



P U T U S A N

Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SARMIATI, Umur 47, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Anaiwoi Kelurahan Anaiwoi Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka.

Dalam hal ini menguasai kepada ANDI KHAERUL MUTHMAINNA, S.H. Advokat & Konsultan Hukum yang beralamat Komp. BTN Tahoa Permai Lrg. 3 Jl. TinumbuNo. 8 Kel. Tahoa Kec. Kolaka Kab. Kolaka, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2019, dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dengan Reg. Nomor 79/SK/Perdata/2019/PN Kka, tanggal 2 Agustus 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M E L A W A N :

1. DARMIN, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta,

Alamat Lingkungan IV Kelurahan Silea Watuwulaa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka;

Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat I;

2. IWAN, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta,

Alamat Dusun I Desa Popalia Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka. Selanjutnya disebut..... Tergugat II ;

3. JAYADI SH. MH., Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan

Advokat, Alamat Jl. Dg. Pasau Kelurahan Tahoa Kecamatan Kolaka Kabupaten Kolaka.

Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat III;

4. YANTI, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Alamat Desa Popalia Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka. Selanjutnya disebut..... Turut Tergugat I ;

5. ZAKIA, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri

Sipil, Alamat Lingkungan I Peoho Kelurahan Watubangga Kecamatan Watubangga Kabupaten Kolaka.

Halaman 1 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut..... Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak;

Telah membaca surat-surat yang diajukan dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 29 Juli 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada 2 Agustus 2019, dengan register Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1993 Alm ZAKARIA A.R telah membeli sebidang tanah seluas 3 (Tiga) Setengah Ha kepada BASIR yang dengan harga Rp 275.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan batas sebagai berikut :
 - Utara : Proyek Reboisasi
 - Selatan : Proyek Reboisasi
 - Timur : Proyek Reboisasi
 - Barat : Pak Halik
2. Bahwa Penggugat II adalah Ahli Waris dari Alm ZAKARIA A.R yang telah meninggal dunia pada tahun 2016;
3. Bahwa selain meninggalkan seorang istri SARMIATI (Penggugat) dan 4 orang anak yaitu ANDI ZASTRIURAL, ANDI LISTIQOMAH, S.Pd, ANDI SRI AINUL, ANDI ZASMALIK serta seorang anak angkat yaitu ZAKIA (Turut Tergugat II) juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas 3 (Tiga) Setengah Ha yang terletak di desa Popalia Yang dulunya merupakan kebun Kacang Mete dan Jati Putih namun sebagian tanah tersebut telah diberikan untuk pembangunan kampus USN (Universitas Sembilan Belas November) sehingga hanya tersisa 18.080 M².
4. Bahwa sebelum tanah tersebut diberikan kepada pihak USN, telah diadakan pertemuan dan Sosialisasi antara Alm ZAKARIA A.R, H. GOMBI SAKUDA, Pemerintah Desa, Tokoh Masyarakat, dan Pihak USN yang dilaksanakan dibalai Desa Popalia pada tahun 2012 untuk membicarakan tanah Alm ZAKARIA A.R yang masuk dalam area pembangunan kampus USN dan telah terjadi kesepakatan atara kesemuanya, sehingga tanah Alm

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/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

ZAKARIA A.R sekarang hanya tersisa 18.080 M² yang letaknya diluar pagar pembangunan Kampus USN.

5. Bahwa pada tahun 2014 Sebelum Alm ZAKARIA A.R meninggal dunia telah memberikan sebagian tanahnya kepada ZAKIA (Turut Tergugat II) yang merupakan anak angkat dari Alm ZAKARIA A.R dan SARMIATI Penggugat seluas 20x30 M.

6. Bahwa pada tahun 2019 Setelah Alm ZAKARIA A.R meninggal dunia Penggugat yang merupakan ahli warisnya ingin membuat Sertifikat atas tanah warisan tersebut telah mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Negara Kab. Kolaka.

