



**PUTUSAN**  
Nomor 760 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**CHRISTIAN GOSAL**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 5 Rt.003 Rw.008, Kelurahan Malabutor, Kecamatan Sorong Manoi, Kota Sorong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Denny Yapary, ST.,S.H.,M.H. dan kawan para Advokat pada kantor Yap Law Office beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 31 Lido, Kelurahan Klasuur, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21 Desember 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

1. **HASJIM Bin THAHIR**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Sokhib, S.H., M.H. Advokat & Konsultan Hukum berkantor di Jalan Ingray RT. 02/ RW. 1 Belakang SMPN5, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2015;;
2. **WESTRI**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Rt.02, Rw.02, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sokhib, S.H., M.H. Advokat & Konsultan Hukum berkantor di Jalan Ingray RT. 02/ RW. 1 Belakang SMPN5, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2016;
3. **SUKISNO**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Rt.02, Rw.02, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong;
4. **IRMA WAEL**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Rt.02, Rw.02, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong;

Halaman 1 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



5. **YULIANCE**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Rt.02, Rw.02, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong;
6. **YUSUF KARETH**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Rt.02, Rw.02, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong;
7. **YANCE NAA**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Km.9 Rt.02, Rw.02, Kelurahan Sawagumu, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sorong pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1988 Penggugat telah membeli sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B 49 Desa Malanu ex Klasaman dari Tuan Sutaat seluas 9.071 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593.5/238/1988, tanggal 27 September 1988 yang dibuat oleh Drs. Abdul Majid Mustamin, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sorong selaku P.P.A.T;
2. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B 49 Desa Malanu ex Klasaman seluas 9.071 m<sup>2</sup>, adalah tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Tanjung Perak Km.9;  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Jalan Kilang Blok A;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Perumahan Pertamina Kilang Jalan Basuki Rahmat;  
Sebelah Barat berbatasan dengan : Rencana jalan;
3. Bahwa pada saat pembelian tanah obyek sengketa, Camat selaku P.P.A.T dan Kantor Agraria Daerah Tingkat II Sorong, menyatakan bahwa tanah tersebut tidak mempunyai masalah apapun, termasuk tidak dikuasai/digarap oleh orang lain dan juga bukan milik orang lain;
4. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tuan Sutaat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593.5/238/1988, tanggal 27 September 1988 yang dibuat oleh Drs. Abdul Majid Mustamin, Camat Kepala Wilayah

Halaman 2 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sorong selaku P.P.A.T, yang diberikan kewenangan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akta jual beli tersebut merupakan akta yang autentik, maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Sorong cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menetapkan jual beli antara Penggugat dengan Tuan Sutaat adalah sah menurut hukum dan akta jual beli Nomor 593.5/238/1988, tanggal 27 September 1988, adalah sah serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat telah meningkatkan status kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa atas nama Penggugat menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 618 Kelurahan Klawuyuk atas nama Penggugat dengan surat ukur Nomor 148/KWY/2005, tanggal 06 Juni 2005 seluas 9.071 m<sup>2</sup>;
6. Bahwa tanah obyek sengketa telah diberi patok-patok beton sebagai batas tanah oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong yang tandanya hingga kini masih ada, berdasarkan permintaan pengukuran dan pengembalian batas pada saat dilakukan peralihan hak atas tanah tersebut dan juga berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Tanah Nomor BA.407/X/2014, tanggal 14 Oktober 2014 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong;
7. Bahwa kondisi tanah obyek sengketa sejak pertama kali dibeli sampai dengan bulan Oktober tahun 2009, adalah berupa areal tanah berawa;
8. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2009 sampai dengan 03 November 2009, Penggugat telah menimbun sebagian tanah objek sengketa tersebut dan menimbun rencana jalan (di sebelah barat tanah objek sengketa) sepanjang 100 meter dengan lebar 10 meter dari utara ke selatan untuk kepentingan Penggugat membangun perumahan di atas tanah tersebut;
9. Bahwa setelah selesai penimbunan tersebut, Tergugat I tiba-tiba membuat patok-patok baru dan mengakui bahwa seluruh tanah objek sengketa adalah miliknya;
10. Bahwa atas pengakuan Tergugat I, maka Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek sengketa keberatan dengan pengakuan Tergugat I yang mengada-ada dan tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah objek sengketa;
11. Bahwa Penggugat telah mengingatkan berulang kali kepada Tergugat I bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dan mempunyai Sertifikat Hak Milik yang sah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum, tetapi Tergugat I tetap saja mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut, dan tidak mengakui sertifikat milik Penggugat sehingga

Halaman 3 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

#### 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

Penggugat meminta Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong untuk mengadakan mediasi sengketa pertanahan dengan Tergugat I;

