



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUH. GAIYEM, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kelurahan Wawotobi
Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe, selanjutnya
disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

DJOKO YAMIN, bertempat tinggal di Kelurahan Wawotobi Kecamatan
Wawotobi Kabupaten Konawe, Pekerjaan Pensiunan PNS,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada RISAL AKMAN,
S.H.,M.H dan MUSTAFA, SH Advokat/pengacara, beralamat
di Jalan S. Parman No. 241 Kelurahan Unaaha Kecamatan
Unaaha Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 26 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai 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 2 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 2 Juni 2014 dalam Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat yang menguasai tanah dengan Akta Hibah Nomor 6/III/81 sebidang tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Nomor 6/III/81 An. Rosmaeny yang terletak di desa Inalahi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe seluas 23.568

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 (dua puluh tiga ribu lima ratus enam puluh delapan) meter persegi berbatasan dengan sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : ANWALI

Sebelah Timur berbatasan dengan : WAHAB

Sebelah Selatan berbatasan dengan : NDOMAHA

Sebelah Barat berbatasan dengan : RACHMAN

Bahwa pada bulan April 2010 Penggugat datang ke lokasi tanah yang dihibahkan oleh orang tua (Rosmaeny) dengan maksud untuk mengolah, akan tetapi Penggugat terkejut karena tanah tersebut telah dikuasai Tergugat dengan membangun rumah semi permanen, dijual kepada sdr. Hamid dan sebagian lagi dijadikan lahan pertanian (sawah) dengan cara tidak sah dan melawan hukum.

Bahwa atas tindakan atau perbuatan Tergugat secara melawan hak dan melawan hukum tersebut yang mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik kerugian materil maupun moril.

Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat sangat besar, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) atas tanah milik Penggugat tersebut.

Bahwa Penggugat sudah pernah menyampaikan kepada Tergugat baik objek tanah tersebut maupun Keputusan Mahkamah Agung yang mempunyai keputusan tetap Nomor : 33 K/Pid/2013. Adapun amar putusan tersebut, adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Mengabulkan Permohonan Kasasi dan Pemohon Kasasi Jaksa/Penuntut Umum pada

Kejaksaan Negeri Unaha tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaha No. 206/Pid.B/2011/PN. Unh tanggal

12 September 2012.

MENGADILI SENDIRI

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

- Menyatakan Terdakwa DJOKO YAMIN Alias OKO Bin KOMBO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menjual tanah tanpa sepengetahuan yang berhak atas tanah tersebut”.
- Menjatuhkan pidana terhadap DJOKO YAMIN Alias OKO Bin KOMBO, dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan;
- Menetapkan barang bukti berupa :
1 (satu) rangkap dokumen sertifikat Hak Milik Nomor 6/Inalahi terbit tanggal 0 Juli 1982, pemegang hak An. ROSMAENY;
Dikembalikan kepada yang berhak yaitu ahli waris Rosmaeny an. Muh. Gaiyem;
- Membebaskan Termohon Kasasi/Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Bahwa karena gugatan ini didasari oleh bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun upaya verset, banding maupun kasasi dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Unaaha agar memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat pemilik tanah yang sah terletak di Desa Inalahi, Kecamatan Wawotobi seluas 23.568 m2 berbatasan dengan sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : ANWALI

Sebelah Timur berbatasan dengan : WAHAB

Sebelah Selatan berbatasan dengan : NDOMAHA

Sebelah Barat berbatasan dengan : RACHMAN

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
- 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
- 5 Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari tanah tersebut agar mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh tanpa syarat apapun;
- 6 Menyatakan bahwa segala bentuk surat yang dimiliki Tergugat baik yang telah ada maupun yang akan terbit adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga batal demi hukum;
- 7 Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian dan segala biaya yang timbul dengan adanya perkara ini sebanyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) rupiah;

SUBSIDAIR

Mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Unaaha dapat memeriksa dan mempertimbangkan kemudian berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir sedangkan pihak Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk HAYADI, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Juli 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Disclaimer

