



**P U T U S A N**  
**Nomor 258/Pdt/2017/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

1. **SUMARGIYANTO**, Pekerjaan: Bengkel Motor, beralamat Dukuh Madaran Desa Kedumulyo RT 06 RW 02 Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **SUROTO DJUREMI**, Pekerjaan Sekretaris Desa, beralamat Dukuh Madaran Desa Kedumulyo RT 01 RW 02 Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
3. **BAMBANG JUMERI**, Pekerjaan Perangkat Desa, Dukuh Madaran Desa Kedumulyo Rt. 04 Rw. 02, Kecamatan Sukolilo, Kabupaten Pati, selanjutnya disebut sebagai Turut Pembanding semula Turut Tergugat;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Saudara :

1. RM. ARMAYA MANGKUNEGARA, S.H., M.H.
2. HERY RACHMAD KUNCORO, S.H.
3. AYUB PERMADA WIYAHYA, S.H., M.H.
4. ANI WIDAWATI, SH. Dan
5. PRADITA ADITYA, S.H.

Kelimitya Advokat pada “ MANGUNEGARA LAW FIRM “ yang berkantor di Jalan Raya Pati - Purwodadi KM. 24 Cengkalsewu – Sukolilo - Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 November 2016, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;

**L A W A N :**

**SAMADI**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Dukuh Madaran Desa Kedumulyo Rt. 05 Rw. 02, Kecamatan Sukolilo, Kabupaten Pati;  
Dalam hal ini telah menguasai kepada :

Hal 1 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



1. JOKO SUKENDRO, S.H.
2. TEGUH WIJAYA IRWANTO, S.H.
3. DARSONO, S.H.
4. ARITHIA WULANDARI, S.H.

Advokat yang berkantor di "JOKO SUKENDRO, S.H. & REKAN" dengan alamat Jl. H. Moenadi KM.1 Komplek Ruko No.15 Desa Semampir, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 258/Pdt/2017/PT SMG tanggal 5 Juli 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 258/Pdt/2017/PT SMG tanggal 6 Juli 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Telah mempelajari Turunan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 82 /Pdt.G/2016/PN Pti tanggal 19 April 2017 beserta berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara dimaksud;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 01 November 2016 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pada tanggal 15 Agustus 1997 Penggugat telah membeli tanah dari NGASIRUN SAMIJAN, yaitu jual beli lepas turun temurun atas tanah sawah persil kelas III luas  $\pm$  520 m<sup>2</sup> terletak di Dukuh Madaran Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati yang batas-batasnya :  
Utara : Tanah milik Pasirah;  
Timur : Tanah milik Pasirah;  
Selatan : Jalan Raya;  
Barat : Tanah milik Samingun;  
Dengan harga Rp. 5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah itu Penggugat lalu membuat rumah diatas tanah tersebut dan menempatnya beserta keluarga;
3. Bahwa pada tahun 1999 Tergugat I meminta ijin kepada Penggugat untuk ikut menempati tanah tersebut (istilah jawa Dunung) karena Tergugat I tidak punya tanah sendiri dengan membuat rumah tidak permanen;
4. Bahwa Penggugat waktu itu memberi ijin Tergugat I untuk Dunung diatas tanah tersebut, karena Tergugat I adalah adik Ipar Penggugat (Tergugat I adik dari istri Penggugat);
5. Bahwa sekarang ini tanah Penggugat yang ditempati Tergugat I beserta keluarganya kira-kira sepertiga bagian sebelah timur luas + 200 m2 dengan batas-batas :  
Utara : Tanah milik Samadi;  
Timur : Tanah milik Ramin;  
Selatan : Jalan Raya;  
Barat : Tanah milik Samadi;  
Mohon disebut sebagai tanah sengketa;
6. Bahwa rumah Tergugat I sekarang ini sudah rumah permanen, ketika Tergugat I membangun rumah tersebut sudah Penggugat peringatkan tetapi tidak menghiraukannya;
7. Bahwa pada Februari 2016 ketika ada prona Penggugat bermaksud mensertifikatkan tanah yang telah dibeli dari NGASIRUN SAMIJAN, tetapi ketika akan dilakukan pengukuran oleh petugas ukur dari BPN Pati, Penggugat terkejut karena yang diukur hanya yang ditempati Penggugat, sedangkan yang sepertiga diakui milik Tergugat I;
8. Bahwa setelah Penggugat menunjukkan bukti jual beli, maka petugas ukur tidak berani melakukan pengukuran dan permohonan sertifikat tersebut sampai sekarang tidak jalan;
9. Bahwa ketika akan dilakukan pengukuran tersebut, Tergugat II juga hadir dan bahkan Tergugat I menunjukkan bukti SPPT PBB bahwa ia telah membayar pajak atas tanah yang ditempati tersebut karena dibantu Tergugat II;
10. Bahwa setelah Penggugat mengajukan permohonan sertifikat tersebut, Penggugat baru tahu bahwa tanah yang Penggugat beli dari NGASIRUN SAMIJAN, adalah C nomor 1362 Persil no. 5 S II luas + 0.79 da;
11. Bahwa NGASIRUN SAMIJAN telah meninggal dunia pada tanggal 10 Juli 2013 dan istrinya (KASRINI) juga sudah meninggal dunia pada tanggal 10 Nopember 2010 dan mereka tidak mempunyai anak kandung;