7. Bahwa oleh karena untuk mengajukan permohonan pembuatan sertifikat dibutuhkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dari Pemerintah Desa Popalia atas tanah tersebut maka Penggugat menyuruh anaknya yang bernama ANDI ZASTRIURAL ke Kantor Desa Popalia untuk membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dengan dasar Kwitansi pembelian sebidang tanah atas nama ZAKARIA A.R namun Kepala Desa Popalia atas nama YUSRAN pada saat itu dengan alasan tidak dapat membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik karena masi baru menjabat dan takut ditegur oleh Bupati maka Kepala Desa Popalia memberikan saran menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik milik ZAKIA (Turut Tergugat II) seluas 20x30 M yang telah diterbitkan pada tahun 2014 oleh Pemerintah Desa Popalia untuk menjadi dasar membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang baru dengan Luas 18.080 M² ditahun 2019 serta ditanda tangani oleh Kepala Desa Polalia atas nama YUSRAN.

8. Bahwa dengan dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Popalia atas nama YUSRAN tersebut serta Kwitansi Jual Beli sebidang tanah Alm ZAKARIA A.R maka diterbitkanlah Sertifikat tanah Nomor 01941 seluas 18.080 M² atas nama SAKIA yang terletak di Desa Popalia Kec. Tanggetada Kab. Kolaka oleh Badan Pertanahan Negara Kab. Kolaka.

9. Bahwa oleh karena tanah milik SAKIA hanya seluas 20x30 M maka Penggugat dan Turut Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Bersama yang menyatakan bahwa tanah milik ZAKIA (Turut Tergugat II) hanya seluas 20x30 M dan sisanya adalah milik SARMIATI (Penggugat) Istri Alm ZAKARIA A.R beserta para ahli Warisnya yang dibuat didepan Notaris PAHERI, SH. MKn dan diberi Nomor 03 Guna untuk menghindari perselisihan dikemudian hari antara Penggugat dan Turut Tergugat II.

10. Bahwa pada tahun 2019 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagian tanah tersebut telah diserobot/dikuasai oleh Tergugat I, II, dan III

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/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)



yang masing luasnya yaitu Tergugat I dan II seluas 60x30 yang telah dibuatkan Fondasi dan tergugat III seluas 45x30 setelah Penggugat menelusuri dengan dan dari mana tergugat I, II dan III memperoleh tanah tersebut dan menurut informasi serta plank pengumuman penguasaan sebidang tanah seluas 45x30 yang dipasang oleh Tergugat III pada tahun 2019 bahwa Tergugat I, II, dan III peroleh tanah tersebut dari Alm ISKANDAR D. SADAR yang merupakan orang tua dari Turut Tergugat I.

11. Bahwa Penggugat yang diwakili oleh anaknya sudah sering melarang Tergugat I dan II untuk tidak beraktifitas lagi ditanah milik orang tuanya namun tidak diindahkan bahkan anak Penggugat mendapatkan ancaman dari Tergugat I dan II dan sekarang telah dibuatkan Fondasi ditanah tersebut.
12. Bahwa pada tahun 2019 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat III telah memasang plank pengumuman atas penguasaan sebidang tanah dengan luas 45x30 M diatas tanah milik Penggugat Tersebut namun telah dicabut oleh anak Penggugat.

13. Bahwa untuk menghindari konflik anak Penggugat sudah sering melakukan mediasi dengan Tergugat I dan II untuk berhenti beraktifitas didalam area tanah milik orang tuanya baik itu secara kekeluargaan bahkan melalui Pemerintah Desa Popalia dan Kepolisian setempat namun hasilnya sia-sia.

14. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III atas penguasaan tanah Milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa atas tindakan peralihan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Alm. ISKANDAR D. SADAR yang merupakan orang tua dari Turut Tergugat I kepada Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat karena tidak dapat melakukan aktifitas diarea tanah miliknya lagi karena terus dihalang-halangi oleh Para Tergugat.

17. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir (tidak sia-sia) demi menghadapi upaya Para Tergugat untuk mengalihkan Tanah Tersebut kepada pihak lain maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan.