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



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

- 1 Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dan karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - 1 Bahwa obyek gugatan adalah tidak jelas mengenai letaknya, sebab gugatan Penggugat mengatakan terletak di Desa Inalahi Kec. Wawotobi Kelurahan Konawe. Terhadap 2 (dua) wilayah tersebut satu sama lain adalah tidak sama, demikian pula terhadap tanah yang kini dikuasai dan menjadi milik Tergugat terletak di Kel. Lalosabila Kec. Wawotobi dan bukan terletak di Desa Inalahi Kec. Wawotobi Kel. Konawe;
 - 2 Subyek Penggugat tidak lengkap, sebab tidak semua ahli waris dari Rosmainy yang nota bene pemegang sertifikat No. 6/III/81 bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini, karena itu menyebabkan subyek Penggugat menjadi tidak lengkap;
 - 3 Subjek Tergugat-pun tidak lengkap, yang seharusnya pihak lain termasuk saudara Hamid harus pula diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, sebab sebagaimana diakui Penggugat pada Posita alinea pertama menyebutkan bahwa tanah Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat dan dijual kepada Hamid. Karena itu saudara Hamid harus pula diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, tanpa demikian gugatan menjadi tidak lengkap subyek.
 - 4 Obyek sengketa adalah kabur, tidak jelas dan tidak cermat (obscuur libel) sebab ukuran, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat.



- 2 Bahwa gugatan Penggugat adalah telah daluwarsa dengan alasan hukum sebagaimana berikut ini :

Bahwa Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa miliknya sejak tahun 1964 secara terus menerus yang hingga sekarang ini sudah mencapai \pm 50 tahun lamanya Tergugat masih menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut, karena itu menurut ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyebutkan “bahwa siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 Tahun dianggap sebagai memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”.

- 3 Bahwa gugatan Penggugat haruslah dipandang sebagai gugatan yang kabur, tidak jelas dan tidak cermat (obscur libel);

Bahwa dasar pemilikan Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas apakah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 6/III/81 atau berdasarkan Sertifikat Nomor 6/III/81, lagipula antara Akta Hibah dengan Nomor Sertifikat adalah sama, karena itu menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur.

Berdasarkan alasan hukum tersebut, maka sepatutnya-lah gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklard).

Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dengan secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat;
- 2 Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap termuat dan diulangi, dan oleh karena itu merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian pokok perkara dari jawaban ini;
- 3 Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada bulan April 2010 Penggugat terkejut melihat tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat;

Bahwa pernyataan Penggugat tersebut sepanjang penguasaan atas tanah tersebut oleh Tergugat adalah benar adanya, sebab Tergugat adalah sebagai pemilik tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukan milik Penggugat, bahwa tanah tersebut telah diolah, dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1964 yang hingga saat ini telah menjelang 50 (lima puluh) tahun Tergugat menguasainya. Dan penguasaan Tergugat atas tanah tersebut kemudian Tergugat memohonkan status hak kepemilikannya kepada Badan Pertanahan Kab. Konawe sebagaimana terbukti dari “Sertifikat Hak Milik 38 Tahun 2000 an. Yoko Yamin”;

- 4 Bahwa selanjutnya pernyataan Penggugat yang mengatakan tindakan atau perbuatan Tergugat secara melawan hak dan melawan hukum mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat;

Bahwa pernyataan Penggugat tersebut lagi-lagi tidak benar dan sama sekali tidak didasari dengan alasan yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan, mana mungkin Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah miliknya sendiri, justru penggugat-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengakui sebagai pemilik berdasarkan Akta Hibah dan sertifikat dengan nota bene memiliki nomor yang sama yakni Nomor : 6/III/81, yang pada kenyataannya adalah tidak benar, dan bahkan Penggugat berpura-pura mengaku bertempat tinggal di Kel. Wawotobi Kec. Wawotobi padahal kenyataannya Penggugat sama sekali tidak pernah berdomisili apalagi memiliki tempat tinggal tetap di Kel. Wawotobi Kec. Wawotobi hingga saat ini, karena itu tindakan Penggugat atas hal tersebut dapat merupakan tindak pidana (manipulasi domisili).