Hal 3 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah membangun rumah permanen diatas tanah milik Penggugat tanpa ijin dan mengakui tanah sengketa sebagai miliknya serta mengajukan pemecahan SPPT PBB tanah tersebut tanpa memberitahukan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa Tergugat II sebagai Perangkat desa (sekretaris Desa) tidak bertindak semestinya karena ternyata Tergugat II mendukung dan membantu Tergugat I melakukan pemecahan SPPT PBB tanah milik Penggugat dan mendukung Tergugat I untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa;
14. Bahwa Tergugat II ketika ada petugas ukur dari BPN Pati yang akan melaksanakan pengukuran tanah milik Penggugat, Tergugat II secara terang-terangan membantu Tergugat I dengan mengatakan bahwa tanah yang ditempati Tergugat I adalah milik Tergugat I;
15. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah membantu Tergugat I mengajukan pemecahan SPPT PBB tanah milik Penggugat dan membantu Tergugat I dalam pelaksanaan pengukuran oleh petugas ukur BPN Pati (Tergugat I mengakui tanah sengketa sebagai tanah miliknya) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan NGASIRUN SAMIJAN sesuai adat (terang, sah dan tunai) maka mohon dinyatakan sah menurut hukum;
17. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena Penggugat beranggapan Turut Tergugat adalah anak angkat dari NGASIRUN SAMIJAN dan KASRINI diharapkan bisa melengkapi dan memperjelas perkara ini;
18. Bahwa karena Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum maka harus dihukum untuk menyerahkan kembali tanah sengketa dalam keadaan baik dan bebas dari beban hak orang lain kepada Penggugat;
19. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum maka pada mereka harus dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena Penggugat tidak bisa menguasai tanah sengketa selama + 17 tahun;
20. Bahwa kepada Turut Tergugat sepatutnya dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

Hal 4 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG

#### 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

21. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat mohon dilakukan sita jaminan atas tanah sengketa dan tanah-tanah lain milik Tergugat I dan Tergugat II yang dipandang cukup untuk membayar gugatan Penggugat;
22. Bahwa karena gugatan ini didukung bukti outentik maka mohon supaya putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verset, Banding atau Kasasi;
23. Bahwa karena Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pati;
3. Menyatakan sah jual beli tanah antara NGASIRUN SAMIJAN dengan SAMADI SUMARNI tertanggal 15 Agustus 1997;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membangun rumah permanen diatas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat dan mengakui tanah sengketa sebagai tanah miliknya serta mengajukan pemecahan SPPT PBB tanah tersebut tanpa memberitahukan kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang telah membantu Tergugat I mengajukan pemecahan SPPT PBB tanah sengketa dan membantu Tergugat I dalam pelaksanaan pengukuran oleh petugas ukur dari BPN Pati (Tergugat II selalu menunggui Tergugat I dan juga mengakui tanah sengketa milik Tergugat I) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas dari beban hak orang lain;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Hal 5 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Dan / atau :

Pengadilan Negeri Pati memberikan putusan lain yang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan (Persona Standi In Judicio)

- Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Penggugat mendalilkan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah miliknya.
- Bahwa untuk mengajukan gugatan PMH sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya a quo, terlebih dahulu wajib bagi Penggugat untuk menguraikan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat a quo benar-benar miliknya berdasarkan bukti-bukti yang sah.
- Bahwa dalil kepemilikan atas tanah terikat pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur di bidang pertanahan.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997), kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan bukti kepemilikan berupa Sertifikat atas sebidang tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya.
- Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan atas sebidang tanah hanya berdasarkan bukti jual beli tertanggal 15 Agustus 1997.
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, surat jual beli tanah bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Terlebih bilamana surat jual beli tanah tersebut tidak diperkuat dengan bukti-bukti lain yang mendukung dan tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Hal 6 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat jual beli tanah hanya menunjukkan peralihan hak atas tanah. Secara yuridis, surat jual beli tanah harus sesuai dengan ketentuan Pasal 37 PP 24/1997. Agar memiliki kekuatan hukum, surat jual beli tanah harus dibuat di hadapan pejabat pembuat akte tanah dan juga harus diperkuat dengan bukti-bukti lain yang mendukung. Tanpanya, surat jual beli tanah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
- Bahwa surat jual beli tanah memang dapat menunjukkan telah terjadi transaksi jual beli tanah. Akan tetapi, untuk pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan atas tanah hanya dapat dibuktikan oleh adanya sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak atas tanah. Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan dasar kepemilikan atas sebidang tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya. Penggugat juga tidak menguraikan dalil disertai dengan bukti yang sah terkait peralihan hak atas tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya. Dengan demikian, hak Penggugat atas sebidang tanah yang didalilkan miliknya a quo adalah Tidak Jelas dan Tidak Sah menurut hukum.
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan bahwa:  
"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, Penggugat dalam penyusunan gugatan terbukti gagal memberikan penjabaran yang jelas tentang hak Penggugat atas sebidang tanah yang menurut Penggugat miliknya tersebut.
- Bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum namun tidak dapat memberikan penjabaran hak-hak Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II karena tidak jelasnya bukti kepemilikan hak atas sebidang tanah yang menurut Penggugat miliknya, menunjukkan bahwasannya Penggugat tidak memiliki kompetensi hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan (Persona Standi In Judicio).
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan di Pengadilan. Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

Hal 7 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



**2. Eksepsi Tentang Para Pihak Dalam Perkara**

**a. Gugatan Salah Pihak (Error In Persona)**

**Terhadap Tergugat I**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan identitas Tergugat I bernama SUMARGIYANTO lahir di Pati tanggal 4 Maret 1968 (dan seterusnya).
- Bahwa tanggal lahir Tergugat I sebagaimana dalam gugatan Penggugat a quo perlu dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat. Secara faktual, berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUMARGIYANTO lahir di Pati pada tanggal 4 Mei 1968.
- Bahwa SUMARGIYANTO yang lahir di Pati tanggal 4 Maret 1968 (sebagaimana dalam gugatan Penggugat) jelas berbeda dengan SUMARGIYANTO yang lahir di Pati tanggal 4 Mei 1968.
- Bahwa kesalahan Penggugat dalam menyebutkan identitas Tergugat I merupakan cacat formil yang berakibat kesalahan pihak dalam gugatan (error in persona).
- Bahwa kesalahan pihak dalam gugatan secara yuridis juga mengakibatkan tidak adanya hubungan hukum dan kepentingan hukum apa pun antara Penggugat dengan Tergugat I a quo. Kondisi yang demikian sangat dimungkinkan kesalahan bagi hakim dalam menjatuhkan putusan.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah pihak dan cacat formil sehingga menurut hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

**Terhadap Tergugat II**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan kapasitas Tergugat II selaku pribadi ataupun secara institusional selaku Sekretaris Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo.
- Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat juga tidak jelas dalam menyebutkan dalil-dalil ditariknya Tergugat II pada perkara a quo selaku pribadi atau institusi.
- Bahwa secara pribadi, Tergugat II tidak berhubungan hukum dan kepentingan hukum secara langsung dengan Penggugat maupun tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut.
- Bahwa secara institusi selaku Sekretaris Desa Kedumulyo, Tergugat II juga tidak memiliki kewenangan khusus sebagaimana didalilkan Penggugat pada positanya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat yang menarik Tergugat II selaku pihak dalam perkara a quo tanpa menjelaskan secara rinci kapasitas Tergugat II pada perkara ini merupakan bentuk kesalahan pihak dan mengakibatkan gugatan cacat formil. Demikian halnya dengan tidak adanya hubungan hukum dan kepentingan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat maupun obyek berupa tanah yang didalilkan milik Penggugat a quo namun oleh Penggugat ditarik sebagai pihak nyata-nyata merupakan kesalahan pihak (error in persona).
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah pihak dan cacat formil sehingga menurut hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

