



**P U T U S A N**

**Nomor : 2/Pdt.G/2017/PN Tub.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PAIDI**

Umur 39 tahun, Agama Islam,  
Pekerjaan Buruh Harian Lepas,  
Alamat Lebong Tambang Rt. 03,  
Kecamatan Lebong Utara, Kabupaten  
Lebong, selanjutnya disebut sebagai  
..... **PENGUGAT;**

**LAWAN :**

**1. SUMI**

Umur 50 tahun, Agama Islam,  
Pekerjaan Tani, Alamat Lebong  
Tambang Rt. 03, Kecamatan Lebong  
Utara, Kabupaten Lebong untuk  
selanjutnya disebut sebagai  
..... **TERGUGAT I;**

**2. SUPIYAH**

Umur 55 tahun, Agama Islam,  
Pekerjaan Tani, Alamat Lebong  
Tambang Rt. 03, Kecamatan Lebong  
Utara, Kabupaten Lebong, untuk  
selanjutnya disebut sebagai  
..... **TERGUGAT II ;**

Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tubei dengan Register Nomor : 4/SK.Pdt/2017/PN.Tub., yang dalam hal ini telah diwakili oleh Sdr. INDRA SYAFRI, SH., Advokat / Penasehat Hukum "Indra Syafri dan Rekan", yang berkantor di Jl. Dr. AK. Gani No.21 Kelurahan Jalan Baru, Kecamatan Curup, Kabupaten Rejang Lebong, Provinsi Bengkulu;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 1 dari 29 Halaman



**Pengadilan Negeri tersebut :**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan kepersidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara yaitu penggugat dan para tergugat serta saksi-saksi;

Setelah mencermati segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 03 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tubei dengan nomor perkara Nomor 2/PDT.G/2017/PN Tub., tertanggal 3 Mei 2017, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki lahan dan rumah yang terletak di Desa Lebong tambang , Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong dengan ukuran lebih kurang 384 Meter persegi Panjang 24 m dan lebar 16 meter, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan khairun;
  - Sebalah Timur berbatasan dengan Hendri;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ukaesih;
2. Bahwa tanah yang di atasnya ada rumah tersebut penggugat peroleh berdasarkan ganti rugi dengan tergugat II sebagaimana termuat di dalam kwitansi tanggal 12 Desember 2005 yang di terima oleh TERGUGAT II yang merupakan kakak kandung tergugat I;
3. Bahwa setelah membeli tanah dan rumah tersebut TERGUGAT II menyerahkan surat pernyataan yang menyatakan tergugat II memiliki sebidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Lebong tambang Kecamatan Lebong utara Kab. Lebong dengan luas kurang lebih 384 Meter persegi Panjang 24 m dan lebar 16 meter , dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan khairun;
  - Sebalah Timur berbatasan dengan Hendri;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ukaesih;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa surat pernyataan kepemilikan tanah yang di peroleh penggugat dari tergugat II berdasarkan jual beli antara penggugat dan tergugat II yang di ketahui oleh Kepala Desa Lebong Tambang saudara Awaludin, selain itu juga penggugat memperoleh surat keterangan yang di buat Kades Lebong Tambang saudara Awaludin yang menerangkan tanah tersebut di peroleh tergugat II dari pembelian dari saudari Siti Cunah;
5. Bahwa penggugat dan tergugat II telah melakukan pemindahan hak atas tanah dan bangunan dari tergugat II ke Penggugat berdasarkan surat pemindahan penguasaan tanah yang di tanda tangani oleh penggugat dan tergugat II , serta di saksikan oleh Awaludin selaku Kades Lebong Tambang dan sekretaris desa Sahmud dan di ketahui oleh Kades Lebong tambang;
6. Bahwa berdasarkan surat sebagaimana point 4 dan point 5 penggugat mengajukan pembuatan sertefikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional;
7. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2013 di terbitkan sertefikat hak milik atas nama Paidi dengan nomor sertifikat hak milik Nomor. 01195;
8. Bahwa tanah dan bangunan yang penggugat beli dari tergugat II tersebut saat ini di kuasai oleh tergugat I;
9. Bahwa tergugat I menguasai tanah dan bangunan objek perkara tanpa alasan yang jelas;
10. Bahwa surat-surat atas objek gugatan dalam gugatan dapat dinyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa Penggugat telah melaporkan tergugat I ke Polisi tetapi saran polisi ajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tubei;
12. Bahwa atas perbuatan tergugat I tersebut penggugat di rugikan dengan tidak dapat menguasai dan menunggu rumah yang penggugat beli dari tergugat II;
13. Bahwa berdasarkan atas perbuatan tergugat I yang sangat merugikan penggugat karena menguasai tanah dan bangunan objek perkara perbuatan tergugat I telah melawan hukum;
14. Bahwa tergugat II juga menyatakan secara tegas tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut kepada penggugat sehingga pernyataan tergugat II juga membuat penggugat merasa di rugikan;
15. Bahwa atas pernyataan tergugat II tidak pernah menjual tanah dan objek perkara kepada penggugat merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 3 dari 29 Halaman

#### 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

16. Bahwa atas perbuatan tergugat I dan tergugat II penggugat merasa dirugikan dengan tidak dapat menguasai objek perkara sampai dengan saat ini;
17. Bahwa akibat perbuatan tergugat I dan tergugat II membuat penggugat tinggal di rumah orang tua;
18. Bahwa tergugat I menguasai tanah dan rumah objek perkara dari bulan September tahun 2015 sampai dengan sekarang;
19. Bahwa apabila rumah di kontrakan oleh penggugat 1 (satu) bulan Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
20. Bahwa kalau di konfersi dengan rupiah maka jumlah kerugian penggugat atas perbuatan tergugat I dan II sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
21. Bahwa penggugat juga mengalami kerugian In materi sebesar Rp.500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah) akibat mengurus permasalahan ini yang membuat penggugat sering mondar-mandir Lahat – Muara Aman dan membuat penggugat sering sakir-sakit memikirkan permasalahan tersebut;
21. Mengingat objek perkara adalah milik Penggugat dan pada saat ini dikuasai oleh Tergugat I, mohon agar kiranya Penggugat dapat melaksanakan dan menjalankan putusan walaupun ada upaya hukum lainnya dari para Tergugat I dan Tergugat II;
22. Sehubungan objek perkara telah dikuasai oleh Tergugat I, Penggugat memohon agar kiranya Majelis Hakim dapat menyetujui permintaan Penggugat bila Tergugat I dan tergugat II tidak melaksanakan atau lambat menjalankan putusan Majelis Hakim maka para Tergugat harus membayar denda atau uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) perharinya;
23. Sehubungan objek perkara pada saat ini dikuasai oleh tergugat I, mohon kiranya Majelis Hakim dapat mensahkan dan berharga sita jaminan objek perkara karena dikawatirkan objek perkara akan dipindah alihkan hak kuasanya kepada pihak lain;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tubei melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan sebagai hukum, yaitu:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat melawan hukum;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 4 dari 29 Halaman

