



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SOEKOTJO, umur 51 Tahun, tempat lahir di Ujung Pandang tanggal 29 September 1971, jenis kelamin Laki-laki, NIK 7401140709710001, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Kepolisian Republik Indonesia (Polri), beralamat di jalan Slamet Riyadi Nomor 10A Kelurahan Watuliandu Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Akbar, S.H., Makmur, S.H., dan Hikma Mirhana, S.H., advokat/pengacara berkedudukan di jalan Sunu Iorong Mangiweng Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2022, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

lawan:

- 1. USMAN DG. PAGILING ALIAS SEMMANG**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, beralamat di jalan Haji Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Tergugat I;
- 2. HJ. SITI AISYAH**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Islam, beralamat di jalan Abadi Nomor 63 Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Tergugat II;
- 3. DARMAWATI ALIAS ENCENG**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, beralamat di jalan Abadi Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Tergugat III;

Tergugat I, II dan III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reinhard Situmorang, S.H., dan Usman, S.H., M.H., advokat/pengacara beralamat di jalan Pajeleran Gunung, Kav.DDN

Hal 1 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id
Putusan Nomor 21 Sukahati, Cibinong Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2023, sebagai Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 24 Oktober 2022 dengan Nomor Register 40/Pdt.G/2022/PN Kka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Perihal:

Sebidang tanah perumahan seluas $\pm 5 \text{ M} \times 27 \text{ M}$ yang diatasnya terdapat bangunan permanen, terletak di Jl. Haji Laruru, Kel. Kolakaasi, Kec. Latambaga, Kab. Kolaka, Prov. Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat dahulu milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Haji Laruru;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Muliati;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Amir;

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

Adapun duduk perkaranya:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perumahan seluas 568 M^2 (Lima ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Haji Laruru, Kel. Kolakaasi, Kec. Latambaga, Kab. Kolaka, Prov. Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Haji Laruru;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Muliati;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Amir;

Hal 2 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusarDimana tanah perumahan tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1490 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tertanggal 12 Mei 2017;

2. Bahwa penggugat memperoleh tanah tersebut di atas melalui pembelian dari pemilik sebelumnya yakni Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 20/2018 tertanggal 12 Januari 2018 yang dibuat oleh h Santi Bunga, SH, MKn (PPAT di Kabupaten Kolaka), dan berdasarkan AJB tersebut kemudian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1490 dilakukan Balik Nama dari atas nama Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan ke atas nama Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tertanggal 23 Januari 2018, sedangkan SHM 1490 merupakan sertifikat pemisahan dari Sertifikat (SHM) Induk Nomor: 143 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tertanggal 20 Mei 1986 atas nama.Lasyim Jufri Alwan yang telah di Balik Nama ke atas nama Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tertanggal 30 Nopember 2015;
3. Bahwa atas Lokasi SHM 1490 miliknya, Penggugat telah melakukan penimbunan dan membuat pondasi namun Penggugat tidak langsung membangun di Lokasi tanah tersebut karena belum masuk dalam perencanaan apalagi menjadi prioritas Penggugat untuk secepatnya mendirikan bangunan di atas lokasi tanah miliknya tersebut;
4. Namun tanpa di duga sebelumnya oleh Penggugat, pada sekitar akhir tahun 2021 di atas lokasi SHM 1490 milik Penggugat tersebut ternyata sudah berdiri bangunan permanen seluas $\pm 5 \text{ M} \times 27 \text{ M}$ yang diketahui adalah bangunan milik Tergugat I, dimana alasan Tergugat I mendirikan bangunan permanen di atas lokasi SHM 1490 diketahui karena tanah tempatnya mendirikan bangunan tersebut Tergugat I beli dari Tergugat II melalui anak kandungnya yakni Tergugat III, padahal tanah tersebut bukan milik Tergugat II maupun Tergugat III melainkan milik sah Penggugat yang diperoleh melalui pembelian dari Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan selaku pemilik lokasi SHM 1490 sebelumnya;
5. Bahwa sebelumnya untuk memperjelas hubungan antara Tanah Sengketa di mana telah Penggugat rumuskan tersebut di atas dengan Lokasi SHM 1490, maka perkenalkan Penggugat menerangkan bahwa Tanah Sengketa adalah merupakan bahagian/sebagian dari keseluruhan Lokasi SHM 1490 milik Penggugat, atau dengan kata lain bahwa tidak seluruhnya lokasi SHM 1490 menjadi objek yang dipersengketakan dalam perkara a quo melainkan hanya lokasi

Hal 3 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat Tergugat I mendirikan bangunan permanen seluas $\pm 5 \text{ M} \times 27 \text{ M}$ yang masuk dalam lokasi SHM 1490 milik Penggugat;

6. Kemudian atas hal sebagaimana uraian pada Poin – 4 tersebut di atas, maka Penggugat sebagai pemilik sah Tanah Sengketa telah melayangkan Surat Teguran (Somasi) sebanyak 2 kali kepada Tergugat I agar menghentikan segala aktivitas dan membongkar bangunan permanen yang didirikan Tergugat I di atas Tanah Sengketa yang masuk dan merupakan bahagian dari SHM 1490, dimana Somasi Pertama dilayangkan Penggugat dengan Surat Somasi Nomor: 01/Somasi/MR/ IV/2022 tertanggal 15 April 2022 dan Somasi Kedua dilayangkan Penggugat dengan Surat Somasi Nomor: 04/Somasi/MR/V/2022 tertanggal 9 Mei 2022. Namun langkah dan upaya Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil dimana teguran (somasi) Penggugat tidak diindahkan, Tergugat I tidak menunjukkan itikad baiknya dan tetap menguasai Tanah Sengketa sampai saat ini;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I menduduki Tanah Sengketa milik Sah Penggugat dengan mendirikan bangunan permanen di atasnya tanpa dasar hak, demikian pula dengan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menjual kepada Tergugat I Tanah Sengketa yang bukan miliknya melainkan milik Sah Penggugat, adalah jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, dimana Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat selaku pemilik Tanah Sengketa;
8. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat tersebut, upaya Non Litigasi telah Penggugat tempuh sebelumnya untuk mencari jalan penyelesaian masalah namun kenyataannya tidak membuahkan hasil dan Para Tergugat sama sekali tidak menunjukkan itikad baiknya, maka menurut hemat Penggugat demi mendapatkan penyelesaian secara adil yang pasti secara hukum terpaksa Penggugat menempuh jalur hukum perdata dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Koloaka terhadap Para Tergugat;
9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I menduduki/menguasai Tanah Sengketa secara tidak sah dan tanpa hak, demikian juga Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menjual Tanah Sengketa kepada Tergugat I secara tidak sah dan tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sebagaimana ditegaskan oleh ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sudah sepatutnya apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun tanpa syarat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya, serta menghukum Tergugat II,