## Terhadap Turut Tergugat

- Bahwa penyebutan Turut Tergugat dalam suatu perkara dimaksudkan agar orang-orang bukan pihak yang bersengketa (Penggugat dan Tergugat) dapat tunduk dan mentaati putusan hakim. Hal ini telah menjadi Yurisprudensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 201/K.Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976.
- Bahwa penarikan Turut Tergugat dalam perkara ini tidak didasari alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas (vide posita gugatan poin ke-17).
- Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil positanya telah jelas menyebutkan kedudukan Turut Tergugat hanya sebatas sebagai anak angkat dari Ngasirun Samijan dan Kasrini guna melengkapi dan memperjelas perkara. Secara hukum, Turut Tergugat sama sekali tidak ada hubungan dan kepentingan hukumnya dengan pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat.
- Bahwa Turut Tergugat sebagaimana penjelasan di atas, secara yuridis seharusnya hanya dibebani untuk tunduk dan taat pada putusan hakim. Namun faktanya, Penggugat dalam petitum gugatan poin ke-10 meminta agar Turut Tergugat juga menanggung biaya perkara. Hal ini menunjukkan Penggugat sama sekali tidak memahami kaidah hukum yang benar dan berimplikasi cacat formilnya gugatan yang diajukan.
- Bahwa tidak adanya hubungan hukum dan kepentingan hukum Turut Tergugat namun ditarik sebagai pihak dalam perkara oleh Penggugat merupakan bentuk kesalahan pihak (error in persona). Karenanya sepatutnya gugatan dinyatakan cacat formil sehingga menurut hukum

Hal 9 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG

### 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)



gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, nyata kiranya dinyatakan bahwasannya gugatan Penggugat salah pihak (error in persona). Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sama sekali tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum yang kuat.
- Bahwa untuk dapat diterimanya suatu tuntutan haruslah memenuhi syarat mutlak yakni adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat (point d'interest, point d'action). Berdasarkan uraian di atas, tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan/atau Turut Tergugat.
- Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 menyebutkan bahwasannya gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Dengan demikian, sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

b. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa secara faktual, tanah yang oleh Penggugat didalilkan miliknya tersebut juga ditempati oleh pihak lain bernama Aris Purmujiyanto. Hal ini juga diperkuat berdasarkan Peta Blok Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati, yang menunjukkan adanya pihak lain tercatat atas nama Aris Purmujiyanto Tatik (Blok 177) yang juga menempati tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah miliknya a quo.
- Bahwa jika dikaitkan dengan substansi gugatan yang menganggap Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati tanah milik Penggugat, maka sudah seharusnya pihak lain dalam hal ini Aris Purmujiyanto juga ditarik sebagai pihak dalam perkara. Setidaknya agar juga turut tunduk dan mentaati putusan hakim. Namun faktanya, Penggugat tidak menarik Aris Purmujiyanto sebagai pihak dalam perkara ini. Sehingga secara formil gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium).
- Bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwasannya telah terjadi jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat. Jual beli mana tidak dilakukan oleh Penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) melainkan diketahui pihak Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati.

Hal 10 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam konteks jual beli atas tanah a quo sudah selayaknya Penggugat juga menarik Pemerintah Desa Kedumulyo sebagai pihak dalam perkara ini. Sebab Pemerintah Desa Kedumulyo juga terkait secara hukum dalam proses jual beli tanah a quo. Setidak-tidaknya agar turut tunduk dan taat pada putusan hakim. Tidak ditariknya Pemerintah Desa Kedumulyo sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1566 K/Pdt/1983 yang menyebutkan gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium. Sehingga terhadap gugatan Penggugat yang demikian ini sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

### 3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

#### a. Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas

- Bahwa Penggugat dalam Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Dilakukan dengan cara apa, kapan waktunya dan bagaimana cara Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak disampaikan oleh Penggugat.
- Bahwa Penggugat juga tidak secara jelas memberikan rincian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dikaitkan dengan unsur-unsur Pasal yang menurut Penggugat dilanggar oleh Para Tergugat.
- Bahwa gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan dasar hukum dalam gugatan merupakan gugatan yang cacat formil.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dalam mengajukan gugatan di Pengadilan. Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijk verklaard).