12. Bahwa dalam mediasi yang dilakukan beberapa kali sampai dengan tahun 2012, Tergugat I telah berulang kali mendapatkan penjelasan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat sebagai pemegang sertifikat tetapi Tergugat I tetap tidak menerima dan selalu menantang Penggugat untuk mencari pengacara dan menyelesaikan permasalahan di Pengadilan;
13. Bahwa pada bulan September 2014, Penggugat memeriksa tanah objek sengketa dan mendapati bahwa diatas tanah tersebut telah terdapat beberapa bangunan yang dibangun secara diam-diam tanpa alas hak yang sah, yaitu;
  - a. Rumah milik Tergugat II seluas kurang lebih  $\frac{1}{2} \times 21 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 157,5 \text{ m}^2$ , dengan luas tanah kurang lebih  $\frac{1}{2} \times 21 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 157,5 \text{ m}^2$  (setengah bagian rumah Tergugat II masuk tanah obyek sengketa dan sisanya masuk pada rencana jalan);
  - b. Rumah milik Tergugat III seluas kurang lebih  $5 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 75 \text{ m}^2$  dengan luas tanah kurang lebih  $10 \text{ m} \times 20 \text{ m} = 200 \text{ m}^2$ ;
  - c. Rumah milik Tergugat IV seluas kurang lebih  $5 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 75 \text{ m}^2$  dengan luas tanah kurang lebih  $10 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 150 \text{ m}^2$ ;
  - d. Rumah milik Tergugat V seluas kurang lebih  $5 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 75 \text{ m}^2$  dengan luas tanah kurang lebih  $20 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 300 \text{ m}^2$ ;
  - e. Pondasi milik Tergugat VI seluas kurang lebih  $20 \text{ m} \times 20 \text{ m} = 400 \text{ m}^2$ ;
  - f. Pondasi milik Tergugat VII seluas kurang lebih  $10 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 150 \text{ m}^2$ ;
  - g. Beberapa pondasi lain yang tidak diketahui pemiliknya;
14. Bahwa terhadap Tergugat I yang telah mengaku sebagai pemilik semua tanah objek sengketa seluas  $9.071 \text{ m}^2$ , tanpa alas hak yang sah dan memasang patok-patok diatas objek tanah tersebut merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa terhadap Tergugat II yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih  $157,5 \text{ m}^2$  dari sebagian tanah objek sengketa yang dimiliki Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah mendirikan bangunan di atasnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa terhadap Tergugat III yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih  $200 \text{ m}^2$  dari sebagian tanah objek sengketa yang dimiliki Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah mendirikan bangunan di atasnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

#### 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)



17. Bahwa terhadap Tergugat IV yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih 150 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa yang dimiliki Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah mendirikan bangunan di atasnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa terhadap Tergugat V yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa yang dimiliki Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah mendirikan bangunan di atasnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa terhadap Tergugat VI yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah obyek sengketa yang dimiliki Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah mendirikan bangunan di atasnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;
20. Bahwa terhadap Tergugat VII yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas kurang lebih 150 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa yang dimiliki Penggugat tanpa alas hak yang sah dan telah mendirikan bangunan di atasnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;
21. Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa "Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut";
22. Bahwa atas perbuatan Tergugat I telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat yang bila dihitung mencapai sebesar Rp2.821.300.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Biaya success fee 2 (dua) orang advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. Kehilangan potensi keuntungan penjualan kavling tanah perumahan seharga Rp300.000,00/m<sup>2</sup> sehingga total menjadi 9.071 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp2.721.300.000,00 (dua miliar tujuh ratus dua puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah);
23. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian immateriil atas perbuatan Tergugat I yang telah mengakibatkan Penggugat beserta keluarganya menjadi resah, menderita tekanan psikis dan sangat mengganggu aktifitas Penggugat sejak tahun 2009 hingga saat ini dan juga telah mencemarkan nama baik Penggugat seakan-akan Penggugat membeli tanah objek sengketa dengan cara tidak sah, sehingga wajar Penggugat menuntut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Tergugat I;

24. Bahwa atas perbuatan Tergugat II telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar harga kavling tanah yaitu  $157,5 \text{ m}^2 \times \text{Rp}.300.000,-/\text{m}^2 = \text{Rp}47.250.000,00$  (empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
25. Bahwa atas perbuatan Tergugat III telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar harga kavling tanah yaitu  $200 \text{ m}^2 \times \text{Rp}300.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp}60.000.000,00$  (enam puluh juta rupiah);
26. Bahwa atas perbuatan Tergugat IV telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar harga kavling tanah yaitu  $150 \text{ m}^2 \times \text{Rp}300.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp}45.000.000,00$  (empat puluh lima juta rupiah);
27. Bahwa atas perbuatan Tergugat V telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar harga kavling tanah yaitu  $300 \text{ m}^2 \times \text{Rp}300.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp}90.000.000,00$  (sembilan puluh juta rupiah);
28. Bahwa atas perbuatan Tergugat VI telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar harga kavling tanah yaitu  $400 \text{ m}^2 \times \text{Rp}300.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp}120.000.000,00$  (seratus dua puluh juta rupiah);
29. Bahwa atas perbuatan Tergugat VII telah mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar harga kavling tanah yaitu  $150 \text{ m}^2 \times \text{Rp}300.000,00/\text{m}^2 = \text{Rp}45.000.000,00$  (empat puluh lima juta rupiah);
30. Bahwa berdasarkan akta jual beli Nomor 593.5/238/1988 tanggal 27 September 1988 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.49 Desa Malanu ex Klasaman yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 618 Kelurahan Klawuyuk dimana Penggugat adalah pemilik tanah yang sah maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Sorong cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I, berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya, menyerahkan tanah kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
31. Bahwa berdasarkan akta jual beli Nomor 593.5/238/1988 tanggal 27 September 1988 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.49 Desa Malanu ex Klasaman yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 618 Kelurahan Klawuyuk dimana Penggugat adalah pemilik tanah yang sah maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Sorong cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya, dengan 2(dua) opsi, yaitu:

Halaman 6 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

#### 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)



- a. Menyerahkan tanah kepada Penggugat dalam keadaan kosong, atau;
  - b. Mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp300.000,00/m<sup>2</sup> atas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan masing-masing Tergugat;
32. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik dan sah atau bukti-bukti yang kebenarannya tak dibantah oleh semua Tergugat, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan/atau kasasi dari para Tergugat atau salah satu dari para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
33. Bahwa apabila di kemudian hari ternyata para Tergugat atau salah satu dari para Tergugat tidak taat terhadap putusan perkara ini, maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Sorong cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum para Tergugat atau salah satu dari para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in craht van gewijsde*);
34. Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepantasnya dibebankan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sorong memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa akta jual beli Nomor 593.5/238/1988 tanggal 27 September 1988 yang dibuat oleh Drs. Abdul Majid Mustamin, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Sorong selaku P.P.A.T, adalah sah serta mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tuan Sutaat yang telah dilakukan dengan itikat baik sesuai dengan aturan yang berlaku adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.49 Desa Malanu ex Klasaman atas nama Penggugat seluas 9,071 m<sup>2</sup> yang telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 618 Kelurahan Klawuyuk atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat dengan surat ukur Nomor 148/KWY/2005 tanggal 06 Juni 2005 seluas 9,071 m<sup>2</sup>, adalah sah menurut hukum;

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 618 Kelurahan Klawuyuk atas nama Penggugat dengan surat ukur Nomor 148/KWY/2005 tanggal 06 Juni 2005 seluas 9.071 m<sup>2</sup>;
5. Menyatakan Tergugat I yang mengakui tanah objek sengketa milik Penggugat, adalah miliknya tanpa alas hak yang sah dan memasang patok-patok di atas tanah objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Tergugat II, III, IV, V, VI dan VII telah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Tergugat I, berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya, menyerahkan tanah objek sengketa seluas 9,071 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan semula/kosong;
8. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat total sebesar Rp2.821.300.000,00 (dua miliar delapan ratus dua puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah), sesuai perincian dalam posita point nomor 21;
9. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) berdasarkan posita point nomor 22;
10. Menghukum Tergugat II berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah seluas kurang lebih 157,5 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar 157,5 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp47.250.000,00 (empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan Tergugat II;
11. Menghukum Tergugat III berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah seluas kurang lebih 200 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar 200 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan Tergugat III;

Halaman 8 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.





12. Menghukum Tergugat IV berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah seluas kurang lebih 150 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar 150 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan Tergugat IV;
13. Menghukum Tergugat V berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar 300 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan Tergugat V;
14. Menghukum Tergugat VI berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah seluas kurang lebih 400 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar 400 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan Tergugat VI;
15. Menghukum Tergugat VII berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah seluas kurang lebih 150 m<sup>2</sup> dari sebagian tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar 150 m<sup>2</sup> x Rp300.000,00/m<sup>2</sup> = Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Hak Milik Penggugat, dengan biaya pengurusan sertipikat menjadi tanggungan Tergugat VII;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat atau salah satu dari para Tergugat mengajukan perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
17. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila lalai memenuhi putusan perkara ini sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inraht van gewijsde*);
18. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, IV, III V dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi I, II dan IV:

1. Gugatan *Obscuur Libel* (tidak jelas/kabur)

1. Bahwa Tergugat I, II dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitum, kecuali jika secara tegas diakuiinya;
2. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah tidak jelas alias kabur, sebab dalam materi gugatan tersebut tidak menyebutkan dengan jelas dimana letak dan alamat objek yang digugat oleh Penggugat, sehingga menurut Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979, Nomor 1391 K/Sip/1975 sudah sangat beralasan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan letak objek yang digugat adalah tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas secara jelas dan hal ini pula bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 oleh sebab itu gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas secara jelas maka gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap para Tergugat yang sebenarnya masih banyak orang/pihak yang menguasai objek sengketa termasuk orang yang menjual kepada Tergugat I, karena objek yang dikuasai oleh Tergugat I adalah berasal dari jual beli dan berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Adat yang sudah seharusnya diikutsertakan di dalam pihak dan ditarik sebagai Tergugat, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 gugatan yang tidak menyebutkan secara lengkap pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan, maka sudah seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Bahwa dengan demikian apabila dalam suatu gugatan tidak dipenuhinya syarat-syarat formilnya, maka sudah barang tentu konsekuensinya