#### 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

3. Menyatakan sah Surat Pernyataan Supiyah atas kepemilikan tanah objek perkara, Surat keterangan Kades Lebong tambang atas perolehan tergugat II atas objek perkara, Surat pemindahan penguasaan tanah dari Tergugat II ke Penggugat, Kwitansi ganti rugi antara penggugat dan tergugat II serta sertifikat hak milik nomor. 01195;
4. Menyatakan objek perkara berupa tanah pekarangan beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Lebong tambang, Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong dengan ukuran lebih kurang 384 Meter persegi Panjang 24 m dan lebar 16 meter, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan khairun;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hendri;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ukaesih;Adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek perkara berupa tanah pekarangan beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Lebong tambang, Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong dengan ukuran lebih kurang 384 Meter persegi Panjang 24 m dan lebar 16 meter, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan khairun;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hendri;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ukaesih;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan objek perkara berupa tanah pekarangan beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Desa Lebong tambang, Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong dengan ukuran lebih kurang 384 Meter persegi Panjang 24 m dan lebar 16 meter, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan khairun;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Hendri;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ukaesih;Kepada Penggugat Tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan aparat keamanan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Kerugian atas telah di kuasai objek perkara sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 5 dari 29 Halaman



22. Menghukum para tergugat membayar kerugian In materi kepada penggugat sebesar Rp.500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah) akibat mengurus permasalahan ini yang membuat penggugat sering mondar-mandir Lahat – Muara Aman dan membuat penggugat sering sakir-sakit memikirkan permasalahan tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang Paksa atau denda sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) selama Para Tergugat tidak melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tubei terhitung sejak Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menetapkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya dari para Tergugat;

Subsidiar:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tubei melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah datang Penggugat yaitu PAIDI., sedangkan para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II telah datang Kuasa Hukumnya yaitu INDRA SYAFRI, SH.;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat hadir atau pernah hadir dipersidangan maka perkara akan diperiksa menurut acara biasa dan putusan akan dijatuhkan secara *Contradictoir* yaitu dengan adanya perlawanan / *Op tegenspraak* ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang hadir dalam perkara ini melalui Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu Sdri. IKA YUSTIKASARI, SH., tapi tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 3 Mei 2017, dan Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawabannya secara bersama-sama dalam satu surat jawaban yang diterima di persidangan pada tanggal 15 Juni 2017, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

I. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL);

1. Bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak jelas dalam membuat dalil-dalil

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 6 dari 29 Halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan mengenai hubungan penguasaan dan kepemilikan antara Tergugat II dengan Tergugat I sehingga Tergugat I menguasai objek perkara;

2. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak ada menyebutkan bentuk surat perjanjian atau surat pemindahan dari Tergugat I ke Tergugat II, maka seharusnya menurut hukum hal itu dinyatakan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat;
3. Bahwa Penggugat tidak menceritakan asal usul objek tersebut dari awal sehingga objek tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
4. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 05 Juni 1975 Nomor : 616 K1Sip/1972 *"Surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima" hal ini sesuai dengan syarat-syarat gugatan bahwa gugatan harus jelas, baik mengenai subjek, objek maupun posita dan Petitumnya;*
5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas dapat dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka beralasan hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## II. KURANG PARA PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM):

1. Bahwa didalam gugatan Penggugat pada poin ke-4 yang menyatakan bahwa Tergugat II memperoleh tanah/objek perkara tersebut dari pembelian dari saudari Siti Cunah;
2. Seharusnya saudari Siti Cunah atau ahli warisnya ikut sebagai Tergugat agar semua para pihak yang berkepentingan hukum diikutsertakan dalam perkara a quo;
3. Bahwa menurut Hukum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 216 K1Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, sebagai berikut:  
*"Tuntutan dalam Petitum harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak digugat semua yang berkepentingan dalam Perkara ini.";*
4. Bahwa Menurut Hukum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 546/KISIP/1984 tanggal 31 Agustus 1985 sebagai berikut:  
*"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat harus menggugat semua yang berkepentingan dalam malasalah ini.";*

## III. ERROR IN PERSONA:

1. Bahwa didalam gugatan Penggugat menyatakan nama Tergugat II adalah Supiyah dalam hal ini penggugat tidak mengetahui nama Tergugat II yang sebenarnya dan hanya mendengar-dengar dari mulut ke mulut orang yang sebenarnya adalah SUPIAH;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 7 dari 29 Halaman

#### 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

2. Bahwa dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk "erklaard);

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa jika Majelis Hakim berpendapat lain dalam Eksepsi maka Tergugat mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap diulangi kembali dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa pada gugatan Penggugat poin ke-1 menyatakan "*Bahwa Penggugat memiliki lahan dan rumah yang terletak di.....*", adalah tidak benar melainkan Penggugat bukan lah pemilik objek perkara yang sebenarnya melainkan Tergugat I lah pemilik objek yang sebenarnya. dengan demikian jelas bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;
4. Bahwa pada gugatan penggugat poin ke-2 penggugat menyatakan "*Bahwa tanah yang diatasnya ada rumah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan ganti rugi dengan Tergugat II sebagaimana termuat di dalam kwitansi .....*", adalah tidak benar bahwa Tergugat II tidak pernah menjual atau menerima ganti rugi tanah yang diatasnya ada rumah dari Penggugat dengan demikian dalil-dalil Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;
5. Bahwa pada gugatan Penggugat pada poin ke-3 juga telah menyatakan "*Bahwa setelah membeli tanah dan rumah tersebut Tergugat II menyerahkan surat pernyataan yang menyatakan Tergugat II memiliki sebidang tanah pekarangan .....*", sehubungan dengan pernyataan Penggugat tersebut, bahwa Tergugat tidak pernah menyerahkan surat pernyataan yang menyatakan Tergugat II memiliki sebidang tanah pekarangan, bila ada surat tersebut berarti Penggugat telah merekayasa surat kepemilikan tersebut dengan demikian jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;
6. Bahwa dalam gugatan penggugat di poin yang ke-4 lagi-lagi Penggugat telah mengada-ada yang telah menyatakan "*Surat pernyataan kepemilikan tanah yang diperoleh dari Tergugat II berdasarkan jual beli antara*