Hal 4 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan pengadilan yang siapa saja yang merasa mempunyai hak atas Tanah

Sengketa untuk Tunduk dan Patuh atas putusan dalam perkara ini;

10. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan sia-sia serta menghindari usaha Tergugat mengalihkan Tanah Sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Tanah Sengketa yang menjadi objek gugatan perkara *a quo*;
11. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti hukum yang sempurna dan otentik yang tidak akan bisa disangkal keberadaan dan kebenarannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya verset, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*Uit voerbaar bij voerraad*);
12. Bahwa gugatan ini nyata dan jelas timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat secara tanggung renteng di hukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat dalam hal ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Bukti Kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1490 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka tertanggal 12 Mei 2017 serta segala alat bukti surat/dokumen yang diajukan penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah perumahan seluas $\pm 5 \text{ M} \times 27 \text{ M}$ yang diatasnya terdapat bangunan permanen, terletak di Jl. Haji Laruru, Kel. Kolakaasi, Kec. Latambaga, Kab. Kolaka, Prov. Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat dahulu milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Haji Laruru;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Muliati;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Amir;

Adalah Milik Penggugat yang diperoleh melalui pembelian dari Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan;

Hal 5 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I menduduki Tanah Sengketa dengan mendirikan bangunan permanen diatasnya terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menjual Tanah Sengketa tanpa hak kepada Tergugat I terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan tanpa syarat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan atau siapa saja yang merasa mempunyai hak atas Tanah Sengketa untuk Tunduk dan Patuh atas putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah sengketa;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya verset, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*Uit voerbaar bij voerraad*);
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hokum;

Subsidair

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat II dan III menghadap pula Kuasanya bernama Aswaluddin, S.H., Reinhard Situmorang, S.H., dan Usman, S.H., Advokat beralamat di jalan Abadi Nomor 266 Kabupaten Kolaka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2022, sedangkan Tergugat I hadir sendiri di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Suhardin Z. Sapaa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 November 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan Tergugat I tidak hadir maka persidangan dilanjutkan;

Hal 6 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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 telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya

tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II

dan III memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa oleh karena tanah sengketa sekarang ini merupakan peninggalan dari almarhum Muchlar Laruru suami dari Tergugat II dan orang tua dari Tergugat III, yang dimana Tergugat III merupakan anak dari Tergugat II, maka secara hukum objek sengketa adalah merupakan tanah warisan yang bukan saja berhak dimiliki oleh Tergugat II dan Tergugat III melainkan juga menjadi hak saudara kandung Tergugat III lainnya atau anak kandung dari Tergugat II dan almarhum Muchlar Laruru yaitu:

1. Sumarni
2. H. Syamsul Rizal
3. Hartati
4. Ahmad Yani
5. Satmawati
6. Amir Muhlar
7. Barka
8. Megawati

Dalam perkara ini tidak dijadikan selaku pihak, padahal kedudukan pihak lain penting untuk menghindari kekacauan hukum dikemudian hari. Sehingga oleh karena gugatan tersebut sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985, adalah gugatan yang kurang pihaknya sehingga gugatan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan: "karena tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat/Pembanding sendiri tetapi bersama sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat/Pembanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat/Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscurus libel*).

- Bahwa gugatan Penggugat kabur batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan objek tanah sengketa dilapangan.
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah melalui pembelian dari ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan, namun Penggugat tidak menyebutkan siapa nama ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan yang menjual objek tanah tersebut kepada Penggugat dan bahkan tidak menjelaskan terkait luasan sertifikat Hak Milik Nomor 143 serta tidak adanya keterangan terkait surat ukur baik itu sertifikat hak milik Nomor 143 ataupun sertifikat hak milik Nomor 1490.

Hal 7 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusar- Bahwa dalam surat gugatan didalilkan bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah perumahan bersertifikat atas nama Penggugat sebagaimana dalam sertifikat hak milik Nomor 1490 tertanggal 12 Mei 2017 dengan luas 568 M² (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat dahulu milik ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan.
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Haji Laruru.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Muliati.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Amir.

Faktanya dilapangan sebelah Utara berbatas dengan Rahman.

- Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat ditambah lagi pada saat Penggugat menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa, bahwa fakta dilapangan sebagaimana batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan ahli waris alm. Muchlar Laruru.
 - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan Haji Laruru.
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan milik ahli waris alm. Muchlar Laruru yang ditempati Muliati.
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Amir.

Bahwa batas-batas tanah yang disebut Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, Gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI lainnya yaitu Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sela dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II dan III untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat

lain, maka;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 1 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat pemilik sebidang

Hal 8 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putu tanah perumahan seluas 568 M² (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di jalan Haji Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, karena objek tanah yang diklaim dan disengketakan oleh Penggugat masih merupakan bagian tanah milik almarhum Muchlar Laruru (Pewaris dari Tergugat II dan Tergugat III) yang telah dikuasai dan diolah sejak tahun 1976 berdasarkan bukti kepemilikan Surat Keterangan Tanah Nomor 05/KKS/II/1977 dengan luas ± 4.800 M² (empat ribu delapan ratus meter persegi) dan saat ini masih dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III dan para Ahli waris almarhum Muchlar Laruru serta cucu-cucu almarhum Muchlar Laruru, dan bahkan saat ini anak kandung dan cucu-cucu almarhum Muchlar Laruru tinggal didekat objek tanah yang diklaim dan disengketakan oleh Penggugat, dalam hal ini almarhum Muchlar Laruru merupakan suami Tergugat II dan orang tua dari Tergugat III, yang mana Tergugat III merupakan anak kandung dari Tergugat II, karena itu dalil gugatan Penggugat pada poin 1 haruslah dikesampingkan karena hanya pengakuan/rekayasa belaka dari Penggugat yang tidak mempunyai nilai kebenaran;

- Bahwa almarhum Muchlar Laruru (Pewaris dari Tergugat II dan Tergugat III) mulai menduduki/mengolah tanah olahan pada tahun 1976 yang dahulu terletak di Desa Kolakaasi Kecamatan Kolaka-Dati II Kolaka, karena adanya perubahan status sistem pemerintahan dari Desa menjadi Kelurahan sekitar tahun 1981, sekarang terletak di Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat keterangan tanah Nomor 05/KKS/II/1977 seluas kurang lebih ± 4.800 M² (empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas terdahulu dan sekarang sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dahulu/sekarang berbatas Maddulungen/jalan Sunu.
 - Sebelah Barat : dahulu/sekarang berbatas Jacob/Agus Pahing/Gudang.
 - Sebelah Selatan : dahulu/sekarang berbatas tanah negara/Muchlar Laruru/jalan dermaga.
 - Sebelah Utara : dahulu/sekarang berbatas Masri/masyarakat.Yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kolakaasi Tjarmin Surjana dan diketahui Kepala Kecamatan Kolaka L. Jufry, dan hingga saat ini masih dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III dan para ahli waris almarhum Muchlar Laruru serta cucu-cucu almarhum Muchlar Laruru.
- Bahwa entah dengan cara bagaimana sertifikat hak milik Nomor 1490 atas nama ahli waris Lasyim Jufri Alwan yang telah dibalik nama oleh Penggugat yang merupakan sertifikat pemisahan dari sertifikat induk Nomor 143, telah terbit tanpa sepengetahuan dari Tergugat II dan Tergugat

Hal 9 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusar III (ahli waris almarhum Muchlar Laruru), karena objek tanah yang diklaim dan disengketakan oleh Penggugat hingga saat ini masih dikuasai Tergugat II, Tergugat III dan para ahli waris almarhum Muchlar Laruru serta cucu-cucu almarhum Muchlar Laruru, dan bahkan anak kandung dan cucu-cucu almarhum Muchlar Laruru tinggal didekat objek yang diklaim dan yang disengketakan oleh Penggugat.