#### b. Tanah Sengketa Tidak Jelas

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin ke-5 menyebutkan bahwasannya tanah sengketa adalah  
“..Tanah Penggugat yang ditempati Tergugat I beserta keluarganya kira-kira sepertiga bagian sebelah timur luas + 200 m2 dengan batas-batas:  
Utara : Tanah milik Samadi  
Timur : Tanah milik Ramin  
Selatan : Jalan Raya

Hal 11 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



Barat : Tanah milik Samadi

Mohon disebut sebagai Tanah Sengketa.”

(vide Posita poin ke-5 surat gugatan)

- Bahwa uraian tanah sengketa yang disampaikan oleh Penggugat a quo tidak memberikan keterangan jelas obyek tanah sengketa. Penggugat tidak menjelaskan diksi “Tanah Penggugat” yang dimaksudnya merupakan tanah yang terletak dimana, luas berapa, persil berapa dan dengan batas-batas mana. Dimana posita sebelumnya Penggugat tidak mendefinisikan yang dimaksudnya sebagai “tanah Penggugat”. Diksi yang demikian tentu dapat menimbulkan penafsiran yang beragam karena tidak jelas dan tidak rinci.
  - Bahwa Penggugat dalam mendefinisikan tanah sengketa juga tidak menyebutkan tanah sengketa yang dimaksud oleh Penggugat terletak dimana, dalam persil berapa, tercatat atas nama siapa, bahkan penggunaan terminologi “sepertiga bagian sebelah timur” juga sama sekali tidak terang dan tidak jelas.
  - Bahwa tidak jelasnya obyek tanah sengketa yang demikian merupakan kesalahan formil yang berakibat tidak dapat diterimanya gugatan secara hukum.
  - Bahwa diksi “tanah sengketa” dengan rujukan definisi yang tidak jelas tersebut ternyata juga digunakan pada posita poin ke-12, poin ke-15, poin ke-18, poin ke-19, poin ke-21, dan petitum gugatan poin ke-4, poin ke-5 dan poin ke-6. Sehingga posita dan petitum gugatan juga tidak jelas atau kabur. Karena tidak ada rujukan yang jelas mengenai definisi “tanah sengketa”.
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dalam mendefinisikan obyek gugatannya dalam hal ini adalah apa yang disebut Penggugat sebagai “Tanah Sengketa” sehingga kabur (obscur libel). Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).
- c. Petitum Gugatan Tidak Jelas/Kabur
- Bahwa Petitum gugatan poin ke-2 berisi tentang permohonan sita jaminan nyata-nyata tidak menjelaskan sita jaminan terhadap apa, dalam bentuk apa, milik siapa, berada dimana dan batas-batasnya apa. Bahkan Penggugat dalam petitum ini seolah-olah mendalilkan telah terjadi sita jaminan, padahal secara faktual hal tersebut tidak ada karena masih dalam

Hal 12 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



proses persidangan. Dengan demikian Petitem gugatan yang tidak memberikan keterangan secara jelas ini merupakan petitum gugatan yang tidak dibenarkan menurut hukum dan menyebabkan gugatan cacat formil.

- Bahwa Petitem gugatan poin ke-4 dan ke-5 menunjukkan adanya pernyataan yang tidak jelas atau kabur. Dalam Petitem a quo Penggugat menggunakan istilah SPPT PBB tanpa menjelaskan apa yang dimaksud SPPT PBB.

Penggugat juga menggunakan terminologi “tanah sengketa” yang nyata-nyata tidak merujuk pada keterangan yang terang dan jelas sebagaimana uraian tersebut di atas.

Penggugat dalam petitumnya juga tidak mendasarkan dalilnya pada fundamentum petendi yang benar. Dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak menguraikan didasarkan pada aturan hukum yang jelas terkait unsur-unsur melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian, Petitem yang diajukan oleh Penggugat ini tidak memiliki dasar hukum yang sah menurut kaidah yang berlaku. Karenanya sepatutnya ditolak.