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 8 dari 29 Halaman

### 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 dengan Tergugat II yang di ketahui oleh Kepala Desa Lebong Tambang saudara Awaludin , selain itu juga penggugat memperoleh surat keterangan yang di buat Kades Lebong Tambang saudara Awaludin yang menerangkan tanah tersebut di peroleh tergugat II dari pembelian dari saudari Siti Cunah”, dalam pernyataan Penggugat tersebut adalah salah karena Tergugat II tidak pernah menjual atau membeli tanah tersebut dan penggugat telah mengelabui Kades Lebong Tambang dengan demikian jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;*

7. Bahwa Penggugat juga telah menyatakan dalam gugatannya yaitu *“Bahwa penggugat dan tergugat II telah melakukan pemindahan hak atas tanah dan bangunan dari tergugat II ke Penggugat berdasarkan surat pemindahan penguasaan tanah yang di tanda tangani oleh penggugat dan tergugat II , serta di saksi oleh Awaludin selaku Kades Lebong Tambang dan sekertaris desa Sahmud dan di ketahui oleh Kades Lebong tambang”, mengenai surat pemindahan hak atas tanah dan bangunan tersebut merupakan rekayasa Penggugat untuk menguasai tanah dan rumah yang sebenarnya tanah dan rumah tersebut adalah milik Tergugat I bukan Tergugat II, dengan demikian jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, untuk itu beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau dikesampingkan;*
8. Bahwa Tergugat I menguasai tanah dan rumah tersebut adalah wajar dan benar-benar adalah hak Tergugat I karena berasal dari jual beli antara suami yang terdahulu Tergugat I yang bernama MAHREWI (Alm) membeli dari NURAINI pada tanggal 19 Februari 1995 dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah depan berbatasan dengan Jalan raya ( 16 m);
  - Sebelah belakang berbatasan dengan siring kecil (17 m);
  - Sebelah kiri berbatasan dengan Hendri (45 m);
  - Sebelah Kanan berbatasan dengan Ukaisih (45 m);
9. Bahwa pada tahun 1996 Tergugat I dan suami Tergugat I yang terdahulu (Mahrewi (Alm) ) membangun rumah diatas tanah tersebut dan setelah selesai rumah tersebut langsung ditempati;
10. Bahwa suami Tergugat I (Mahrewi) meninggal dunia pada bulan Agustus tahun 2000;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 9 dari 29 Halaman

#### 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)



11. Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat pada poin 13 dan 15 yang menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan melainkan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan menghalalkan segala cara hanya untuk menguasai dan mendapatkan tanah dan rumah milik Tergugat I tersebut untuk itu sangat beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;
12. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak pernah menjual ataupun menyerahkan surat pemindahan hak tanah kepada penggugat maka gugatan kerugian moril dan materil yang diajukan Penggugat seharusnya ditolak karena sejak semula Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli sebidang tanah dan rumah diatasnya kepada Penggugat, untuk itu beralasan hukum ganti kerugian yang diajukan Penggugat haruslah ditolak;
11. Bahwa dengan demikian sita jaminan (*conservato;r beslaq*) yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum oleh karena dasar gugatan atau objek perkara yang diajukan dalam gugatan Penggugat tidak ada menyebutkan bentuk surat perjanjian atau surat pemindahan dari Tergugat I ke Tergugat II sehingga gugatan Penggugat tidak jelas/kabur secara de facto maupun de jure, untuk itu beralasan hukum sita jaminan yang diajukan Penggugat haruslah dinyatakan di tolak dan atau dikesampingkan;

PERMOHONAN:

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi para Tergugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat juga telah mengajukan Replik tertanggal 19 Juni 2017, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Juli 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut dengan mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi serta alat bukti lainnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda **(P-1)** sampai dengan **(P-6)** kecuali bukti surat **(P-3(P-3.1, P-3.2 dan P-3.3), P.5 dan P.6)** yang tidak ada aslinya, yang mana bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01195 An. PAIDI, tertanggal 10 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda ..... **P.1;**
2. Fotokopi Surat Kwitansi Ganti Rugi Tanah Perumahan antara PAIDI dengan SUPIYAH, tertanggal 12 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda ..... **P.2;**
3. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah, yang selanjutnya diberi tanda **P.3**, yang terdiri dari 3 (tiga) fotokopi surat yang masing-masing tidak dapat ditunjukkan aslinya yaitu:
  - a. Fotokopi Surat Pernyataan SUPIYAH tertanggal 12 Desember 2003, selanjutnya diberi tanda ..... **P.3.1;**
  - b. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Lebong Tambang Nomor 15/SKT/Lt/Lu. /2005 tertanggal 12 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda ..... **P.3.2;**
  - c. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah antara SUPIYAH dengan PAIDI tertanggal 12 Desember 2005, selanjutnya diberi tanda ..... **P.3.3;**
4. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah, yang selanjutnya diberi tanda **P.4**, yang terdiri dari 3 (tiga) fotokopi surat yang masing-masing sesuai dengan aslinya yaitu:
  - a. Fotokopi Surat Pernyataan SITI CUNAH tertanggal 7 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda ..... **P.4.1;**
  - b. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Lebong Tambang Nomor 11/SKT/Lt/. /2005 tertanggal 7 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda..... **P.4.2;**
  - c. Fotokopi Surat Pemindahan Penguasaan Tanah antara SITI CUNAH dengan HARIYONO tertanggal 7 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda ..... **P.4.3;**
5. Fotokopi kwitansi dari Sdr Hairun Azhar tertanggal 12 April 2004, selanjutnya diberi tanda ..... **P.5;**
6. Fotokopi Surat Pernyataan antara ENDANG ZAKARIA dengan HAIRUN AZHAR kwitansi dari Sdr Hairun Azhar, selanjutnya diberi tanda

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 11 dari 29 Halaman

#### 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)



P.6;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas, Penggugat di persidangan telah juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang keterangannya telah diberikan dibawah sumpah, yang mana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut, yaitu:

1. Saksi **AWALUDDIN** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi hadir di persidangan untuk menerangkan perihal surat-menyerurat yang saksi ketahui;
- Bahwa, yang menjadi obyek sengketa dari para pihak adalah tanah perumahan yang terletak di Desa Lebong Tambang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa maupun penyebab terjadi sengketa antar pihak yang berperkara;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut awalnya adalah milik SUMI kemudian digadaikan kepada AMIRULAH dan setelah itu ditebus oleh SUPIAH dan dijual kepada PAIDI;
- Bahwa, AMIRULLAH membeli tanah sengketa tersebut dari SUMI sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) berdasarkan pengakuan AMIRULLAH kepada saksi pada tahun 2003;
- Bahwa, selanjutnya tanah sengketa tersebut dibeli atau ditebus oleh Pak HARYONO yaitu suami dari ibu SUPIAH karena masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa, kemudian PAIDI membeli tanah sengketa tersebut dari SUPIAH sekitar tahun 2005 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa, saksi mengetahui perihal kwitansi dalam transaksi ini karena kwitansi tersebut dibuat dihadapan saksi dan dihadiri oleh 3 orang saat itu;
- Bahwa, saksi tidak melihat adanya surat-surat lainnya selain kwitansi tersebut;
- Bahwa, saksi menjadi kades di Desa tersebut terakhir pada tahun 2009;
- Bahwa, terdapat rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, Penggugat pernah menempati rumah tersebut namun saksi tidak

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 12 dari 29 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingat pasti tahunnya;

- Bahwa, SUMI yang sekarang menempati rumah diatas tanah sengketa tersebut lebih kurang 1 (satu) tahun lamanya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui alasan ibu SUMI kembali lagi ke rumah itu;
- Bahwa, awal mulanya tanah dan rumah itu milik Ibu SUMI setelah itu ke Pak AMIRULLAH, dari Pak AMIRULLAH ke ibu Supiah, dan dari ibu SUPIAH barulah ke PAIDI;
- Bahwa, ibu SUMI meninggalkan rumah tersebut karena ibu SUMI pergi ke Bandung;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui perihal surat-menyurat hingga tanah tersebut bersertifikat atas nama PAIDI oleh karena saksi hanya menandatangani saja sedangkan yang membuat surat-surat tersebut adalah Sekretaris Desa;
- Bahwa, lokasi tanah sengketa tersebut berada di Desa Lebong Tambang Kabupaten Lebong;
- Bahwa, pada tahun 2005 saksi ada membuat surat pernyataan mengenai penguasaan tanah atas nama SUPIYAH yang mana didalam surat pernyataan itu disebutkan luas tanah batas-batas dan lokasi dari tanah itu berada dan saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa pada saat transaksi atas tanah sengketa antara SUPIYAH dengan PAIDI terjadi sekitar tahun 2005;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut dijual ibu SUMI kepada AMIRULLAH hanya berdasarkan cerita AMIRULLAH kepada saksi ketika AMIRULLAH akan membeli tanah tersebut dari ibu SUMI dikarenakan Ibu SUMI akan pergi ke Bandung;
- Bahwa, AMIRULLAH hanya menunjukkan bukti kwitansi saja antara AMIRULLAH dengan SUMI kepada saksi;
- Bahwa, AMIRULLAH tidak ada menunjukan bukti surat lainnya selain kwitansi tersebut;
- Bahwa, saksi ada menerbitkan Surat Keterangan Tanah terhadap tanah sengketa tersebut hanya berdasarkan kwitansi tersebut;
- Bahwa, belum terdapat Surat Keterangan Tanah terhadap tanah sengketa tersebut pada saat tanah sengketa tersebut dijual ibu SUMI kepada AMIRULLAH;
- Bahwa, saksi telah menjadi Kepala Desa Lebong Tambang sejak tahun 2004;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 13 dari 29 Halaman

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak ingat jangka waktu AMIRULLAH menguasai tanah sengketa tersebut setelah jual beli dengan SUMI karena setelah itu tanah tersebut dibeli atau ditebus oleh Pak HARYONO dan ibu SUPIYAH;
- Bahwa, pada saat tanah dan rumah dibeli oleh HARYONO yang hadir pada saat itu adalah pak HARYONO dan anaknya;
- Bahwa, saksi mengetahui PAIDI memperoleh tanah dan bangunan tersebut ketika PAIDI membelinya dari SUPIYAH yang mana jual beli tersebut dihadiri SUPIYAH, PAIDI serta 3 (tiga) orang saksi dan dituangkan dalam bentuk kwitansi;
- Bahwa, saksi kemudian mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk tanah sengketa tersebut berdasarkan keterangan dari SUPIYAH;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui pasti tanggal surat menyurat tersebut dibuat oleh karena yang menyiapkannya adalah Sekretaris Desa;
- Bahwa, SUPIAH yang datang kepada saksi untuk dibuatkan surat perpindahan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa, jual beli atas tanah sengketa antara AMIRULLAH dengan ibu SUMI terjadi sebelum ibu SUMI pergi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-1 Penggugat tersebut, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

## 2. Saksi **ELVIANA** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi hadir di persidangan karena diminta oleh Penggugat untuk menceritakan masalah tanah sengketa yang berlokasi di Lebong tambang Kecamatan Lebong Utara;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas maupun batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut awalnya adalah milik Ibu SUMI kemudian dijual oleh ibu SUMI kepada orang tua saksi yaitu AMIRULLAH dan SITI CUNAH, tetapi berdasarkan cerita orang tua saksi, mereka tidak jadi membeli tanah tersebut namun saksi tidak mengetahui alasan mengapa orang tua saksi tidak jadi membeli tanah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat-surat tentang transaksi tanah tersebut;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 14 dari 29 Halaman

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi pernah melihat tanah dan rumah sengketa tersebut bersama dengan orang tua saksi dengan cara mendatangi lokasi tanah tersebut;
- Bahwa, saksi bersama dengan orang tua saksi mendatangi lokasi tanah tersebut sebelum membeli tanah tersebut namun setelah melihat lokasi tanah tersebut orang tua saksi tidak jadi membeli tanah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui keadaan terakhir dari tanah tersebut oleh karena tanah tersebut bukan milik saksi ataupun orang tua saksi;
- Bahwa, SITI CUNAH adalah ibu dari saksi;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui surat-surat perihal jual beli antara SITI CUNAH dengan HARYONO dan saksi tidak pernah melihat sekalipun ada surat jual beli tanah antara SITI CUNAH dengan HARYONO;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat atau menyaksikan transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut antara ibu SUMI dengan orang tua saksi yaitu Pak AMIRULLAH tetapi saksi mengetahui memang ada niat dari orang tua saksi dulunya untuk membeli rumah Ibu SUMI tetapi orang tua saksi tidak jadi membeli;
- Bahwa, orang tua saksi juga tidak pernah menceritakan kepada saksi bahwa orang tua saksi telah membeli tanah dari ibu SUMI;
- Bahwa, orang tua saksi tidak pernah menempati rumah dan tanah milik ibu SUMI tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-2 Penggugat tersebut, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