18. Bahwa dikarenakan Para Tergugat serta orang tua Turut Tergugat I telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat dalam hal ini memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 60x30 M dan 45 x 30 M yang dikuasai oleh Tergugat I, II dan III adalah milik Penggugat yang diperoleh dari Warisan Alm ZAKARIA A.R yang diperoleh dari Jual Beli antara ZAKARIA A.R dan BASIR.
3. Menyatakan bahwa tanah milik Turut Tergugat II hanya seluas 20x30 M dan sisanya adalah milik Penggugat dan Ahli Warisnya.
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum transaksi jual beli antara Tergugat I, II, dan III serta orang tua Turut Tergugat.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa tersebut.
6. Menghukum Tergugat I, II, dan III dan turut tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa serta membawa keluar semua barang-barang yang ada di atas sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dan Ahli Warisnya dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun.
7. Menghukum Tergugat I, II, dan III dan turut tergugat I dan II untuk mentaati isi Putusan Pengadilan Negeri Kolaka.
8. Menghukum kepada Tergugat I, II, dan III untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini Menurut Hukum.

SUBSIDER :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua belah pihak hadir di persidangan dan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, para Pihak dianjurkan untuk berdamai melalui prosedur mediasi dan untuk itu telah ditetapkan Tri Sugondo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka sebagai mediator berdasarkan Penetapan Nomor 31/Pen.Pdt/2019/PN Kka, tanggal 4 September 2019 untuk mendamaikan kedua pihak yang bersengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sidang pemeriksaan perkara gugatan ini dimulai dengan membacakan surat gugatan tersebut, dimana Penggugat mengajukan perbaikan gugatannya pada posita nomor 4 yang sebelumnya tidak menyebutkan batas-batas luas tanah 18.080 M² dalam sertifikat No. 01941, Penggugat memperbaikinya dengan menyebut batas-batas tanah dalam sertifikat tersebut yaitu :

- Utara : Taslim;
- Selatan : H. Gombi;

Halaman 5 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Jalan;
- Selatan : Jalan;

Menimbang, bahwa tentang perubahan/perbaikan gugatan dalam praktek peradilan di Indonesia diperkenankan dengan berpedoman pada Rv dimana Penggugat dapat melakukan perubahan gugatannya sebelum pihak lawan mengajukan jawaban namun apabila pihak lawan sudah mengajukan jawaban maka perubahan dapat diperkenankan atas izin lawannya namun perubahan-perubahan yang diperkenankan sepanjang tidak merubah materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat memang telah mengajukan perubahan/ perbaikan gugatannya dimana dalam perubahan/ perbaikan tersebut mengenai redaksi penulisan luasan tanah baik dalam posita dan petitum yang sebelumnya belum di masukkan dalam gugatannya, jadi perubahan/ perbaikiakan yang dilakukan oleh Penggugat dalam hal ini adalah bukan tentang materi pokok perkara sehingga materi gugatan menjadi tidak berubah karenanya menurut hemat Majelis Hakim perubahan yang demikian masih dalam koridor tentang perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil sebagaimana laporan mediator tertanggal 11 September 2019, maka kedua belah pihak mohon agar sidang dilanjutkan dan lalu Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tetap menganjurkan agar kedua belah pihak berdamai secara biasa sebelum Pengadilan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban karena setelah mediasi gagal/ tidak berhasil telah dipanggil sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut, namun tidak hadir, sedangkan Tergugat I hadir akan tetapi pada persidangan berikutnya pada saat pembacaan gugatan tidak hadir setelah diperintahkan untuk hadir tanpa dipanggil lagi dan mengingatkan Majelis Hakim apabila tidak hadir pada saat persidangan pembacaan gugatan, maka persidangan dilanjutkan dan dianggap melepaskan hak-haknya dalam persidangan, sehingga Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa tahap pembuktian Para Tergugat mengirimkan surat tentang hal tersebut melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 11 Oktober 2019 yang diterima oleh Petugas bagian perdata, dengan demikian Majelis Hakim tetap mengesampingkan dan akan terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berikut ini :

1.-----

Fotokopi Sertifikat hak milik No. 01941 atas nama Sakia diberi tanda bukti P-1;

2.-----

Fotokopi Akta Pernyataan bersama yang dibuat oleh PPAT Paheri. SH.M.Kn diberi tanda bukti P-2;

3.-----

Fotokopi surat pengakuan Kepala Desa Popalia diberi tanda bukti P-3;

4.-----

Fotokopi Kwitansi pembayaran diberi tanda bukti P-4;

5.-----

Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 tersebut, selain telah bermeterai cukup, juga telah dicocokkan dengan asli suratnya, dan ternyata cocok, kecuali bukti P-4 dan P-5 berupa fotokopi tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Ahmad;