- 5 Bahwa Terhadap putusan Mahkamah Agung No. 33 K/Pid/2013 yang mengabulkan permohonan kasasi dari Jaksa Penuntut Umum dengan menyatakan Terdakwa Djoko Yamin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menjual tanpa sepengetahuan yang berhak atas tanah tersebut “ dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Unh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut tidaklah serta merta dapat menjadi bukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, sebab untuk mengetahui dan menguji tentang kepemilikan dan status hak atas tanah sengketa oleh Penggugat ataupun Tergugat adalah merupakan domain dari hakim perdata untuk memutuskannya, karena itu Tergugat sependapat dengan pertimbangan hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Unaaha yang telah memutus perkara pidana Terdakwa (Tergugat) Nomor : 206/Pid.B/2013/PN.Unh tanggal 12 September 2012 yang menyatakan bahwa terhadap perkara pidana mengenai status hak atas tanah haruslah diuji terlebih dahulu oleh hakim perdata.

6 Bahwa selanjutnya terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak secara tegas dan nyata ditanggapi oleh Tergugat bukanlah berarti benar, melainkan tidaklah beralasan hukum untuk ditanggapi karena itu secara tegas Tergugat menolaknya pula;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak/Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo berkenan memutuskan berikut ini :

Dalam Eksepsi

- ⇒ Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- ⇒ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- ⇒ Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- ⇒ Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Subsidaire : mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, oleh Penggugat telah menanggapinya dalam Replik tertanggal 30 September 2014, demikian pula Tergugat

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

telah mengajukan Dupliknya tertanggal 8 Oktober 2014, selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dan telah dicocokkan dengan aslinya serta telah diberi materai secukupnya, yaitu sebagai berikut :

P-1 : foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor : 33 K/Pid/2013 tanggal 31 Juli 2013, telah disesuaikan dengan aslinya;

P-2 : foto copy Buku Tanah Hak Milik an. ROSMAINY, tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis berupa surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksinya yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1 Saksi MUH. HIDAYAT

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut seluas 2 Ha lebih namun Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut akan tetapi ada batas yang berbatasan dengan saluran irigasi;
- Bahwa sebelum adanya sengketa tanah ini, Saksi pernah diminta untuk menyaksikan dan mewakili pemerintah kecamatan Wawotobi sesuai permintaan pihak Pengadilan Negeri Unaaha dan pihak BPN Kabupaten Konawe dalam perkara pidana atas nama DJOKO YAMIN (Tergugat);
- Bahwa dari pihak pemerintah Kecamatan Wawotobi sudah pernah berusaha mendamaikan atau memediasi perkara ini namun tidak berhasil;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat dan diatas tanah tersebut terdapat tanaman lada, padi dan tanaman lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut peninggalan mendiang Almarhumah Rosmaini berdasarkan surat ukur yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Konawe tahun 1981;
- Bahwa antara Rosmaini dengan Tergugat masih mempunyai hubungan keluarga dan Rosmaini mempunyai anak sebanyak 9 (Sembilan) orang diantaranya Penggugat;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2 Saksi SAINAL

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Inalahi sekarang Kelurahan Lalosabila Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa pada tahun 1990 Saksi sering datang di kebun milik nenek Saksi dan Saksi melihat diatas tanah sengketa terdapat tanaman pohon kelapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain Saksi yang dihadirkan, Penggugat juga menghadirkan seorang Ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

TUTIK NURHAYATI, SH

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli dihadirkan dipersidangan ini akan menerangkan masalah sertifikat tanah yang telah dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa Ahli bekerja di BPN Kabupaten Konawe sudah 30 tahun;
- Bahwa Ahli mengetahui adanya sertifikat tanah tersebut berdasarkan data dalam buku tanah di BPN Kabupaten Konawe yang dibuat pada tahun 1981 atas nama Rosmaeny;
- Bahwa sepengetahuan Ahli sertifikat tanah tersebut dijaminkan di Bank;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Inalahi sekarang Kelurahan Lalosabila Kabupaten Konawe namun Ahli tidak mengetahui persis letak tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Ahli, Tergugat juga memiliki buku tanah dengan datang sendiri meminta merubah batas tanah;
- Bahwa proses pengurusan sertifikat dengan cara pemohon datang ke Kantor BPN dan membayar administrasi setelah itu ditunjuk juru ukur dan juru gambar ukur kemudian didaftarkan di Gubernur untuk ditunjuk panitia;