### 3. Saksi **SAHMUD** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi hadir di persidangan perihal masalah jual beli rumah dan tanah yang berkaitan dengan surat-menyuratnya antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa, yang menjadi sengketa antara pihak Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah rumah dan tanah yang saat ini dikuasai oleh ibu SUMI di Desa Lebong Tambang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong;
- Bahwa, saksi menjadi Sekretaris Desa pada Desa Lebong Tambang

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 15 dari 29 Halaman

#### 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

sejak tahun 2000;

- Baywa, ibu SUMI yang sekarang menguasai rumah dan bangunan sengketa tersebut;
- Bahwa, berdasarkan cerita AMIRULLAH kepada saksi, ibu SUMI telah menjual rumah dan tanahnya tersebut kepada AMIRULLAH sebelum Ibu SUMI pergi ke luar kota;
- Bahwa, saksi hanya diperlihatkan kwitansi jual beli tersebut oleh AMIRULLAH namun tidak melihat langsung pada saat kejadian transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut terjadi;
- Bahwa, saksi tidak melihat secara teliti isi kwitansi tersebut namun AMIRULLAH menerangkan ibu SUMI telah menggadaikan rumahnya kepada Pak AMIRULLAH dan SITI CUNAH;
- Bahwa, saksi pernah mengeluarkan surat tanah atas nama Siti Cunah;
- Bahwa, saksi pernah menandatangani Surat Pemindah Penguasaan Tanah dari SITI CUNAH kepada HARYONO ketika saksi mejadi Sekretaris Desa;
- Bahwa, saksi hanya diperintahkan untuk menandatangani surat tersebut oleh Pak Kepala Desa tanpa melihat surat-surat lainnya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa, awalnya saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat, tetapi setelah diceritakan Pak Kepala Desa yang sekarang kemudian saksi baru mengetahui jika telah terjadi sengketa atas tanah itu;
- Bahwa, Penggugat dengan Para Tergugat telah bermusyawarah atas informasi Pak Kepala Desa;
- Bahwa, saksi baru mengetahui jika tanah itu telah ikut Prona dan telah bersertifikat atas informasi Pak Kepala Desa baru-baru ini;
- Bahwa, saksi baru melihat Surat Keterangan Tanah itu pada saat musyawarah di Balai Desa untuk menyelesaikan masalah ini;
- Bahwa, saksi tidak melihat surat jual beli pada saat saksi mendatangi Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa, PAIDI membeli tanah yang menjadi sengketa sekarang ini dari Pak HARYONO yaitu suaminya dari ibu SUPIAH;
- Bahwa, pada saat jual beli tersebut saksi hanya melihat Kwitansi senilai Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang mana tertera di sana antara HARYONO dengan PAIDI;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 16 dari 29 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ibu SUMI menempati rumah tersebut sejak dari kecil;
  - Bahwa, Ibu SUMI pergi ke Bandung sekitar tahun 2005 dan baru pulang pada tahun 2016;
  - Bahwa, saksi pernah mendengar ibu SUMI menggadaikan atau menjual rumah dan tanah sengketa kepada AMRULLAH tetapi saksi tidak pernah melihat bukti surat jual beli terhadap rumah dan tanah tersebut;
  - Bahwa, PAIDI pernah menempati rumah tersebut dan kemudian mengontrakkannya kepada orang lain;
  - Bahwa, Pak AMRULLAH dan SUPIAH tidak pernah menempati rumah itu tersebut;
  - Bahwa, yang menempati rumah tersebut sekarang adalah ibu SUMI;
  - Bahwa, saksi pernah melihat langsung kwitansi yang tertulis nominal Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) tersebut pada saat musyawarah keluarga di Desa untuk menyelesaikan masalah ini sekitar tahun 2016;
  - Bahwa, PAIDI pernah menempati tanah dan rumah sengketa tersebut;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-3 Penggugat tersebut, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

#### 4. Saksi **DARWANTO** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat sedangkan terhadap para Tergugat, saksi tidak mengenal para Tergugat dan saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para Tergugat;
- Bahwa, saksi hadir di persidangan terkait sengketa tanah dan bangunan antara penggugat dengan ibu Sumi yang mana tanahnya berbatasan dengan tanah saksi;
- Bahwa, tanah dan bangunan sengketa tersebut berada di Desa Lebong tambang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa namun tanah saksi berada di utara berbatasan dengan tanah sengketa ;
- Bahwa, pada saat saksi membeli tanah saksi tersebut, orang yang menempati rumah di atas tanah sengketa itu adalah ibu Sumi;
- Bahwa, saksi membeli tanah saksi dari saudara Jumari pada tahun 2017;
- Bahwa, terdapat rumah dan kolam di atas tanah sengketa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa tersebut

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 17 dari 29 Halaman

#### 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)



tetapi sepengetahuan saksi yang menempati rumah diatas tanah itu adalah ibu Sumi;

- Bahwa, tanah saksi tersebut berukuran 17 x 28 M<sup>2</sup> (tujuh belas kali 28 meter persegi) dan sedang proses pembuatan sertifikat tanah;
- Bahwa, jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 300 m (tiga ratus meter);
- Bahwa, pada saat saksi membeli tanah saksi tersebut, yang membuat surat tanah tersebut adalah Pak RT dan batas Selatan dibuat berbatasan dengan PAIDI karena tanah tersebut bersertifikat atas nama PAIDI tetapi Pak RT tidak bisa memastikan pemilik tanah tersebut namun hanya mengetahui sertifikat atas nama PAIDI;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-4 Penggugat tersebut, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, maka Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dibubuhi meterai dan telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda (T.I&T.II-1) sampai dengan (T.I&T.II-9) kecuali bukti surat T.I&T.II-2 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, yang mana bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan dari Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Lebong nomor 1707012016/SURKET/01/100717/0003 tentang SUMIATI tertanggal 10 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-1;
2. Fotokopi kartu keluarga dengan nomor 1707010707170001 atas nama kepala keluarga HELVIAN EFENDI tanggal 10 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 1707015111630001 atas nama SOPIAH tanggal 18 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli antara NURAINI dan MAHREWI, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-4;
5. Fotokopi Gambar Bentuk Tanah tertanggal 19 Februari 1995, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama NURAINI tertanggal 23 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan oleh HENDRI, UKAISIH dan H. HAIRUN AZHAR tertanggal 23 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda ..... T.I&T.II-7;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 18 dari 29 Halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat Pernyataan HARIYANTO tertanggal 23 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda ..... **T.I&T.II-8;**