Halaman 10 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

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

adalah gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

Gugatan Penggugat tidak jelas atau Dikatakan Kabur:

- Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan, baik posita gugatan Penggugat maupun dalam petitum gugatan Penggugat tersebut;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut tidak mencantumkan alamat jelas, letak tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat serta batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut, sehingga menurut kami sebagai Tergugat III adalah kabur untuk itu perlu ditolak;

Gugatan Kurang Pihak:

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya Penggugat tidak menyebutkan nama-nama orang yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat III, yakni almarhum Harun Kalagison atau Ahli Waris Harun Kalagison dimana tanah objek sengketa tersebut Tergugat peroleh dari padanya sehingga seharusnya ikut digugat oleh Penggugat;
- Maka dengan demikian dalam suatu perkara gugatan, jika pihak-pihak yang seharusnya ikut digugat namun tidak tercantum namanya dalam surat gugatan yang diajukan, maka dapat dikatakan gugatan tersebut adalah kurang pihak dan patut ditolak;

Eksepsi Tergugat V:

Gugatan Penggugat tidak jelas atau Dikatakan Kabur:

- Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan, baik posita gugatannya maupun dalam petitum gugatan Penggugat tersebut;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut tidak mencantumkan alamat jelas, letak tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat serta batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut, sehingga menurut kami sebagai Tergugat V, adalah kabur untuk itu perlu ditolak;

Gugatan Kurang Pihak:

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya Penggugat tidak menyebutkan nama-nama orang yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat V, yakni almarhum Harun Kalagison atau Ahli Waris Harun Kalagison dimana tanah objek sengketa tersebut Tergugat peroleh dari padanya sehingga seharusnya ikut digugat oleh Penggugat;

Halaman 11 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

#### 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

- Maka dengan demikian dalam suatu perkara gugatan, jika pihak-pihak yang seharusnya ikut digugat namun tidak tercantum namanya dalam surat gugatan yang diajukan, maka dapat dikatakan gugatan tersebut adalah kurang pihak dan patut ditolak;

Eksepsi Tergugat VI:

Gugatan Penggugat tidak jelas atau Dikatakan Kabur:

- Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan, baik posita gugatan Penggugat maupun dalam petitum gugatan Penggugat tersebut;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut tidak mencantumkan alamat jelas, letak tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat serta batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut, sehingga menurut kami sebagai Tergugat VI, adalah kabur untuk itu perlu ditolak;

Gugatan Kurang Pihak:

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya Penggugat tidak menyebutkan nama-nama orang yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat VI, yakni almarhum Harun Kalagison atau Ahli Waris dari Harun Kalagison dimana tanah obyek sengketa tersebut Tergugat peroleh dari padanya sehingga seharusnya ikut digugat oleh Penggugat;
- Maka dengan demikian dalam suatu perkara gugatan, jika pihak-pihak yang seharusnya ikut digugat namun tidak tercantum namanya dalam surat gugatan yang diajukan, maka dapat dikatakan gugatan tersebut adalah kurang pihak dan patut ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah memberikan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son. tanggal 21 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.871.000,00 (tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sorong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan

Halaman 12 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 64/Pdt/2015/PT JAP Tanggal 11 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 12 Januari 2016;
2. Tergugat II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII pada tanggal 14 Januari 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 19 Januari 2016, 21 Januari 2016, 20 Januari 2016 dan tanggal 21 Januari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta bahwa catatan panitera pengganti dalam Pengadilan Tingkat Pertama atas keterangan saksi-saksi di depan persidangan, kurang lengkap dan mengandung kesalahan penulisan sehingga tidak sesuai dengan keterangan dari saksi tersebut. Adapun kesalahan catatan tersebut adalah :
  - a. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Pemohon Kasasi/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat : Rizky Wahyudhi di halaman 23 poin ke-5, tertulis "Bahwa Penggugat memiliki Hak Guna Bangunan

Halaman 13 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 618 Tahun 2004;”. Bahwa keterangan saksi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat Rizky Wahyudhi di depan persidangan hari Rabu tanggal 26 Maret 2015 adalah sesuai dengan yang dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat halaman 12 poin huruf (b) yang menyatakan “bahwa saksi menerangkan sejarah kepemilikan sertifikat bukti P-3 dan Bukti P-4 yang dimulai dari Ristanto Adhie kemudian dijual kepada Sutaat dan terakhir dijual kepada Penggugat”; Dengan demikian penulisan keterangan saksi tersebut salah, dimana seharusnya yang dimaksud oleh Panitera adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.49 Desa Malanu Ex Klasaman (*vide* Bukti P-3);

b. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat: Rizky Wahyudhi di halaman 23 poin ke-10, tertulis “bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan Penggugat;”. Bahwa penulisan keterangan saksi tersebut salah dan bertentangan dengan fakta di persidangan (sebagaimana yang dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat halaman 12 huruf e) bahwa saksi Rizky Wahyudhi bisa menunjukkan lokasi tanah Penggugat dalam Peta dasar dari Kantor Pertanahan Kota Sorong (Bukti P-10) dan Citra Satelit Bukti P-11. Selain daripada itu yang tidak diketahui oleh saksi Rizky Wahyudhi adalah berapa luas dan batas-batas masing-masing tanah Para Termohon Kasasi/Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat;

c. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat: Rizky Wahyudhi di halaman 23 poin ke-11, tertulis “Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di lokasi perumahan kilang;”. Bahwa penulisan keterangan saksi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat Rizky Wahyudhi tersebut tidak lengkap, seharusnya ada pernyataan saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Rizky Wahyudhi adalah: “Bahwa saksi menegaskan tahu lokasi tanah objek sengketa namun tidak tahu terkait masuk di kelurahan mana saat ini, namun saksi menegaskan tahu bahwa sebelumnya lokasi tanah objek sengketa adalah di Kelurahan Klawuyuk;” sebagaimana dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat halaman 12 poin huruf (i);

Halaman 14 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

#### 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)



- d. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi di halaman 26 poin ke-6, tertulis "Bahwa saksi masih ingat tanggalnya yaitu tanggal 5 April 1973;". Bahwa penulisan keterangan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi tersebut salah, seharusnya pernyataan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi yang benar adalah: "... pada tanggal 21 April 1982..." sebagaimana dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat halaman 40 poin huruf (c);
- e. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi di halaman 26 poin ke-9, tertulis "Bahwa yang berwenang mensahkan surat tersebut adalah Kepala Desa"; Bahwa penulisan keterangan saksi Terbanding I/Tergugat I : Dahlan Effendi tersebut salah, karena tidak ada pernyataan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi sebagaimana yang ditulis panitera;
- f. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi di halaman 26 poin ke-11, tertulis "Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan adalah tanah adat"; Bahwa penulisan keterangan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi tersebut salah, karena tidak ada pernyataan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi sebagaimana yang ditulis panitera;
- g. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi di halaman 26 poin ke-14, tertulis "Bahwa setahu saksi tanah tersebut memiliki akta tanah"; Bahwa penulisan keterangan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi tersebut salah, karena tidak ada pernyataan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi sebagaimana yang tertulis, karena fakta persidangan adalah tidak ada bukti surat dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I yang membuktikan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I memiliki akte tanah;
- h. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi

Halaman 15 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi di halaman 26 poin ke-15, tertulis “Bahwa sejak saksi menjadi Kepala Desa Malanu, Tergugat I ada melakukan pengembalian batas”; Bahwa penulisan keterangan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi tersebut salah, karena tidak ada pernyataan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi sebagaimana yang ditulis panitera pengganti. Pernyataan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi yang benar adalah: “Bahwa saksi mengetahui dan menandatangani Bukti TI-1, TI-2 dan TI-3, bahkan saksi mengaku sudah melakukan pengukuran non kadasteral pada tanah milik Tergugat I berdasarkan peta Bukti TI-3”, sebagaimana dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat halaman 40 poin huruf (j). Jadi yang benar berdasarkan fakta persidangan saksi melakukan pengukuran non kadasteral terhadap tanah milik Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I bukan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I melakukan pengembalian batas;

- i. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi di halaman 26 poin ke-18, tertulis “Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah Harun Kalagison”; Bahwa penulisan keterangan saksi Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I: Dahlan Effendi tersebut kurang lengkap, seharusnya tertulis pemilik hak ulayat atas tanah sengketa adalah Harun Kalagison;
- j. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI: Dominggus Magablo di halaman 28 terjadi pertentangan makna antara poin ke-4 dengan poin ke-7, sehingga bisa dimaknakan bahwa Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Terbanding VII/Tergugat VII membeli tanah dari Harun Kalagison dan juga membeli tanah dari saksi, padahal kenyataan keterangan saksi di depan persidangan adalah “bahwa saksi mengakui sebagai orang yang membeli tanah seluas 1.125 m<sup>2</sup> tersebut dari Harun Kalagison kemudian menjual kepada Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII

Halaman 16 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



dengan luas yang berbeda-beda“, sebagaimana yang dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat halaman 46 poin huruf (c). Dengan demikian keterangan saksi yang benar ditulis oleh panitera pengganti adalah poin ke-7 sedangkan poin ke-4 salah;

- k. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI: Dominggus Magablo di halaman 28 terjadi pertentangan makna antara poin ke-5 dengan poin ke-7, kalau saksi sebagai penjual tanah kepada Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Terbanding VII/Tergugat VII seharusnya saksi tahu berapa harga tanah yang dijual kepada masing-masing Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI dan Termohon Kasasi VII/Terbanding VII/Tergugat VII;
- l. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 Keterangan Saksi Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI: Dominggus Magablo di halaman 28 poin ke-6, tertulis “bahwa ukuran tanah tersebut seingat saksi adalah 11.255 meter persegi”; Bahwa penulisan keterangan saksi Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI: Dominggus Magablo tersebut salah, yang benar adalah: “bahwa saksi mengakui sebagai orang yang membeli tanah seluas 1.125 m<sup>2</sup> tersebut dari Harun Kalagison kemudian menjual kepada Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dengan luas yang berbeda-beda“, sebagaimana dimuat dalam Kesimpulan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat halaman 46 poin huruf (c);
- m. Bahwa semua catatan keterangan saksi yang salah tidak diperhatikan oleh hakim yang memeriksa perkara dalam membuat putusan sehingga ini adalah bentuk pembenaran dan penghilangan fakta persidangan oleh majelis hakim di tingkat pertama;