4. Bahwa pada poin 2 gugatan Penggugat yang mengatakan mengolah tanah melalui pembelian dari ahli waris almarhum Lasyim Jufri Alwan, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2018 tertanggal 12 Januari 2018 yang dibuat oleh Santi Bunga, S.H., M.Kn., namun Penggugat tidak menyebutkan siapa nama ahli waris almarhum Lasyim Jufri Alwan yang menjual objek tanah tersebut kepada Penggugat, dari semua poin gugatan Penggugat tidak satupun ditemukan siapa sosok nama yang menjual objek tanah tersebut kepada Penggugat dan bahkan Penggugat tidak menyebutkan luasan tanah sertifikat hak milik Nomor 143 serta tidak adanya keterangan surat ukur dari sertifikat hak milik Nomor 143 dan sertifikat hak milik Nomor 1490, karena itu dalil Penggugat pada poin 2 tidak mengandung nilai kebenaran patutlah untuk dikesampingkan/tidak dapat diterima:

- Bahwa adanya sertifikat hak milik Nomor 143 atas nama ahli waris Lasyim Jufri Alwan yang telah dibalik nama oleh Penggugat yang merupakan pemisahan dari sertifikat induk Nomor 143 diatas tanah milik Tergugat II dan Tergugat III, jelas cacat hukum karena diterbitkan oleh orang yang tidak berhak dan sepanjang pengetahuan Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah melihat/mendapati petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kolaka melakukan pengukuran dan pengambilan gambar, dalam gugatan Penggugat pula tidak menjelaskan terkait surat ukur baik sertifikat hak milik Nomor 143 dan sertifikat hak milik Nomor 1490, kesemuanya tidak sah dan batal demi hukum sehingga tidak berkekuatan hukum terhadap objek tanah yang diklaim maupun yang disengketakan oleh Penggugat karena dalil gugatan Penggugat tersebut patut ditolak.
- Dalam surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Ieno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, menyatakan antara lain sebagai berikut:
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan.Dengan kata lain Penggugat dalam melakukan jual beli harus melakukan pemeriksaan secara seksama fakta materil (data fisik) dan keabsahan

Hal 10 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mperalihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.

Bahwa ketidaktelitian Penggugat semakin jelas dan terbukti apabila yang dimaksud tanah obyek sengketa yang dibeli Penggugat adalah menunjuk pada lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III.

Yurispruensi Mahkamah Agung RI Nomor 1923 K/Pdt/2013 yang menyebutkan "Mahkamah Agung dalam perkara ini menilai bahwa pembeli bukan pembeli yang beritikad baik, meskipun telah memegang sertifikat hak atas tanah namanya sejak tahun 1999 dan 2000, karena pada waktu pembelian dia dianggap tidak mencermati obyek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain".

5. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 3 gugatannya, bahwa tidak benar pernyataan Penggugat yang mengatakan bahwa melakukan penimbunan atas objek yang diklaim maupun yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat, melainkan tanah yang diklaim maupun yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat sejak dulu sudah ditimbun oleh Tergugat III sekitar tahun 2015, kemudian sekitar akhir tahun 2018 Penggugat melakukan penyerobotan dan membuat pondasi diatas objek tanah milik Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat III serta para ahli waris alm. Muchlar Laruru berupaya untuk menghentikan aktifitas pembuatan pondasi yang dilakukan oleh Penggugat, dalam upaya Tergugat II dan Tergugat III serta para ahli waris alm. Muchlar Laruru untuk menghentikan pembuatan pondasi yang dilakukan oleh Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III serta para ahli waris Muchlar Laruru sering mendapatkan ancaman dan bahkan diintimidasi oleh Penggugat, karena Penggugat merupakan anggota Polri namun Tergugat II dan Tergugat III serta para ahli waris alm. Muchlar Laruru tetap berupaya menghentikan pembuatan pondasi yang dilakukan oleh Penggugat, hingga Penggugat menghentikan aktifitas diatas objek tanah tersebut, karena itu dalil gugatan Penggugat pada poin 3 tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karenanya patut dikesampingkan.
6. Bahwa Tergugat III dan Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 4 gugatannya, yang mengatakan bahwa Tergugat I membeli tanah kepada Tergugat II melalui anak kandungnya yakni Tergugat III, melainkan objek tanah yang diklaim maupun objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat masih dalam penguasaan/milik dari Tergugat II dan Tergugat III, serta bangunan rumah yang ada diatasnya masih merupakan milik Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan Tergugat I hanya diminta untuk mengawasi

Hal 11 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

puti pembangunan rumah milik Tergugat II dan Tergugat III, yang dimana objek tanah yang diklaim maupun yang disengketakan oleh Penggugat merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang telah dikuasai sejak tahun 1976 berdasarkan bukti kepemilikan Surat Keterangan Tanah Nomor 05/KKS/II/1977 dengan luas \pm 4.800 M² (empat ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Muchlar Laruru, adalah bukan merupakan tanah milik Penggugat maupun tanah alm. Lasyim Jufri Alwan dan/atau ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan, sehingga dalil gugatan Penggugat patut dikesampingkan atau ditolak;