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2007 atas nama SUMIYATI, selanjutnya diberi tanda ..... **T.I&T.II-9;**

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas, Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang keterangannya telah diberikan dibawah sumpah, yang mana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut, yaitu:

1. Saksi **NUR AINI** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui permasalahan antara PAIDI dengan SUMI;
- Bahwa, SUMI (Tergugat I) telah membeli sebidang tanah milik saksi yang berada di berada di Desa Lebong Tambang Kabupaten Lebong pada tahun 1995 seharga Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa, setelah menjual tanah tersebut kepada SUMI, selanjutnya saksi tidak lagi mengetahui keadaan tanah tersebut karena bukan milik saksi lagi;
- Bahwa, saksi tidak ingat ukuran maupun batas-batas tanah tersebut ;
- Bahwa, tidak terdapat surat jual beli terhadap tanah tersebut karena jual beli tanah tersebut yang dilakukan antara pihak SUMI tepatnya suami SUMI yang bernama MAWI dengan saksi adalah secara kekeluargaan;
- Bahwa, saksi dahulu menjual tanah tersebut kepada SUMI untuk biaya berobat suami saksi yang sedang sakit;
- Bahwa, transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di rumah saksi karena pada saat itu suami saksi sedang sakit dan hanya disaksikan oleh saksi dan suami saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-1 dari pihak Tergugat I dan II tersebut, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi **SUHENDRI** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 19 dari 29 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan batas-batas tanah dan asal usul tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat ;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut berada di Desa Lebong tambang dengan ukuran lebar 17 m (tujuh belas meter) dikali panjang 45 m (empat puluh lima meter);
- Bahwa, saksi mengetahui ukuran tanah sengketa tersebut karena langsung berbatasan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa, tanah sengketa tersebut depan berbatasan dengan jalan, belakang berbatasan dengan jalan, kiri berbatasan dengan tanah UKAISH dan kanan berbatasan dengan saksi yaitu SUHENDRI;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah tersebut awalnya dibeli oleh suami ibu SUMI pada tahun 1995 dari orang yang bernama Pak GEMPA;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah jual beli tersebut disertai dengan kwitansi;
- Bahwa, secara pasti saksi tidak mengetahui rumah itu milik siapa tetapi yang saksi ketahui pada saat itu yang menempati PAIDI;
- Bahwa, rumah tersebut awalnya milik Ibu SUMI namun PAIDI kemudian menempati rumah tersebut namun saksi tidak mengetahui dasar apa PAIDI menempati rumah tersebut;
- Bahwa, awalnya saksi tidak mengetahui tanah tersebut adalah tanah sengketa namun saksi baru mengetahuinya ketika saksi diundang untuk hadir dalam acara musyawarah Desa perihal masalah kepemilikan atas tanah yang saat ini dihuni oleh ibu SUMI namun diklaim oleh Pak PAIDI;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dimiliki oleh ibu SUMI telah dijual namun saksi mengetahui SUMI pernah pergi meninggalkan Kabupaten Lebong namun saksi tidak mengetahui kepada siapa rumah tersebut dititipkan;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah SITI CUNAH pernah membeli tanah tersebut dari ibu SUMI;
- Bahwa, saksi pernah melihat Surat Keterangan Jual Beli antara NUR AINI dan MAHREWI dan saksi ikut mendatangi perjanjian tersebut sebagai saksi terhadap perjanjian tersebut yang dibuat pada tahun 1995;
- Bahwa, pada saat tanah tersebut dibeli oleh MAHREWI, keadaan tanah tersebut masih kosong, belum ada rumahnya;
- Bahwa, saksi yang mengukur tanah tersebut dan ditulis pada gambar bentuk tanah;
- Bahwa, yang menempati tanah dan rumah sengketa tersebut sekarang adalah ibu SUMI;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 20 dari 29 Halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengetahui apakah tanah SUMI sudah bersertifikat atau belum oleh karena pada saat itu penerbitan sertifikat melalui PRONA;
- Bahwa, sepengetahuan saksi bahwasanya tanah SUMI itu digadai tetapi saksi tidak tahu kepada siapa SUMI menggadaikannya karena setelah itu tanah ditebus oleh saudaranya SUMI yang bernama SOPIAH;
- Bahwa, setelah itu saksi tidak mengetahui lagi perihal jual beli tanah tersebut namun PAIDI pernah menempati rumah di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi tidak pernah bertanya kepada Pak PAIDI dasar untuk menempati rumah dan tanah ibu SUMI;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-2 dari pihak Tergugat I dan II tersebut, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

### 3. Saksi **ZAM ADLI** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi menerangkan bahwa dirinya mengenal Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa, saksi beralamat di Desa Lebong Tambang;
- Bahwa, saksi dihadirkan di persidangan terkait sengketa antara SUMI dengan PAIDI perihal rumah dan tanah yang saat ini dihuni oleh ibu SUMI;
- Bahwa, saksi mengetahui sengketa tersebut pada saat saksi diundang ke Balai Desa untuk membantu mediasi antara kedua belah pihak dalam perihal sengketa ini;
- Bahwa, saksi sudah tinggal di Desa Lebong Tambang sejak tahun 2009;
- Bahwa, tanah dan rumah tersebut berlokasi di Desa Lebong Tambang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong tepatnya di Dusun III;
- Bahwa, awalnya saksi mendapatkan undangan dari Kepala Desa untuk hadir di Balai Desa terkait permasalahan salah satu warga yang sama-sama mengklaim tanah dan bangunan itu milik mereka;
- Bahwa, musyawarah di Balai Desa tersebut dilakukan pada tahun 2017 yang dihadiri semua pihak dan dipimpin langsung oleh Pak Kepala Desa;
- Bahwa, yang hadir pada saat musyawarah tersebut adalah Ketua Kutai, anggota kemasyarakatan, Pak Kepala Desa, undangan - undangan, setelah itu para pihak yaitu ibu SUMI Ibu SOPIAH dan Pak PAIDI;