- Bahwa ada masalah sertifikat tanah yang berada di Popalia;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut milik Penggugat yang serobot orang;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sudah disertifikatkan, tetapi ada yang menerobos;
- Bahwa tanah tersebut di serobot oleh Tergugat I;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut atas nama Zakia/ Turut Tergugat II/ istri saksi yang juga saudara angkat Penggugat;
- Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Zakia/ Turut Tergugat II berdasarkan kesepakatan Penggugat bersaudara;
- Bahwa Zakia/ Turut Tergugat II diberikan tanah tersebut karena diangkat anak oleh orangtua Penggugat;
- Bahwa luas tanah milik Zakia/ Turut Tergugat II yang ada didalam sertifikat tersebut 20 x 20 m;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Mardianto Syarif;

- Bahwa ada masalah sertifikat tanah yang berada di Popalia ;
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut milik Penggugat yang serobot orang;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat dapat tanah tersebut dari Pak Baso dengan cara membeli;
- Bahwa tanah tersebut mulai bermasalah setelah Kampus mulai berdiri;
- Bahwa saksi tahu setelah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan;
- Bahwa tanah tersebut sudah dikuasai Penggugat dan suaminya sebelum ada kampus berdiri;
- Bahwa saksi pernah masuk ke lokasi tersebut bersama suami Penggugat untuk melarang orang beraktifitas didalam lokasi tersebut ;
- Bahwa yang saksi tahu hanya Tergugat I saja;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikuasai Tergugat I;
- Bahwa saksi juga tidak tahu berapa luas tanah Penggugat;
- Bahwa ada sebagian tanah milik Penggugat yang masuk di areal kampus seluas 2,5 (dua koma lima) hektar;
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan Penggugat ke pihak USN;
- Bahwa sebagian tanah yang tidak dihibahkan tersebut, masih milik Penggugat;
- Bahwa nama suami Penggugat adalah pak Zakaria;
- Bahwa tanah Penggugat keseluruhan adalah 4 (empat) hektar;

Menimbang, bahwa untuk menambah pembuktian pokok permasalahan semakin jelas telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa oleh Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 11 Oktober 2019, terletak di Desa Popalia, Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka, yang hasilnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 7 Nopember 2019, Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang intinya tetap pada gugtaannya dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa pemeriksaan sidang selengkapny adalah seperti diuraikan dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk singkatnya, dianggap termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG HUKUM

Halaman 8 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat menyatakan, Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik dengan Sertipikat No. 01941 terletak di Desa Popalia, Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka seluas 18.080 M² yang merupakan peninggalan/ warisan dari orang tua Penggugat, dan pada tahun 2019 tanpa seizin/ sepengetahuan Penggugat sebagian tanahnya diserobot/dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II seluas 60x30 dan Tergugat III seluas 45x30 yang telah di pondasi sehingga perbutan Para Tergugat melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum masuk dan mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim akan lebih dulu “menilai” formalitas gugatan perkara ini, utamanya yang terkait dengan akurasi identitas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim dapat menemukan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa obyek yang disengketakan Penggugat 2 (dua) yaitu :
 1. Obyek sengketa dengan ukuran 60x30 M dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
 - Barat : berbatasan dengan jalan;
 2. Obyek sengketa dengan ukuran 45x30 M dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
 - Barat : berbatasan dengan jalan;
- Bahwa obyek sengketa 1 selain dikuasai Tergugat I, juga dikuasai pihak lain yaitu Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar, sedangkan obyek sengketa 2 selain dikuasai Tergugat III juga dikuasai pihak lain yaitu Arbaim, sedangkan Tergugat II tidak menguasai obyek sengketa 1 dan 2;

Menimbang, bahwa apabila identitas tanah obyek sengketa dikomparasikan antara yang ada dalam surat gugatan, dengan hasil pemeriksaan setempat, maka ditemukan adanya perbedaan berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terhadap tanah obyek sengketa, di dalam gugatan disebutkan tanah miliknya seluas 18.080 M² dengan Sertipikat No. 01941, yang sebagiannya dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II seluas 60x30 dan Tergugat III seluas 45x30 tanpa menyebut batas-batasnya, fakta di lapangan ternyata tanah yang dikuasai Tergugat I 60x30 M dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
- Barat : berbatasan dengan jalan;