7. Bahwa Tergugat I merupakan salah satu saksi yang menyaksikan sejak dahulu alm. Muchlar Laruru mengolah dan menguasai objek tanah yang saat ini diklaim dan yang disengketakan oleh Penggugat, saat itu alm. Muchlar Laruru masih pegawai desa Kolakaasi dan tidak pernah melihat alm. Lasyim Jufri Alwan (L. Jufry) maupun ahli warisnya mengelolah dan beraktifitas diatas tanah yang saat ini diklaim dan yang disengketakan oleh Penggugat;
8. Bahwa pada poin 5 gugatan Penggugat baik yang diklaim maupun yang disengketakan oleh Penggugat semuanya masih merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah milik alm. Muchlar Laruru (pewaris Tergugat II dan Tergugat III) yang diolah dan dikuasai sejak tahun 1976, berlanjut saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III dan para ahli waris almarhum Muchlar Laruru lainnya dan bahkan anak dan cucu-cucu dari almarhum Muchlar Laruru tinggal didekat objek tanah yang diklaim dan yang disengketakan oleh penggugat serta tidak sedikit pula masyarakat diberikan tanah oleh almarhum Muchlar Laruru untuk membangun rumah dan bahkan sudah ada beberapa orang yang sudah memiliki sertifikat hak milik (SHM) yang dimana dalam hal ini masih merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah milik almarhum Muchlar Laruru berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 dengan ukuran luas kurang lebih \pm 4.800 M² (empat ribu delapan ratus meter persegi) sehingga dalil gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan tidak berdasar hukum;
9. Bahwa sepanjang sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III, alm. L. Jufry yang merupakan Kepala Kecamatan Kolaka yang menandatangani Surat Keterangan Tanah milik alm. Muchlar Laruru (pewaris Tergugat II dan III) Nomor 05/KKS/II/1977 pada tahun 1977, adalah merupakan orang yang sama dengan atas nama al. Lasyim Jufri Alwan, terkait objek tanah yang saat ini diklaim dan yang disengketakan oleh Penggugat semasa hidup alm. Lasyim Jufri Alwan (Alm. L. Jufry) tidak pernah bersengketa dengan al. Muchlar Laruru maupun dengan Tergugat II, Tergugat III (ahli waris alm.

Hal 12 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putu Muchlar Laruru), hal ini menimbulkan pertanyaan apakah benar sertifikat hak milik Nomor 1490 atas nama ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan yang telah dibalik nama oleh Penggugat merupakan sertifikat pemecahan/pemisahan dari sertifikat induk Nomor 143 atas nama Lasyim Jufri Alwan letak dan kedudukannya berada diatas lokasi tanah milik Tergugat II dan Tergugat III, padahal sejak dahulu alm. Lasyim Jufri Alwan (alm. L. Jufry) semasa hidupnya baik itu dengan ahli waris alm. Lasyim Jufri Alwan (alm. L. Jufry) tidak pernah ada sengketa dengan alm. Muchlar Laruru maupun dengan Tergugat II dan Tergugat III;

10. Bahwa oleh karena tanah sengketa merupakan tanah warisan dari alm. Muchlar Laruru suami dari Tergugat II dan orang tua dari Tergugat III yang sudah susah payah diolah sejak tahun 1976 berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 dengan ukuran luas kurang lebih $\pm 4.800 \text{ M}^2$ (empat ribu delapan ratus meter persegi), dahulu terletak di Desa Kolakaasi Kecamatan Kolaka-Dati II Kolaka, karena adanya perubahan status sitem pemerintahan dari Desa menjadi Kelurahan sekitar tahun 1981, sekarang terletak di Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, yang awalnya masih merupakan hutan bakau yang belum pernah diolah oleh manusia maka wajar tanah sengketa dipertahankan Tergugat II dan Tergugat III, yang dimana saat ini kondisi tanah milik Tergugat II dan Tergugat III terbagi menjadi dua bagian karena adanya pembuatan jalan (Jalan H. Laruru), sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan atau ditolak;
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 6 patutlah untuk dikesampingkan karena somasi yang ditujukan kepada Tergugat I merupakan somasi yang salah alamat, karena Tergugat I hanya mengawasi bangunan dan tanah milik Tergugat II dan Tergugat III yang ada diatas tanah yang disengketakan oleh Penggugat masih merupakan bangunan dan tanah milik Tergugat II dan Tergugat III;
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 7, 8, dan 9 jangan melihatnya dari segi leterlaik saja melainkan harus dilihat secara komprehensif yaitu bagaimana cara Penggugat memperoleh tanah sengketa, apakah telah dilakukan berdasarkan atas prosedur yang benar dan berkeadilan atau tidak sehingga penerapan hukum pasal 1365 KUHPerdara tidak begitu saja dapata diterapkan dalam perkara ini, bahwa perlu Tergugat II dan Tergugat III tegaskan kembali bahwa tidak ada satupun dari tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan

Hal 13 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

puta dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan.
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum.
- Harus ada unsur kesalahan.
- Harus ada kerugian yang diderita.
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 10 sebab permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali karena faktanya Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa Tergugat akan memindahtangankan dan atau menjaminkan tanah objek sengketa kepada pihak lain;
Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 telah ditegaskan syarat untuk dita jaminan (*conservatoir beslag*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edara Mahkamah Agung RI nomor 05 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975;
14. Bahwa bukti-bukti yang dimiliki Penggugat sebagaimana dalil gugatan pada poin 1, 2, dan 11, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena dibuat diatas tanah milik Tergugat II dan III (ahli waris alm. Muchlar Laruru) yang diolah dan dikuasai sejak tahun 1976 hingga saat ini berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977, karenanya bukti-bukti Penggugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karenanya batal demi hukum;
15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat *a quo* tidak didasarkan pada hukum;
Dalam Rekonvensi:
 1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku para Penggugat dalam rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Tergugat dalam rekonvensi;
 2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonvensi ini;
 3. Bahwa para Penggugat rekonvensi memiliki tanah seluas kurang lebih \pm 4.800 M² (empat ribu delapan ratus meter persegi) yang diperoleh dari almarhum Muchlar Laruru (pewaris para Penggugat Rekonvensi)

Hal 14 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

puti berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 tahun 1977 atas nama Muchlar Laruru yang dahulunya terletak di Desa Kolakaasi Kecamatan Kolaka-Dati II Kolaka, karena adanya perubahan status sistem pemerintahan dari Desa menjadi Kelurahan pada tahun 1981, sekarang terletak di Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas terdahulu dan sekarang sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dahulu/sekarang berbatas Maddulungen/jalan Sunu.
- Sebelah Barat : dahulu/sekarang berbatas Jacob/Agus Pahing/Gudang.
- Sebelah Selatan : dahulu/sekarang berbatas tanah negara/Muchlar Laruru/jalan dermaga.
- Sebelah Utara : dahulu/sekarang berbatas Masri/masyarakat.

Yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kolakaasi Tjarmin Surjana dan diketahui Kepala Kecamatan Kolaka L. Jufry pada tahun 1977;

4. Bahwa tanah yang diperoleh para Penggugat Rekonvensi dan para ahli waris lainnya serta cucu-cucu almarhum Muchlar Laruru masih dikuasai sampai saat ini, dengan adanya bangunan rumah tempat tinggal anak dan cucu-cucu dari almarhum Muchlar Laruru;
5. Bahwa pada sekitar akhir tahun 2018 Tergugat Rekonvensi melakukan penyerobotan serta membuat pondasi rumah diatas sebidang tanah dengan luas 568 M² (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) yang masih merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah milik para Penggugat Rekonvensi yang terletak di jalan Haji Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 atas nama Muchlar Laruru dan para Penggugat Rekonvensi berupaya untuk menghentikan aktifitas pembuatan pondasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, namun para Penggugat Rekonvensi malah mendapatkan intimidasi dan bahkan ancaman dari Tergugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi merupakan anggota Polri;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi melakukan penyerobotan dan membuat pondasi diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja oleh Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi para Penggugat Rekonvensi, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil (moril) dan akan diuraikan pada poin-poin dibawah ini:
 - Bahwa adapun kerugian materiil yang dialami oleh para Penggugat Rekonvensi sejak adanya penyerobotan dan pembukaan pondasi diatas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi yang dilakukan oleh Tergugat

Hal 15 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan Rekonvensi, adalah bahwa para Penggugat Rekonvensi telah meminjam uang hingga mengeluarkan biaya yang digunakan mondar-mandir untuk keperluan kepengurusan hak atas tanah milik para Penggugat Rekonvensi sekitar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa adapun kerugian immateriil (moril) yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah berupa intimidasi, ancaman, penghinaan, tidak dihargai, diremehkan dan dirampas haknya secara paksa oleh Tergugat Rekonvensi. Kerugian immateriil (moril) tersebut sulit untuk dihitung dan tidak dapat dinilai dengan materi namun untuk memberikan kepastian hukum dalam perkara aquo, maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- 8. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, serta agar gugatan para Penggugat Rekonvensi tidak illusoir, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dengan luas 568 M² (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) yang masih merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah milik para Penggugat Rekonvensi terletak di jalan Haji Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 atas nama Muchlar Laruru;
- 9. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi nantinya mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
- 10. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari Para penggugat Rekonvensi, kiranya Pengadilan Negeri Kolaka berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kolaka cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

Hal 16 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah seluas kurang lebih $\pm 4.800 \text{ M}^2$ (empat ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 tahun 1977 atas nama Muchlar Laruru;
4. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah dengan luas 568 M^2 (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) masih merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah milik para Penggugat Rekonvensi yang terletak di jalan Haji Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 atas nama Muchlar Laruru;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatori beslag*) atas tanah sengketa;
7. Menyatakan dan memerintahkan agar Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar:
 - Kerugian Materil Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
 - Kerugian Moril Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
8. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (*uit voorbaar bijvooraad*);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau yang benar-benar mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya Tergugat I diwakili kuasanya bernama Aswaluddin, S.H., dan Usman, S.H., M.H., Advokat yang beralamat di jalan Abadi Nomor 266 Kabupaten Kolaka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2022 namun pada tanggal 2 Januari 2023 Kuasa

Hal 17 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putra Tergugat atas nama Aswaluddin, S.H., dan Usman, S.H., M.H.,
mengundurkan diri sebagai kuasa, selanjutnya Para Tergugat memberikan Kuasa
kembali kepada Reinhard Situmorang, S.H., dan Usman, S.H., M.H., berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2023;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para
Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita
acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah
mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 1490 tanggal 12 Mei 2017, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 143 tanggal 20 Mei 1986, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 143 tanggal 20 Mei 1986, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Nomor 010/KKS/VI/1979 tanggal 5 Juni 1979, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy dari foto copy Surat Lurah Kolakaasi Nomor 375 tanggal 17 April 1996, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy dari foto copy Surat Pengesahan Tanda Bukti Diri Daftar Keluarga DLL tanggal 15 Desember 1988, diberi tanda bukti P-6.1;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat H. L. Jufry tanggal 5 November 1988, diberi tanda bukti P-6.2;
8. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa tanggal 8 Juli 1989, diberi tanda bukti P-6.3;
9. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 tanggal 29 Februari 1977, diberi tanda bukti P-7.1;
10. Foto copy dari foto copy Gambar Situasi Tanah Berdasarkan Nomor 05/KKS/II/1977 tanggal 29 Februari 1977, diberi tanda bukti P-7.2;
11. Foto copy sesuai dengan aslinya Somasi Nomor 01/Somasi/MR/IV/2022 tanggal 15 April 2022, diberi tanda bukti P-8.1;
12. Foto copy sesuai dengan aslinya Somasi Nomor 04/Somasi/MR/V/2022 tanggal 9 Mei 2022, diberi tanda bukti P-8.2;
13. Hasil Print out Gambar Lokasi SHM 1490, diberi tanda bukti P-9.1;
14. Hasil Print out Gambar Lokasi SHM 143, diberi tanda bukti P-9.2;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah
pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai ber
ikut:

1. Mukhlis Zakir
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di jalan H. Laruru;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa tetapi batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan H. Laruru;

Hal 18 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.-** Sebelah Selatan berbatas dengan Baharuddin;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah kosong;
 - Bahwa dilokasi tanah sengketa ada bangunan rumah yang dibangun Tergugat I pada sekitar pertengahan tahun 2022 namun bangunan tersebut sekarang ini tidak ada yang tinggal;
 - Bahwa yang kuasai tanah sengketa sekarang ini adalah Tergugat I yang diperolehnya dari Tergugat III dengan cara membeli;
 - Bahwa sepengetahuan saksi jalan H. Laruru ada sejak tahun 2006 dimana H. Laruru meninggal pada tahun 1992;
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya dengan jalan membeli dari Umar Dhani dimana Umar Dhani memiliki tanah tersebut berdasarkan tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan saksi pernah melihat foto copy sertifikatnya;
 - Bahwa Umar Dhani memperoleh tanah sengketa dari Lasyim Jufri Alwan namun saksi tidak mengetahui darimana Lasyim Jufri Alwan memperoleh tanah tersebut;
 - Bahwa selama saksi menjadi Kepala Lingkungan, saksi tidak pernah terlibat dalam pembuatan Surat Keterangan termasuk Surat Keterangan tahun 1997 yang dijadikan bukti;
 - Bahwa dilokasi obyek sengketa ada pondasi dan tanah timbunan milik Penggugat;
 - Bahwa orang tua saksi tidak pernah menyampaikan kepada saksi bahwa dilokasi obyek sengketa ada tanah milik Tergugat II;
 - Bahwa suami Tergugat II bernama Muchlar yang memiliki anak sejumlah 10 (sepuluh) orang sedangkan orang tua Muchlar adalah H. Laruru dimana dulunya pernah menjadi Kepala Desa;
 - Bahwa Tergugat III dan orang tuanya tidak pernah memiliki tanah di lokasi sengketa;
 - Bahwa pada pertengahan tahun 2022 saksi pernah membawakan surat somasi dari pengacara Penggugat kepada Usman Dg. Pagiling (Tergugat I) diman saksi sampaikan kepada Tergugat I bahwa ada somasi dari Penggugat masalah bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat I menyampaikan bahwa nanti dia komunikasikan dengan orang tempat beli tanah yakni Tergugat III untuk bertemu Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi pernah ada permasalahan antara Usman Tahir dengan Abd. Muin terkait lokasi sengketa dan pihak Pengadilan pernah turun di lokasi sengketa;
2. Ambo Upe.
- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah yang terletak di jalan H. Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka;