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 21 dari 29 Halaman

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, masing-masing pihak mengklaim bahwa rumah dan tanah yang ada di Desa Lebong Tambang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong itu adalah milik mereka;
- Bahwa, PAIDI menyatakan tanah dan rumah tersebut adalah miliknya berdasarkan bukti sertifikat tanah atas nama Paidi;
- Bahwa, selain sertifikat tersebut, saksi juga melihat adanya kwitansi pada saat di Balai Desa namun saksi tidak mengetahui isi kwitansi tersebut;
- Bahwa, pihak ibu SUMI juga memperlihatkan bukti surat namun saksi tidak ingat bukti surat apa saja yang dimiliki ibu SUMI;
- Bahwa, pada saat rapat para pihak menyampaikan bahwa pihak ibu SUMI siap mengganti uang atas rumah dan tanah yang diklaim PAIDI sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan pihak ibu SUMI meminta diberikan waktu selama tiga hari untuk menyelesaikan masalah pembayaran ganti rugi;
- Bahwa, setelah rapat tersebut selesai saksi tidak mengetahui apakah pihak ibu SUMI telah membayar ganti rugi yang dijanjikan Ibu SUMI namun saksi mengetahui sengketa tersebut belum selesai karena sengketa tersebut telah dibawa ke persidangan;
- Bahwa, saksi pernah melihat kuitansi yang bertuliskan Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang digunakan untuk pinjaman SOPIAH dari PAIDI tapi saksi tidak tahu untuk apa kwitansi itu, apakah jual beli atau pinjam meminjam;
- Bahwa, ibu SUMI yang menghuni rumah dan tanah sengketa tersebut sekarang;
- Bahwa, pada saat rapat tersebut, saksi diperlihatkan sertifikat yang dipegang PAIDI namun saksi tidak melihat jelas sertifikat tersebut atas nama PAIDI atau tidak;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui dari mana PAIDI mendapatkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa, berdasarkan informasi yang saksi peroleh dari Kepala Desa, pihak ibu SUMI tidak mampu untuk membayar uang sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) karena SUMI hanya memiliki uang Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ke-3 pihak Tergugat I dan II tersebut, Penggugat dan Kuasa Insidentil Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian tentang obyek perkara

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 22 dari 29 Halaman

#### 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

yang dipersengketakan dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2017 pada objek sengketa perkara *aquo* yang terletak di Desa Lebong Tambang Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong, yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2017;

Menimbang, baik Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II sama-sama menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan, walaupun telah diberikan kesempatan seluas-luasnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap selengkapny telah termasuk dan dipertimbangkan dalam memutuskan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan akhirnya mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan dalil eksepsi dalam Surat Jawabannya yaitu "Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)", "Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*)" dan "Error In Persona";

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi "Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)", pihak Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwasanya di dalam gugatan, Penggugat tidak jelas dalam membuat dalil-dalil gugatan mengenai hubungan hukum antara Tergugat II dengan Tergugat I sehingga Tergugat I menguasai objek perkara dan Penggugat didalam gugatannya tidak ada menyebutkan bentuk surat perjanjian atau surat pemindahan dari Tergugat I ke Tergugat II serta Penggugat tidak juga menceritakan riwayat objek tersebut dari awal sehingga objek tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat pada Repliknya menerangkan bahwasanya Penggugat memperoleh objek perkara dengan cara membeli objek perkara dari saudari Siti Cunah namun bukan dari Tergugat I sehingga oleh

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 23 dari 29 Halaman

#### 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

karena Penggugat membeli objek perkara dari Tergugat II dan faktanya Tergugat II memperoleh objek perkara dari saudari SITI CUNAH namun bukan dari Tergugat I, maka dalam hal ini tidak ada perbuatan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II serta tidak mungkin tidak ada perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang timbul dari perjanjian jual-beli atau pemindahan hak dari Tergugat I ke Tergugat II, sehingga Eksepsi Para Tergugat sangat mengada-ada oleh karenanya Eksepsi para tergugat sangat beralasan untuk di kesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalam Dupliknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban sebagaimana yang telah diajukan di muka persidangan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi pihak Tergugat I dan II serta juga dengan memperhatikan substansi gugatan Para Penggugat, maka dapat dipertimbangkan akan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan M. Yahya Harahap SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 448 :

*“yang dimaksud dengan Obscuur Libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”;*

Menimbang, bahwa Penggugat pada posita gugatannya menyatakan dirinya memiliki lahan dan rumah yang terletak di Desa Lebong tambang, Kecamatan Lebong Utara Kabupaten Lebong dengan ukuran lebih kurang 384 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan Panjang 24 m (dua puluh empat meter) dan lebar 16 m (meter), dengan batas – batas sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan khairun, sebelah timur berbatasan dengan Hendri, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Ukaesih yang mana tanah tersebut berasal dari proses jual beli dengan Tergugat II sesuai kwitansi tanggal 12 Desember 2005 yang di terima oleh TERGUGAT II yang merupakan kakak kandung Tergugat I yang selanjutnya pada tanggal 10 Desember 2013 terhadap tanah dan bangunan perkara aquo tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama PAIDI dengan nomor sertifikat hak milik Nomor. 01195;

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan perkara aquo tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I tanpa alasan yang jelas dan atas perbuatan Tergugat I tersebut Penggugat merasa dirugikan dengan tidak dapat menguasai dan menunggu rumah yang Penggugat beli dari Tergugat II serta selanjutnya

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 24 dari 29 Halaman

#### 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)



Tergugat II juga menyatakan secara tegas tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat sehingga pernyataan tergugat II juga membuat penggugat merasa di rugikan sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut terhadap diri Penggugat patut untuk dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai dalil-dalil bantahan Tergugat I dan II mengenai “Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)” diatas telah terkwalifisir sebagai materi perkara aquo yang mana untuk dapat diketahuinya adanya hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II dan apakah hubungan hukum tersebut sebagai suatu syarat terpenuhinya dalil gugatan Penggugat untuk nantinya dikabulkan atau ditolak serta riwayat tanah tersebut hanya dapat diketahui kebenarannya berdasarkan proses pembuktian di persidangan nantinya sehingga dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam ranah materi pokok perkara dan bukan lagi termasuk pada formalitas suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dalil eksepsi Tergugat I dan II mengenai “Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)” patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II selanjutnya mendalilkan Eksepsinya sebagai dalil Eksepsi “Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*)” yaitu seharusnya saudara Siti Cunah atau ahli warisnya ikut sebagai Tergugat agar semua para pihak yang berkepentingan hukum diikutsertakan dalam perkara a quo oleh karena gugatan Penggugat pada poin ke-4 menyatakan bahwa Tergugat II memperoleh tanah/objek perkara tersebut dari pembelian dari saudara Siti Cunah;