- n. Bahwa semua catatan keterangan saksi yang dibuat oleh panitera pengganti terlalu singkat dan tidak cukup menjelaskan semua fakta yang diungkapkan para saksi secara panjang lebar;
- o. Bahwa demi menguatkan dalil-dalil Pembanding maka bersama memori kasasi ini disertakan bukti rekaman video atas keterangan semua saksi-saksi yang diajukan di depan persidangan;
2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan tidak mempertimbangkan mengenai pertimbangan Hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 30 paragraf 6, yang berbunyi: "Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tentang letak objek gugatan patutlah untuk dikabulkan;" menunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di pengadilan tingkat pertama telah keliru dalam mengambil pertimbangan untuk menerima eksepsi tersebut. Adapun dasar dari pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama mengabulkan eksepsi *obscuur libel* tentang letak objek gugatan adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam pertimbangan hakim di Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 30 paragraf 3, Majelis Hakim berpendapat objek gugatan Penggugat hanyalah menyebutkan Desa Malanu Ex Klasaman berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.49, namun tidak disebutkan letak objek gugatan atau dengan kata lain alamat dari objek sengketa terletak di Jalan apa dan RT/RW berapa tidak disebutkan dalam gugatan, karena Desa Malanu Ex Klasaman sangatlah luas untuk 1 (satu) Desa Malanu Ex Klasaman tersebut, sehingga apabila jalan dan RT/RW tidak disebutkan dalam suatu gugatan maka secara formil hal tersebut tidaklah mempunyai kepastian hukum tentang letak atau alamat objek sengketa dan oleh karenanya letak tanah menjadi kabur atau tidak jelas;
  - b. Bahwa dalam pertimbangan hakim di Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 30 paragraf 5, Majelis Hakim menimbang bahwa berdasarkan Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor 1391 K/Sip/1975 yang menyebutkan "sudah sangat





beralasan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan letak objek yang digugat adalah tidak dapat diterima” (*niet onvenkelijk verklaard*);

Tanggapan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat:

Bahwa Majelis Hakim di pengadilan tingkat pertama telah keliru mengambil kesimpulan yang didasarkan pada kedua pertimbangan tersebut. M. Yahya Harahap menyatakan “Penyebutan nomor sertifikat tanah objek sengketa dalam suatu gugatan, secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas dan luas tanah. Tidak ada alasan untuk mengatakan gugatan *obscuur libel*” (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 450). Padahal gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memuat dengan jelas nama desa dan menyebutkan nomor sertifikat. Tidak disebutkannya nama jalan karena memang akses jalan ke lokasi tanah objek sengketa belum ada dan belum diberi nama. Selain daripada itu batas-batas tanah objek sengketa yang telah jelas disebutkan dalam posita gugatan angka 2 (dua) halaman 4 (empat), diakui dan diterima kebenarannya oleh hakim berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat (PS) pada lokasi objek sengketa pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2015 (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 31 paragraf 3). Dengan demikian, Majelis Hakim di pengadilan tingkat pertama sudah mengakui 3 (tiga) hal sebagai fakta, yaitu:

- (1) Nama Desa tempat lokasi tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan;
- (2) Nomor sertifikat tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatan;
- (3) Batas-batas tanah objek sengketa berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat;

Ketiga fakta tersebut di atas secara formil sudah memberikan penjelasan yang terang tentang letak/lokasi, batas-batas dan luas tanah objek sengketa sehingga memenuhi Pasal 101 Rv. Logikanya jika hakim bisa melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah objek sengketa dan mengetahui batas-batas tanah objek sengketa kemudian membenarkan dalil gugatan tentang batas-batas tanah objek sengketa maka sudah jelas Majelis Hakim yang memeriksa perkara mengetahui letak objek sengketa. Adalah tidak logis bilamana Desa lokasi tanah objek sengketa diketahui, batas-batas tanah telah jelas diakui kebenarannya, telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat (PS) di tanah objek sengketa namun karena tidak disebutkan

Halaman 19 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



nama jalan dan RT/RW nya maka letak tanah objek sengketa menjadi tidak jelas? Bagaimana cara mengambil kesimpulan berdasarkan fakta-fakta tersebut? Sudah jelas kekeliruan Hakim di pengadilan tingkat pertama dalam mengambil kesimpulan seperti itu. Bahwa kemudian untuk memperkuat pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama yang keliru tersebut, dikutip Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor 1391 K/Sip/1975 dengan kaidah hukum yang keliru. Bahwa kaidah hukum putusan MA RI Nomor 1391 K/Sip/1975 adalah "Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima". Dengan demikian yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor 1391 K/Sip/1975 bisa digunakan hanya jika dalam gugatan tidak disebutkan batas-batas tanah obyek sengketa, sedangkan faktanya dalam putusan hakim di pengadilan tingkat pertama mengakui batas-batas tanah objek sengketa;

3. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan tidak mempertimbangkan mengenai pertimbangan Majelis Hakim di pengadilan tingkat pertama yang menerima eksepsi *obscuur libel* tentang letak objek gugatan dari Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V, dan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI, sebagaimana dimuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 34 paragraf ke-3, halaman 37 paragraf ke-3 dan halaman 40 paragraf ke-3 dengan pertimbangan dan alasan-alasan yang sama dengan pertimbangan dan alasan-alasan dalam menerima eksepsi *obscuur libel* tentang letak objek gugatan dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I (Memori Banding Angka 2 Halaman 8-10). Oleh karena itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menganggap bahwa eksepsi tersebut berulang kembali sehingga tanggapan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat terhadap pertimbangan Majelis Hakim di pengadilan Tingkat Pertama dalam menerima eksepsi *obscuur libel* tentang letak objek gugatan dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, juga Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan sebagai tanggapan terhadap eksepsi *obscuur libel* tentang letak objek gugatan dari Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V dan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI;
4. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan tidak mempertimbangkan mengenai pertimbangan Hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang

Halaman 20 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 32 paragraf 7, yang berbunyi: "Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tentang Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurum litis consorcium*) patut untuk dikabulkan;" menunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di pengadilan tingkat pertama telah keliru dalam mengambil pertimbangan untuk menerima eksepsi tersebut. Adapun dasar dari pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama mengabulkan eksepsi *exceptio plurum litis consorcium* dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 32 paragraf 5, Majelis Hakim berpendapat agar secara formil suatu gugatan menjadi sempurna maka Harun Kalagison (almarhum) atau ahli warisnya adalah pihak yang seharusnya digugat karena alasan penguasaan tanah *a quo* oleh Tergugat I diperoleh dari Harun Kalagison (almarhum);
- b. Bahwa dalam pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 32 paragraf 6, Majelis Hakim menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyebutkan "gugatan yang tidak menyebutkan secara lengkap pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan maka sudah seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk verklaard*)";

Tanggapan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat:

Bahwa *Judex Facti* telah keliru mengambil kesimpulan yang didasarkan pada kedua pertimbangan tersebut. Fakta yang terungkap di depan persidangan adalah Harun Kalagison sudah meninggal pada tahun 2006 dan Tergugat I memperoleh hak tanah miliknya dari Harun Kalagison (almarhum) pada tahun 1973 dan 1977. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: *Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Bahwa untuk menarik pihak lain (Harun Kalagison) sebagai pihak

Halaman 21 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



tergugat harus dilihat terlebih dahulu hubungan hukumnya dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan perkara yang disengketakan. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 Tanggal 1 Agustus 1983, dengan kaidah hukum: "Gugatan cukup ditujukan kepada seseorang yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa". Bahwa tidak cukup alasan untuk menarik Harun Kalagison (almarhum) atau ahli warisnya sebagai tergugat dalam perkara ini dengan alasan sebagai berikut:

- a. Harun Kalagison sudah meninggal tahun 2006 sehingga hubungan hukum yang timbul dengan Harun Kalagison (almarhum) demi hukum sudah tidak ada;
- b. Tidak ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan ahli waris Harun Kalagison sebagaimana tidak ada hubungan hukum antara Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dengan ahli waris Harun Kalagison. Disamping itu ahli waris Harun Kalagison bukanlah pihak yang menjual tanah adat kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, bahkan bisa jadi ahli waris Harun Kalagison tidak tahu adanya jual beli tersebut termasuk letak, batas tanah dan luas tanah yang diperjualbelikan antara Harun Kalagison dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, mengingat Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I sendiri tidak bisa menjelaskan batas-batas tanahnya dan adanya perbedaan luas tanah milik Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dalam Surat Bukti Penyerahan Tanah Adat Bukti TI-1 ditambah Bukti TI-2 (total 16 Hektar) dibandingkan dalam peta Bukti TI-3 (total 15 Hektar);
- c. Bahwa baik Harun Kalagison (almarhum) semasa hidupnya dan/atau ahli warisnya tidak pernah menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa termasuk juga tidak pernah menguasai dan menduduki tanah adat yang diperjualbelikan oleh Harun Kalagison kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;

Bahwa kemudian untuk memperkuat pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama yang keliru tersebut, dikutip Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah hukum yang keliru. Bahwa kaidah hukum putusan MA RI Nomor 437 K/Sip/1973 adalah "Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan



ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Dengan demikian yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 bisa digunakan hanya jika masih ada pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa yang tidak ditarik sebagai tergugat dalam gugatan *a quo* Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sedangkan faktanya gugatan *aquo* sudah menggugat semua pihak yang menguasai tanah obyek sengketa;

5. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan tidak mempertimbangkan mengenai pertimbangan Hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 35 paragraf 9, yang berbunyi: "Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat III tentang Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurum litis consorcium*) patut untuk dikabulkan;" menunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di pengadilan tingkat pertama telah keliru dalam mengambil pertimbangan untuk menerima eksepsi tersebut. Adapun dasar dari pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama mengabulkan eksepsi *exceptio plurum litis consorcium* dari Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 35 paragraf 7, Majelis Hakim berpendapat agar secara formil suatu gugatan menjadi sempurna maka Harun Kalagison (almarhum) atau ahli warisnya dan Dominggus Magablo adalah pihak yang seharusnya digugat karena alasan penguasaan tanah *a quo* oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III diperoleh dari saksi Dominggus Magablo;
- b. Bahwa dalam pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 35 paragraf 8, Majelis Hakim menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyebutkan "gugatan yang tidak menyebutkan secara lengkap pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan maka sudah seharusnya tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk verklaard*)";

Halaman 23 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.