Atas keterangan Ahli tersebut, Penggugat dan Tergugat menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat dan telah dicocokkan dengan aslinya serta telah diberi materai secukupnya sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti surat dan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat tersebut diberi tanda T – 1 yaitu sebagai berikut :

T-1 : foto copy Sertifikat Hak Milik No. 38/2000 atas nama Yoko Yamin, sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 6 November 2014, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat objek tanah sengketa tersebut dan telah dibuat bagan/gambar objek tanah sengketa yang atas penunjukan kedua belah pihak

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN.Unh

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

sebagaimana tertera dalam gambar situasi tanah sengketa yang terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak maka selanjutnya pihak Penggugat maupun pihak Tergugat akan mengajukan kesimpulannya namun para pihak tidak mengajukan kesimpulan; Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa meskipun tidak secara tegas Tergugat menyatakan dalam jawabannya mengenai adanya eksepsi namun dengan menyebut adanya syarat formil yang tidak terpenuhi nyata sekali bahwa Tergugat menunjuk adanya alasan formil yang harus dipertimbangkan. Selain itu dalam Jawaban Tergugat terdapat jawaban dalam pokok perkara yang mempertegas adanya eksepsi yang harus dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada prinsipnya dititikberatkan pada pokok masalah yaitu:

- 1 Bahwa Gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil karena objek gugatan tidak jelas letaknya, subjek penggugat dan tergugat tidak lengkap dan objek sengketa kabur, tidak jelas dan tidak cermat (obscuur libel) karena ukuran, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat adalah telah daluwarsa karena Tergugat telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1964;

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)



- 3 Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak cermat (obscur libel) karena dasar pemilikan penggugat atas tanah sengketa tidak jelas

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat telah pula mengemukakan dalil-dalil bantahannya dalam Repliknya yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Tergugat tersebut majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1 Tentang Gugatan Kabur (Obscur Libel)

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu gugatan kabur (Obscur libel) maka haruslah nyata gugatan itu tidak dapat dibaca dan dimengerti maksudnya. Demikian pula luas dan batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa tidak jelas bertentangan satu sama lain dengan keadaan yang sebenarnya. Selain itu antara posita dan petitum tidak saling bersesuaian atau bertentangan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas dan lengkap mengenai objek perkara, majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Nopember 2014 di lokasi tanah sengketa dimana hasilnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa pada waktu pemeriksaan setempat, Penggugat tidak dapat menunjukkan secara tegas objek tanah sengketa dan batas-batasnya. Dengan kata lain objek tanah sengketa yang didalilkan dalam surat gugatannya sangat berbeda baik luas maupun batas-batasnya dengan objek tanah yang dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta seperti itu menurut majelis hakim akan menimbulkan konsekuensi hukum dikemudian hari jika syarat formil diabaikan;

Menimbang, bahwa majelis hakim juga mendasarkan pendapatnya pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 juli 1975 dengan abstrak hukum, “*Karena setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa berdasar alasan dan pertimbangan tersebut menurut majelis hakim eksepsi Tergugat atas hal ini beralasan dikabulkan. Adapun eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi para Tergugat dikabulkan maka eksepsi yang lain tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat telah dinyatakan dikabulkan sebagian oleh karena itu Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*). Dengan demikian pembuktian yuridis terhadap pokok perkara tidak dapat dilanjutkan;

Mengingat pasal-pasal dan ketentuan-ketentuan lain dari undang-undang dan hukum yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk sebagian

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.341.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari SENIN, tanggal 26 JANUARI 2015, oleh kami, SAFRI, S.H, sebagai Hakim Ketua, LELY SALEMPANG, S.H, M.H, dan AGUS SOETRISNO, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 29 JANUARI 2015 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu SAHIR RAHILO, Panitera Pengganti, dihadiri Penggugat dan kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

1 LELY SALEMPANG, SH, MH

SAFRI, S.H.,

ttd

2 AGUS SOETRISNO, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

SAHIR RAHILO

Perincian biaya :

1 Materai	Rp	6.000,00
2 ATK	Rp	50.000,00
3 PNPB	Rp	30.000,00
4 Panggilan	Rp	750.000,00
5 Pemeriksaan setempat	Rp	500.000,00
6 Redaksi	Rp	5.000,00
Jumlah	Rp	1.341.000,00
(satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah)		