Menimbang, bahwa Penggugat pada Repliknya menyatakan bahwasanya untuk menarik siapa yang menjadi penggugat atau tergugat adalah penggugat sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 : Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang, Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digutanya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalam Dupliknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban sebagaimana yang telah diajukan di muka persidangan;

Menimbang, bahwa harus dipahami bahwasanya gugatan dalam perkara

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 25 dari 29 Halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo adalah gugatan sengketa keperdataan yang didasarkan pada dalil perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yaitu berupa dalil penguasaan tanah perkara secara melawan hukum, sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah berupa “tanah perkara” dan “status kepemilikan atas tanah perkara tersebut”;

Menimbang, bahwa dalam sebuah sengketa keperdataan yang didasarkan pada dalil adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) berupa penguasaan tanah perkara secara melawan hukum, maka prinsip umum atau ketentuan umum tentang keharusan penarikan pihak ketiga yang kelalaian atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium*, adalah terhadap pihak ketiga dari mana tanah berasal;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “pihak ketiga dari mana tanah berasal” adalah pihak ketiga yang (sebelumnya) mengalihkan secara hukum penguasaan dan/atau kepemilikan tanah perkara yang mana hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2752 K/Pdt/1983, namun terhadap prinsip umum yang dikemukakan diatas telah terjadi pelenturan dalam praktik pengadilan dengan corak kasuistik yang mana keharusan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat dilenturkan dengan cara menjadikannya sebagai saksi sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1883 K/Pdt/1984 tanggal 17 Oktober 1985 yang mana pada perkara aquo, Penggugat dipersidangan telah menghadirkan anak dari AMIRULLAH (Alm) dan SITI CUNAH (Almh) yaitu ELVIANA yang telah disumpah dan didengar keterangannya sebagai saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan historis/riwayat perpindahan hak kepemilikan tanah dan bangunan pada perkara aquo secara luas dan menyeluruh maka sudah sepatutnya ahli waris dari SITI CUNAH (Almh) juga diikutsertakan sebagai pihak pada perkara aquo dan bukan hanya terbatas sebagai saksi oleh karena pada posita gugatan Penggugat angka 4, diterangkan bahwasanya Tergugat II memperoleh tanah dan bangunan perkara aquo dari SITI CUNAH dan dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat angka 3 yang isinya agar dinyatakan sah Surat Pernyataan Supiyah atas kepemilikan tanah objek perkara, Surat Keterangan Kepala Desa Lebong Tambang atas perolehan Tergugat II atas objek perkara, Surat Pemindahan Penguasaan tanah dari Tergugat II ke Penggugat, Kwitansi Ganti Rugi antara Penggugat dan Tergugat II serta Sertifikat Hak Milik nomor 01159 maka Majelis Hakim menilai bahwasanya dapat atau tidak dapatnya dikabulkan petitum angka 3 Penggugat tersebut berdasarkan pada pengikutsertaan ahli waris dari SITI CUNAH (Alma)

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 26 dari 29 Halaman

#### 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

sebagai pihak pada perkara aquo oleh karena surat-surat sebagaimana tercantum pada petitum angka 3 tersebut berasal dari perolehan hak milik atas tanah dan bangunan perkara aquo yang dilakukan dari SITI CUNAH (Almh) kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan diatas secara terintegral dan tidak dapat dipisahkan antara satu dan lainnya maka dengan dipahami bahwasanya gugatan dalam perkara a quo adalah gugatan sengketa keperdataan yang didasarkan pada dalil perbuatan melawan hukum, yaitu berupa dalil penguasaan tanah perkara secara melawan hukum, sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah berupa "tanah perkara" dan "status kepemilikan atas tanah perkara tersebut" dan dikaitkan dengan posita gugatan Penggugat angka 7 yaitu adanya Sertifikat Hak Milik atas nama PAIDI (Penggugat) Nomor 01195 dan petitum gugatan Penggugat angka 3 yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat seharusnya juga menarik pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lebong sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas dan terang bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai *Plurium Litis Consortium* telah terbukti secara sah dan meyakinkan oleh karena pihak dalam gugatan ini tidak lengkap dan menyebabkan gugatan ini tidak dapat diterima yang mana hal tersebut selaras dengan putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak (*partij*) harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti tertuang dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.938 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1078 K/Sip/1972, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 437 K/Sip/1973, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 151 K/Sip/1975 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1669 K/Sip/1983;

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya dalil Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dalil Eksepsi Tergugat I dan II lainnya;

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya dalil Eksepsi Tergugat I dan II mengenai Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka Eksepsi Tergugat I dan II patut dinyatakan dikabulkan sebagian;

## DALAM POKOK PERKARA :

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 27 dari 29 Halaman

### 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 Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan sebagian maka surat gugatan Penggugat tersebut telah terbukti sebagai surat gugatan yang terkwafilisir cacat formil dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, sehingga tidak memenuhi syarat formal dari suatu surat gugatan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Pengadilan Negeri Tubei Nomor : W8.U8/285/KU.01/5/2017 tentang Pembebasan Biaya Perkara Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub., tanggal 3 Mei 2017 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tubei Nomor W8.U8/280/HK.02/5/2017 tentang Permohonan Pembebasan Biaya Perkara atas nama PAIDI tertanggal 3 Mei 2017 maka oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang nilainya tercantum dalam amar putusan ini dibebankan kepada Negara;

Memperhatikan Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Ketentuan Perundang-Undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk sebagian ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Membebankan kepada Negara untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 356.000,- (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tubei, pada hari **Rabu**, tanggal **18 Oktober 2017**, oleh kami, **RENDRA, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua, **ZEPHANIA, SH., MH.**, dan **IKA YUSTIKASARI, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tubei Nomor 2/Pen.Pdt.G/2017/PN.Tub tanggal 3 Mei 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **19 Oktober 2017** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **ARIS SUGIANTO, SH.**, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 28 dari 29 Halaman

#### 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

dan Kuasa Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA:**

**HAKIM KETUA,**

**ZEPHANIA, SH., MH.**

**RENDRA, SH., MH.**

**IKA YUSTIKASARI, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ARIS SUGIANTO, SH.**

**Perincian biaya perkara :**

1. ATK	Rp. 50.000,-
2. Biaya Panggil	Rp. 300.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,- +
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 356.000,-</b>

**Terbilang : (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah).**

Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tub.  
Halaman 29 dari 29 Halaman