Tanggapan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat:

Bahwa *Judex Facti* telah keliru mengambil kesimpulan yang didasarkan pada kedua pertimbangan tersebut. Fakta yang terungkap di depan persidangan adalah Harun Kalagison sudah meninggal pada tahun 2006, Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III memperoleh hak tanah miliknya dari Dominggus Magablo, Dominggus Magablo memperoleh hak atas tanah adat dari Harun Kalagison dan Dominggus Magablo telah dihadirkan di depan persidangan sebagai menjadi saksi dari Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III dalam perkara ini. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 Tanggal 1 Agustus 1983, dengan kaidah hukum: “Gugatan cukup ditujukan kepada seseorang yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa”. Bahwa untuk menarik Harun Kalagison atau ahli warisnya dan Dominggus Magablo sebagai sebagai pihak tergugat harus dilihat terlebih dahulu hubungan hukumnya dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan perkara yang disengketakan. Bahwa tidak cukup alasan untuk menarik Harun Kalagison (almarhum) atau ahli warisnya sebagai tergugat dalam perkara ini dengan alasan sebagai berikut:

- a. Harun Kalagison sudah meninggal tahun 2006 sehingga hubungan hukum yang timbul dengan Harun Kalagison (almarhum) demi hukum sudah tidak ada;
- b. Tidak ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan ahli waris Harun Kalagison sebagaimana tidak ada hubungan hukum antara Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III dengan ahli waris Harun Kalagison. Disamping itu ahli waris Harun Kalagison bukanlah pihak yang menjual tanah adat kepada Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III;
- c. Bahwa baik Harun Kalagison (almarhum) semasa hidupnya dan/atau ahli warisnya tidak pernah menguasai dan menduduki tanah objek sengketa termasuk juga tidak pernah menguasai dan menduduki tanah adat yang diperjualbelikan oleh Harun Kalagison kepada Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III;



Bahwa Dominggus Magablo tidak perlu didudukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara ini dengan alasan bahwa Dominggus Magablo sudah dijadikan saksi dari Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V dan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI in casu. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1883 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985 dengan kaidah hukum: "Pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh, tidak perlu ikut digugat, apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi" (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 116) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1826K/Pdt/1984 tanggal 21 November 1985 dengan kaidah hukum: "tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan. Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara *feitelijk* atau orang yang sesungguhnya menguasai objek sengketa. Lagi pula pihak ketiga itu telah diperiksa sebagai saksi, sehingga keharusan itu tidak lagi bersifat mutlak" (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 117);

Bahwa kemudian untuk memperkuat pertimbangan hakim di pengadilan tingkat pertama yang keliru tersebut, dikutip Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dengan kaidah hukum yang keliru. Bahwa kaidah hukum putusan Mahkamah Agung RI Nomor 437 K/Sip/1973 adalah "Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pembanding bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Dengan demikian yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 bisa digunakan hanya jika masih ada pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa yang tidak ditarik sebagai tergugat dalam gugatan *a quo* Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

6. Bahwa Majelis Hakim di pengadilan tingkat pertama menerima eksepsi *exceptio plurum litis consorcium* dari Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V dan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI sebagaimana dimuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 65/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 21 Mei 2015 halaman 38 paragraf ke-10 dan halaman 42 paragraf ke-1 dengan pertimbangan dan alasan-alasan yang

Halaman 25 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama dengan pertimbangan dan alasan-alasan dalam menerima eksepsi *exceptio plurum litis consorcium* dari Tergugat III (Memori Banding Angka 5 Halaman 13-15). Oleh karena itu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menganggap bahwa eksepsi tersebut berulang kembali sehingga tanggapan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat terhadap pertimbangan Majelis Hakim di pengadilan Tingkat Pertama dalam menerima eksepsi *exceptio plurum litis consorcium* dari Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III, juga Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan sebagai tanggapan terhadap eksepsi *exceptio plurum litis consorcium* dari Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V dan Termohon Kasasi VI/Terbanding VI/Tergugat VI;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong) tidak salah menerapkan hukum, karena telah benar bahwa untuk dapat diterimanya suatu gugatan maka dalam gugatan harus dimuat dengan jelas selain luas dan batas-batas, juga letak tanah objek sengketa berada, hal mana tidak terbukti adanya dalam gugatan *a quo*, sehingga telah benar gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan yang tidak jelas, karena itu layak dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa lagi pula alasan-alasan ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidak wenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Christian Gosal tersebut harus ditolak;

Halaman 26 dari 28 hal. Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.

### 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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **CHRISTIAN GOSAL** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 28 Juni 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.,



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 28 dari 28 hal.Putusan Nomor 760 K/Pdt/2016.