Hal 19 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

- putusa-** Bahwa ukuran tanah sengketa 5 x 27 M² dengan batas-batannya setahu saksi yaitu disebelah kiri berbatas dengan Muliati, sebelah kanan berbatas dengan Penggugat, bagian depan berbatas dengan jalan H. Laruru dan bagian belakang berbatas dengan Amir;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada bangunan berbentuk ruko (rumah toko) yang dibangun oleh Tergugat I dan selesai pembangunannya pada tahun 2022;
 - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari Umar Dani dengan jalan jual beli tahun 2012;
 - Bahwa lokasi yang dibeli Penggugat dari Umar Dhani bukan hanya lokasi sengketa tetapi keseluruhannya berukuran 20 x 27 M²;
 - Bahwa Tergugat I yang sekarang ini menguasai tanah obyek sengketa;
 - Bahwa berdasarkan penyampaian Tergugat I pada saksi tahun 2021 Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari Tergugat III dengan cara membeli dan saat itu saksi sampaikan bahwa lokasi yang dibelinya tersebut adalah milik Umar Dhani selanjutnya Tergugat I pernah menawarkan akan membeli lokasi tersebut pada Umar Dhani tetapi tidak jadii karena tidak cocok harganya;
 - Bahwa saksi tahu Tergugat III mempunyai lokasi di sekitar tanah obyek sengketa karena pada tahun 2007 saksi pernah membeli lokasi tanah dengan ukuran 8 x 28 M² dari Tergugat III yang berbatasan dengan Penggugat dimana saksi membayar tanah tersebut kepada orang tua Tergugat III yaitu Tergugat II dan lokasi yang saksi beli dari Tergugat III tersebut sekarang ini telah saksi jual kepada pak Rahmat;
 - Bahwa Tergugat III memiliki surat keterangan tanah tahun 1977 ketika saksi membeli tanah dari Tergugat III;
 - Bahwa saksi juga memiliki 2 (dua) kapling tanah disekitar tanah obyek sengketa yang saksi beli dari Umar Dhani dan telah ada sertifikatnya;
 - Bahwa Umar Dhani mempunyai sertifikat induk dengan Nomor 143 atas nama H. Jufri Alwan;
 - Bahwa saksi mengetahui sertifikat Nomor 143 tersebut karena setelah saksi beli tanah dari Tergugat III kemudian saksi hendak melakukan pengurusan sertifikatnya di kantor BPN dan di kantor BPN saksi mengetahui bahwa lokasi yang saksi beli ternyata ada sertifikatnya dengan Nomor 143 sehingga saksi kembali membeli tanah dari Umar Dhani;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Laruru;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika Tergugat III menegur Penggugat saat membuat pondasi di lokasi sengketa;
 - Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2022 pernah ada perkara terhadap lokasi sengketa antara Usman Tahir melawan Abd. Muin;

Hal 20 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusa- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat dan Umar Dhani pernah melakukan perlawanan di Pengadilan terhadap lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pernah ada pihak Pengadilan turun untuk melakukan eksekusi di lokasi sengketa terhadap lokasi Usman Tahir dan Muliati;

3. Resmin.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka;
- Bahwa tanah obyek sengketa lebarnya 5 (lima) meter sedangkan panjangnya saksi tidak tahu dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan jalan H. Laruru;
 - Timur berbatasan dengan rumah yang saksi tidak tahu pemiliknya;
 - Utara berbatasan dengan jalan Sunu;
 - Selatan berbatasan dengan Usman Dg. Pagiling (Tergugat I);
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan yang dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat I membeli lokasi tersebut dari Tergugat III;
- Bahwa lokasi sengketa tidak masuk dalam obyek eksekusi dan yang lokasi sengketa adalah yang ada pondasinya;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada Para Tergugat karena lokasi sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Umar Dhani;
- Bahwa Umar Dhani memperoleh lokasi tanah sengketa dari H. Jufri Alwan;
- Bahwa pada tahun 1970 saksi pernah melihat H. Jufri Alwan mengolah atau membabat di lokasi tanah obyek sengketa dengan dibantu oleh beberapa orang;
- Bahwa saksi pernah mendengar dan juga diperlihatkan jika H. Jufri Alwan memiliki sertifikat di tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Muchlar namun setahu saksi bahwa pak Muchlar tidak pernah merintis atau mengolah di lokasi sengketa serta pak Muchlar tidak mempunyai lokasi di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas lokasi tanah yang pernah dikuasai oleh H. Jufri Alwan;
- Bahwa pak Muchlar menjabat sebagai Kepala Desa tahun 1982;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 05/KKS/II/1977 tanggal 29 Februari 1977, diberi tanda bukti T.II,T.III-1;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 7 September 2022, diberi tanda bukti T.II,T.III-2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor 472.12/96/2022 tanggal 6 September 2022, diberi tanda bukti T.II,T.III-3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Indah Adhayani, diberi tanda bukti T.II,T.III-4;

Hal 21 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Firman Taufik, diberi tanda bukti T.II,T.III-5;
6. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Asniar Dwi HR Romo, diberi tanda bukti T.II,T.III-6;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Abd. Rahim, diberi tanda bukti T.II,T.III-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Abd. Karim.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di jalan H. Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka;
- Bahwa diatas lokasi tanah obyek sengketa ada bangunan rumah milik Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I sebagai tukang bangunan yang membangun rumah Tergugat III di tanah sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa dulunya diolah oleh pak Muchlar selaku Kepala Desa dengan cara menebang pohon bakau bersama anggotanya setelah itu pak Muchlar membagi-bagikan kepada anggotanya lokasi untuk perumahan;
- Bahwa orang tua pak Muchlar bernama H. Laruru;
- Bahwa dahulu lokasi tanah obyek sengketa bentuknya hutan bakau;
- Bahwa saksi tinggal di jalan Dermaga yaitu disekitar tanah obyek sengketa sejak tahun 1990 dimana lokasi tanah saksi tersebut saksi beli dari Hj. Kadia;
- Bahwa pada tahun 1990 sudah ada jalan H. Laruru namun masih pendek;

Hal 22 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan. bahwa saksi kenal dengan H. Jufri Alwan namun saksi tidak pernah melihat H. Jufri Alwan mengolah lokasi diatas tanah sengketa yang pernah diolah oleh pak Muchlar;

- Bahwa pak Muchlar memberikan tanah kepada H. Saripah;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti surat bertanda P-4 berupa surat keterangan Nomor 010/KKS/VI/1979;