2. Terhadap tanah obyek sengketa 1 dalam surat gugatan yang menguasai adalah Tergugat I dan Tergugat II, fakta di lapangan ternyata yang menguasai adalah selain Tergugat I ada pihak lain yaitu Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar, sedangkan Tergugat II tidak menguasai;

3. Sedangkan terhadap tanah obyek sengketa dengan ukuran 45x 30, di dalam gugatan disebutkan tanpa menyebut batas-batasnya, fakta di lapangan ternyata tanah obyek sengketa 2 tersebut dikuasi Tergugat III dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Zakia/ SHM No. 01941;
- Barat : berbatasan dengan jalan;

selain dikuasai Tergugat III juga ada orang lain yang menguasainya yaitu Arbaim;

4. Disamping itu dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat, fakta di lapangan ternyata tanah obyek sengketa dikuasai oleh orang lain yaitu Arbaim, Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan:

- Bahwa ada ketidak-cocokan tanah obyek sengketa antara yang ada dalam surat gugatan dengan kenyataan di lapangan yang dikuasai Para Tergugat;
- Bahwa ada pihak lain yang tidak digugat dalam perkara ini yaitu Arbaim, Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar;

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka



Menimbang, bahwa meskipun sesuai dengan asas berperkara perdata setiap orang dalam hal ini Penggugat mempunyai kebebasan untuk mengajukan gugatan kepada siapapun baik orang-perorangan maupun badan hukum yang dianggap melanggar hak keperdataannya namun khusus mengenai gugatan yang diajukan mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dalam perkara ini adalah sebagian tanah hak milik dengan Sertipikat No. 01941 terletak di Desa Popalia, Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka, seluas 60x30 M dan 45x 30 M, selain dikuasai Tergugat I dan Tergugat III juga telah dikuasai oleh orang lain/ pihak ketiga yaitu Arbaim, Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar, maka Penggugat mempunyai kewajiban mutlak untuk mengajukan gugatan tersebut kepada seluruh pihak yang secara nyata mempunyai kaitan atau hubungan hukum yang erat dengan tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas merupakan syarat formil yang harus dipenuhi oleh Penggugat dalam surat gugatan yang diajukannya dan apabila hal tersebut tidak dipenuhi maka dapat menyebabkan surat gugatan yang diajukan Penggugat menjadi cacat formil karena *Plurium Litis Consortium* atau gugatan kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim dapat menemukan fakta bahwa ternyata Penggugat tidak memasukkan atau menarik Arbaim, Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar sebagai pihak yang digugat dalam surat gugatannya padahal secara nyata telah terbukti bahwa Arbaim, Kurdin, Badillah dan H. Aco Desadar adalah pihak ketiga yang pada saat perkara ini diajukan kenyataan dilapangan telah menguasai;

Menimbang, bahwa disamping itu juga ada ketidak-cocokan tanah obyek sengketa antara yang ada dalam surat gugatan dengan kenyataan di lapangan yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III yaitu tidak menyebutkan batas-batasnya, maka gugatan yang demikian kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah *Plurium Litis Consortium* karena kekurangan pihak dan *obscuur libel* karena tidak sesuai tanah obyek sengketa dalam surat gugatan dengan kenyataan di lapangan yang dikuasai oleh Para Tergugat (kabur), dengan demikian gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan Pasal-pasal dalam R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan pasal-pasal lain dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ditaksir sebesar Rp5.621.000,00 (Lima juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka pada hari Selasa, tanggal 19 Nopember 2019 oleh kami, RUDI HARTOYO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, YURHANUDDIN KONA, S.H., dan DERRY WISNU BROTO K.P, S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis serta Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh YETIM KALALEMBANG, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kolaka, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YURHANUDDIN KONA, S.H.

RUDI HARTOYO, S.H.

DERRY WISNU BROTO K.P, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

YETIM KALALEMBANG, S.H.

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Kka



Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Panggilan	: Rp.	4.025.000,-
3. Proses/ATK	: Rp.	50.000,-
3. Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,-
4. Meterai Putusan	: Rp.	6.000,-
5. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	: Rp.	1.500.000,-+
Jumlah	: Rp.	5.621.000,-

(lima juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);