuk dikabulkan;

Hal. 28 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat telah gagal membuktikan bahwa tanah obyek sengketa diperolehnya secara sah dan patut menurut hukum sedangkan sebaliknya tanah obyek sengketa tersebut milik Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka tindakan Para Tergugat yang menyerobot dan menguasai tanah sengketa serta mendirikan bangunan permanen di atas tanah sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga petitum angka 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan telah dikabulkan tentang kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa dan penguasaan para Tergugat atas tanah sengketa secara melawan hukum maka petitum angka 4 patut dikabulkan mengenai penghukuman kepada Tergugat I, II dan tergugat III atau siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan membongkar bangunan rumah permanen dan bangunan lainnya atau apa saja yang ada di atas tanah sengketa selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 berupa menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbarbijvoord*) dan petitum angka 6 berupa menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III mentaati Putusan Pengadilan Negeri Kolaka, menurut Majelis Hakim patut untuk ditolak sebab tidak ditemukan fakta-fakta yang patut dan cukup di persidangan untuk mendukung dalil tersebut dan untuk memberikan rasa adil kepada para pihak maka sudah sepatutnya pelaksanaan putusan dilakukan setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dimana putusan Pengadilan Negeri Kolaka yang dijatuhkan ini bukanlah sebagai putusan akhir dan Para Tergugat masih mempunyai hak untuk mengajukan upaya hukum lain terhadap putusan Pengadilan Negeri Kolaka terkecuali para pihak tidak mengajukan upaya hukum lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 7 pun haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat berhasil dibuktikan dan gagal membuktikan dalil-dalil yang selebihnya, sehingga de

Hal. 29 dari 31 hal. Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung pengid dapat dikabulkan sebagian dan menolak yang selebihnya;

Mengingat, ketentuan Rbg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan segala peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa dengan luas kurang lebih 25 M², terletak di Jalan Alam Mekongga, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Propinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan Lorong/Husni Zakaria;
 - Selatan berbatas dengan Perumahan Abbas;
 - Timur berbatas dengan Bintang/Suparno;
 - Barat berbatas Jalan Alam Mekongga;Tanah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat almarhum Moehammad Noer;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerobot dan menguasai tanah sengketa dan mendirikan bangunan permanen di atas tanah sengketa adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan tanah sengketa dan membongkar bangunan rumah permanen dan bangunan lainnya atau apa saja yang ada di atas tanah sengketa selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.865.000,00 (dua juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari Kamis, tanggal 21 Januari 2021, oleh Musafir, S.H., sebagai Hakim Ketua, Basrin, S.H., dan Mahmid, S.H., masing-masing sebagai

Hal. 30 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Anggota pengadilan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 1 Februari 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Andi Ilyas Anwar, S.H. Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Basrin, S.H.

Musafir, S.H.

Mahmid, S.H.

Panitera Pengganti,

Andi Ilyas Anwar, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp10.000,00;
2. Redaksi	: Rp10.000,00;
3. Proses	: Rp50.000,00;
4. Pendaftaran	: Rp30.000,00;
5. Panggilan	: Rp255.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp2.510.000,00;
Jumlah	: Rp2.865.000,00;

(dua juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Hal. 31 dari 31 hal.Putusan.No.37/Pdt.G/2020/PN.Kka.