2. Hatta.

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah yang terletak di jalan H. Laruru;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa adalah 5 x 25 M² dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan Hj. Sitti Aisyah;
 - Barat berbatas dengan jalan H. Laruru;
 - Selatan berbatas dengan pak Muchlar;
 - Timur berbatas dengan pak Jufri;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ada bangunan ruko yang dibangun oleh Tergugat III sedangkan tukang bangunannya adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah kerjakan ruko Tergugat III tersebut tetapi saksi berhenti dan kemudian diteruskan oleh Tergugat I karena sementara lokasi ruko tersebut sedang berperkar;
- Bahwa saat saksi masih kerjakan ruko Tergugat III tersebut Penggugat datang dan menyampaikan bahwa lokasi tersebut miliknya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keberatan saat Tergugat I mengerjakan ruko di tanah sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik pak Muchlar dimana lokasi pak Muchlar seluruhnya sekitar 4.000 M (empat ribu meter) termasuk tanah sengketa;
- Bahwa pak Muchlar memperoleh tanah dilokasi tanah obyek sengketa sejak tahun 1977 sesuai SKT (Surat Keterangan Tanah) yang pernah saksi lihat pada tahun 1992;

Hal 23 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan. bahwa terdapat S.K. tersebut ada tandatangan Jufri Alwan selaku Camat sedangkan Kepala Desa Kolakaasi pada saat itu adalah pak Carmin;

- Bahwa batas-batas lokasi milik Muchlar berdasarkan SKT adalah:
 - Utara dahulu berbatasan dengan Lahabe sekarang dengan jalan H. Laruru;
 - Barat dahulu berbatasan dengan pak Hendi sekarang gudang rokok;
 - Selatan dahulu berbatasan dengan pak Muchlar sekarang sudah banyak rumah;
 - Timur dahulu berbatasan dengan pak Jufri Alwan;
- Bahwa pak Muchlar mempunyai ahli waris sebanyak 10 (sepuluh) orang yaitu Sumarni, Samsu Rijal, Tati, Dalle, Satimah, Amin, Darmawati/Enceng (Tergugat III), Amir, Mus dan Tega;
- Bahwa Tergugat III mulai menimbun di lokasi tanah sengketa sejak tahun 2015;
- Bahwa jalan H. Laruru dibuat sekitar tahun 1978/1979 dan saat itu masih pendek;
- Bahwa saksi kenal dengan Jufri Alwan dan Umar Dhani;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat I membeli ruo di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan ruo Tergugat III diatas tanah sengketa tersebut terjadi permasalahan antara H. Abd. Muin dengan Umar Dhani termasuk Usman Tahir dan Muliati di tanah sengketa;
- Bahwa pihak Pengadilan pernah datang di lokasi sekitar tanah sengketa;

3. Thamrin. A.

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di jalan H. Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka;
- Bahwa ukuran tanah sengketa adalah 5 x 25 meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Hal 24 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan pak Muchlar;
- Barat berbatasan dengan jalan H. Laruru;
- Timur berbatasan dengan Amir;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan milik Tergugat III yang dibangun Tergugat III;
- Bahwa pak Muchlar mengolah di lokasi sengketa pada tahun 1976 sampai tahun 1977 dan ada Surat Keterangan Tanah (SKT) tahun 1977;
- Bahwa di lokasi tanah sengketa pada tahun 1976 belum ada jalan kemudian pak Muchlar selaku Sekdes memerintahkan masyarakat untuk merintis jalan di lokasi sengketa termasuk H. Laruru, saksi dan Saripah juga ikut;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi Kepala Desa adalah pak Carmin sedangkan Camatnya adalah H. Jufri Alwan;
- Bahwa dasarnya pak Muchlar menyuruh masyarakat merintis di lokasi tersebut karena perintah dari H. Jufri Alwan sebagai Camat;
- Bahwa pak Muchlar adalah orang tuanya Tergugat III dimana anak pak Muchlar bernama Sumarni dan Tergugat III tinggal di sekitar lokasi sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Jufri Alwan mempunyai lokasi di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Laruru yang memiliki anak bernama pak Muchlar dan H. Musakkir sedangkan Tergugat III adalah anak pak Muchlar;
- Bahwa jalan H. Laruru mulai dibangun pada tahun 1990an namun belum diberi nama jalan H. Laruru;

4. Rusmawati Habir.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di jalan H. Laruru;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
- Timur berbatasan dengan Amir;

Hal 25 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putusan Mahkamah Agung dengan H. Laruru;

- Selatan berbatasan dengan Muchlar;
- Utara berbatasan dengan Muchlar;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan yang dimiliki oleh Tergugat III dengan ukuran 5 x 25 meter;
- Bahwa pada tahun 2015 Tergugat III menimbun lokasi tanah sengketa dan mulai membangun pada tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Tergugat III dan Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 2017 saat Tergugat III membangun di lokasi tanah sengketa tersebut Penggugat menghalanginya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Penggugat memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat III memperoleh lokasi tersebut dari orang tuanya bernama Muchlar dengan dasarnya adalah SKT namun saksi tidak pernah melihat SKT tersebut karena saksi hanya diceritakan tentang SKT tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, bangunan dan lokasi tersebut milik Tergugat III karena saksi diberitahu oleh tante saksi bernama H.. Becce dimana tante saksi memiliki rumah di depan tanah obyek sengketa yang lokasi tante saksi tersebut dibeli dari Tergugat III;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi tanah sengketa sejak tahun 2006;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Desember 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 26 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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)



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersama-sama dengan jawabannya, Tergugat II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak.
2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan III tersebut, Pengugat telah mengajukan tanggapan sebagaimana dalam *repliknya* yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat II dan III;

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat (*Replik*) atas eksepsi Tergugat II dan III tersebut Para Tergugat menanggapi secara tertulis (*Duplik*) yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II dan III tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum perdata secara umum bermakna tangkisan atau bantahan, dan bisa juga berarti pembelaan yang diajukan oleh pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas penyusunan gugatan, yaitu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima. Sehingga dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk bantahan eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat pada angka 1 pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak sebab tidak semua saudara Tergugat III ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sedangkan tanah sengketa berasal dari peninggalan orang tua Tergugat III bernama almarhum Muchlar Laruru selaku suami dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*plurium litis consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan gugatan tersebut akan tetapi subyek hukum yang dimaksud tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak. Kekurangan subyek hukum ini akan berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formil sebuah gugatan;

Hal 27 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

puti

Menimbang bahwa terhadap eksepsi angka 1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah kurang pihak dengan pertimbangan bahwa yang menguasai lokasi tanah sengketa dengan mendirikan bangunan ruko yang dikerjakan oleh Tergugat I diakui sebagai milik Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dalil jawaban pada angka 5 dan hal ini sesuai pula keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan baik dari saksi Penggugat maupun dari Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi tanah obyek sengketa yang diatasnya berdiri bangunan yang dikerjakan oleh Tergugat I adalah milik dan dikuasai Tergugat III;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai dan mengakui secara nyata sebagai pemilik tanah sengketa dan bangunan diatasnya yang dikerjakan Tergugat I maka menurut hemat Majelis Hakim sudah tepat kiranya yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini adalah Para Tergugat tanpa perlu mengikutkan saudara-saudara Tergugat III lainnya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi angka 2 tentang gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan objek tanah sengketa dilapangan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan memperoleh data pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa ukurannya sekitar 5 x 27 meter persegi yang diatasnya berdiri bangunan rumah toko;

Menimbang bahwa ketika proses pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim tersebut oleh para pihak telah menunjukkan lokasi dan tempat yang sama dengan batas sebelah Barat adalah jalan Haji Laruru dan sebelah Timur berbatas dengan Amir namun untuk batas sebelah Utara dan Selatan terdapat perbedaan keterangan dari Penggugat dan Para Tergugat;

Menimbang bahwa meskipun terjadi perbedaan keterangan tentang batas khususnya disebelah Utara dan Selatan namun Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa tidaklah terdapat kekaburan, hal ini disebabkan karena baik Penggugat dan Para Tergugat telah menunjukkan objek yang sama dan bukan objek yang berbeda sedangkan berkaitan dengan batas-batasnya Majelis Hakim merujuk pada berita acara hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa selain itu pula berkaitan dengan materi eksepsi 2 menyangkut kekaburan gugatan karena Penggugat tidak menyebutkan siapa ahli waris almarhum Lasyim Jufri Alwan yang menjual obyek tanah kepada Penggugat, tidak menjelaskan luasan sertifikat Nomor 143 serta tidak adanya keterangan surat ukur dalam sertifikat Nomor 143 dan Nomor 1490, Majelis

Hal 28 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putu Hakim juga berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidaklah menjadikan gugatan Penggugat kabur karena setelah membaca gugatan Penggugat diketahui bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat adalah menyangkut adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat. Adapun hal-hal yang berkaitan dengan pendalaman terkait jual beli dan juga sertifikat atas tanah sengketa telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat II dan III dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa meskipun eksepsi Tergugat II dan III ditolak namun sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat bahwa obyek gugatan adalah sebidang tanah perumahan seluas \pm 5 meter x 27 meter yang diatasnya terdapat bangunan permanen, terletak di jalan Haji Laruru Kelurahan Kolakaasi Kecamatan Latambaga Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat dahulu milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Haji Laruru;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Muliati;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Ahli Waris Alm. Lasyim Jufri Alwan yang ditempati Amir;

Menimbang bahwa sesuai keterangan saksi-saksi di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa disekitar atau disebelah tanah obyek sengketa pernah ada permasalahan tanah antara Abdul Muin melawan Nurdin Tahir dan kawan-kawan dimana perkara tersebut akan dilakukan eksekusi namun menurut para saksi-saksi obyek gugatan yang saat ini sedang diperiksa tidaklah masuk dalam perkara Abdul Muin melawan Nurdin Tahir dan kawan-kawan yang akan dieksekusi tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat obyek gugatan lainnya disekitar tanah yang saat ini disengketakan oleh para pihak maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan hal tersebut agar tidak terjadi permasalahan dan pertentangan dengan objek gugatan lainnya;

Hal 29 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

puti

Menimbang bahwa berdasarkan hasil penelusuran perkara di Pengadilan Negeri Kolaka diperoleh data bahwa terdapat perkara perdata yang telah diputus dengan Nomor: 25/Pdt.G/2014/PN Kka, Jo. Putusan Banding Nomor: 62/Pdt/2014/PT KDI, Jo. Putusan Kasasi Nomor: 1098K/PDT/2016, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 133 PK/Pdt/2017 dengan para pihak dalam perkara tersebut adalah H. Abd. Muin sebagai Penggugat melawan Nurdin Tahir, Ashar, Muliati dan Usman Tahir sebagai Para Tergugat dimana putusan perkara tersebut pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat (H. Abd. Muin);

Menimbang bahwa obyek gugatan perkara perdata antara H. Abd. Muin melawan Nurdin Tahir dan kawan-kawan tersebut adalah menyangkut sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah;

Menimbang bahwa H. Abd. Muin selaku pihak pemenang dalam perkara melawan Nurdin Tahir dan kawan-kawan telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap obyek perkara dan berdasarkan hasil *constatering* yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kolaka terkait obyek perkara yang akan dieksekusi tersebut diketahui bahwa obyek perkara Soekotjo (Penggugat) melawan Usman Dg. Pagilling Alias Semmang dan kawan-kawan masuk di dalam bagian objek yang akan dieksekusi oleh Pemohon eksekusi bernama H. Abd. Muin. Disamping itu, memperhatikan data pada Pengadilan Negeri Kolaka diketahui obyek perkara H. Abd. Muin melawan Nurdin Tahir dan kawan-kawan yang akan dilakukan eksekusi, Umar Dhani bersama Soekotjo (Penggugat) melakukan bantahan (perlawanan eksekusi) di Pengadilan Negeri Kolaka yang teregister dalam perkara Nomor 10/Pdt.Bth/2022/PN Kka;

Menimbang bahwa sesuai fakta dan data-data yang telah dipertimbangkan tersebut diatas terkait obyek sengketa dalam perkara ini seharusnya diajukan bantahan (perlawanan eksekusi), sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena ada pihak-pihak yang sebelumnya melakukan gugatan di tanah obyek sengketa dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap serta akan dilakukan eksekusi;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal 30 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

DALAM REKONVENSI

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

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan pihak Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan pihak Penggugat kepadanya atau dengan kata lain merupakan gugatan balik dari Tergugat asal kepada Penggugat asal dalam perkara yang sedang diperiksa diantara mereka;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya dimana gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan pula tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan Para Penggugat Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II dan III Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Hal 31 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/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

putu-

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.560.000,00 (empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari Senin, tanggal 20 Februari 2023, oleh kami, Musafir, S.H., sebagai Hakim Ketua, Basrin, S.H., dan Suhardin Z. Sapaa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Alhadist, S.Kom., S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim- hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Basrin, S.H.

Musafir, S.H.

Ttd

Suhardin Z. Sapaa, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Alhadist, S.Kom., S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp 100.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	:	Rp1.740.000,00;
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.	:	Rp2.510.000,00;
5. Biaya sumpah saksi (8 orang)	:	Rp 160.000,00;
6. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
7. Materai	:	Rp 10.000,00;

Jumlah : Rp4.560.000,00;
(empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).

Hal 32 dari 32 hal Putusan Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Kka