- Bahwa petitum gugatan poin ke-6 demikian juga tidak memberikan keterangan yang jelas mengenai tanah sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Bahkan Penggugat menggunakan terminologi lain yaitu “tanah tersebut” sebagaimana dalam petitum poin ke-6 ini yang nyata-nyata tidak jelas maksud dan rujukannya. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak jelas dalam petitum gugatannya.
- Bahwa dalam Petitem Penggugat poin ke-7 tidak dilandasi dengan posita gugatan yang benar dan rinci. Penggugat dalam menarik petitum pada poin ini sama sekali tidak menguraikan pada positanya mengenai dasar hukum mengapa jumlah yang dimohonkan senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Demikian halnya perhitungan Rincian petitum gugatan Penggugat ini juga tidak ada. Kemudian atas dasar apa harus dikenakan kepada Tergugat I dan Tergugat II juga sama sekali tidak diuraikan oleh Penggugat. Petitem yang demikian sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.
- Bahwa Petitem gugatan poin ke-10 Penggugat menggunakan terminologi “Para Tergugat”, padahal dalam posita maupun identitas pihak dalam gugatan, Penggugat tidak mendefinisikan yang dimaksud “Para Tergugat” dalam hal ini. Penggunaan istilah “Para Tergugat” yang tidak jelas rujukan definisinya nyata-nyata merupakan bentuk cacat formilnya gugatan.

Hal 13 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal sama juga terdapat pada petitum gugatan yang lain. Petitum gugatan yang demikian tidaklah dibenarkan menurut tertib hukum acara khususnya mengenai sistematika penyusunan gugatan.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dalam petitum gugatannya sehingga kabur (obscuur libel). Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

## d. Posita dan Petitum Gugatan Tidak Sinkron

- Bahwa poin-poin Petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak didasarkan pada posita gugatan.
- Bahwa Petitum Penggugat memunculkan hal baru yang tidak diuraikan secara jelas pertimbangan hukum sehingga Penggugat memohonkan sesuatu seperti yang tertuang dalam Petitum gugatan Penggugat. Hal ini nampak dari adanya petitum gugatan Penggugat poin ke-2 tentang sita jaminan. Dalam posita gugatan poin ke-21 Penggugat sama sekali tidak memberikan dasar mengapa harus ada permohonan sita jaminan, terhadap apa yang disita Penggugat juga tidak menjelaskannya secara rinci.
- Bahwa Petitum ke-3 juga tidak dilandasi dengan posita. Dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan pada positanya terkait dasar hukum yang menimbulkan sebab-sebab mengapa harus memohonkan keabsahan jual beli Penggugat.
- Bahwa dengan demikian, antara posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak sinkron dan mengakibatkan gugatan Penggugat cacat.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dalam petitum gugatannya tidak sinkron dengan posita gugatan. Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon apa yang telah disampaikan oleh Para Tergugat di dalam Eksepsi dijadikan satu kesatuan dengan Jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat.

Hal 14 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

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



3. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat poin ke-1, Para Tergugat memberikan tanggapan bersamaan dengan tanggapan terhadap posita gugatan Penggugat poin ke-10 dengan argumentasi sebagai berikut:

Posita gugatan Penggugat poin ke-1 bertolak belakang dengan posita gugatan poin ke-10.

Penggugat dalam posita gugatan poin ke-1 menyebutkan telah membeli tanah dari Ngasirun Samijan berupa tanah sawah persil kelas III luas + 520 m<sup>2</sup>. Sedangkan dalam posita gugatan poin ke-10 Penggugat menyatakan membeli tanah dari Ngasirun Samijan sebagaimana Buku C Nomor 1362 Persil no. 5 S II luas + 0,79 da.

Dari dalil Penggugat dalam posita gugatan poin ke-1 dan poin ke-10 ini terdapat hal yang bertolak belakang dengan uraian sebagai berikut:

- Bahwa Persil dan Kelas tanah pada posita gugatan poin ke-1 tidak sama dan bertolak belakang dengan Persil dan Kelas tanah sebagaimana didalilkan Penggugat pada poin ke-10.
- Bahwa Luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatan poin ke-1 adalah seluas + 520 m<sup>2</sup>. Sedangkan dalam posita gugatan poin ke-10 bila dikonversikan adalah seluas + 790 m<sup>2</sup>. Berdasarkan luasan ini, antara dalil Penggugat poin ke-1 dan poin ke-10 terdapat perbedaan luas tanah yang signifikan dan bertolak belakang.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, posita gugatan Penggugat poin ke-1 bertolak belakang dengan posita gugatan poin ke-10. Karenanya dalil Penggugat yang demikian memberikan keterangan yang tidak jelas/kabur dan sepatutnya ditolak atau dikesampingkan.

4. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat poin ke-2, Para Tergugat memberikan tanggapan dengan argumentasi sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatan poin ke-2 ini tidak menjelaskan terminologi "tanah tersebut", tanah yang mana dan terletak dimana.
- Bahwa posita gugatan poin ke-2 ini memberikan makna bahwa Penggugat membangun rumah (secara menyeluruh) di atas tanah yang dimaksud oleh Penggugat. Hal ini sama sekali tidak logis dan bertentangan dengan dalil Penggugat yang lain yang menyatakan bahwa disamping Penggugat, juga ada pihak lain yang membangun rumah di atas tanah tersebut (dengan rujukan definisi Penggugat yang tidak jelas).



- Bahwa dalil Penggugat dengan demikian sama sekali tidak sesuai dengan kondisi fakta yang ada. Bahkan bertolak belakang dengan dalil posita gugatan Penggugat yang lain.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sepatutnya dalil posita gugatan Penggugat poin ke-2 ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

5. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat poin ke-3, sudah menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan bahwa Tergugat I meminta izin kepada Penggugat. Kapan hal tersebut dilakukan, pada tanggal berapa, bulan berapa, tahun berapa, dalam bentuk apa permohonan izinnnya wajib dibuktikan oleh Penggugat pada persidangan. Dalil posita Penggugat ini sama sekali tidak benar dan tidak berdasarkan fakta yang ada. Tergugat I Tidak Pernah meminta izin kepada Penggugat untuk bertempat di atas tanah sebagaimana dimaksudkan oleh Penggugat tersebut. Tergugat I tinggal di atas tanah miliknya selama bertahun-tahun tanpa ada gangguan dari pihak mana pun. Tergugat I tinggal di atas tanah miliknya secara sah dan tertib dalam membayar pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karenanya secara hukum wajib dilindungi. Sebaliknya, dalil gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan fakta a quo haruslah ditolak.
6. Bahwa demikian halnya dengan posita gugatan poin ke-4. Bilamana Penggugat tidak mampu mengajukan bukti tentang pemberian izin kepada Tergugat I a quo maka dalil posita gugatan Penggugat sepatutnya ditolak.
7. Bahwa dalam posita gugatan poin ke-5, Penggugat yang menggunakan terminologi "Tanah Penggugat" terbukti tidak jelas rujukan definisinya. Penggugat dalam posita-posita sebelumnya tidak menjelaskan yang dimaksud "Tanah Penggugat" a quo adalah tanah yang mana, persil berapa, klas berapa, terletak dimana, luas berapa dan batas-batasnya apa. Penggunaan diksi yang demikian jelas-jelas kabur dan menimbulkan multi interpretasi, karenanya layak untuk dikesampingkan.

Bahwa Penggugat dalam posita gugatan poin ke-5 ini juga tidak menyebutkan tanah sengketa yang dimaksud oleh Penggugat terletak dimana, dalam persil berapa, tercatat atas nama siapa, bahkan penggunaan terminologi "sepertiga bagian sebelah timur" juga sama sekali tidak terang dan jelas. Karenanya dalil posita yang demikian sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

8. Bahwa dalil posita gugatan poin ke-6 sama sekali tidak berdasarkan fakta yang ada. Penggugat tidak pernah memberikan peringatan kepada

Hal 16 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



Tergugat I pada saat Tergugat I membangun rumah permanen. Sebab hak bagi Tergugat I untuk membangun rumah permanen di atas tanah miliknya sendiri. Dan hal ini dilindungi oleh hukum. Sebaliknya, jika Penggugat mendalilkan telah memperingatkan kepada Tergugat I namun tidak dihiraukan sebagaimana dalil Penggugat tersebut, maka wajib bagi Penggugat untuk membuktikannya di persidangan.

9. Bahwa dalil posita gugatan poin ke-7 bertolak belakang dengan dalil posita gugatan poin ke-8. Pada posita gugatan poin ke-7 baris ke-4 memberikan pemaknaan bahwa telah terjadi pengukuran yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pati. Sedangkan pada posita gugatan poin ke-8 Penggugat menyampaikan petugas ukur tidak melakukan pengukuran. Dalil posita yang bertentangan atau bertolak belakang ini menimbulkan ketidak jelasan gugatan dan karenanya patut dikesampingkan.
10. Bahwa dalil posita gugatan poin ke-7 menunjukkan Penggugat tidak rasional dalam menyusun gugatan. Jika Penggugat mengajukan proses pengukuran, sudah jelas hanya tanah Penggugat saja yang diukur. Tidak mungkin petugas ukur berani melakukan pengukuran tanah yang bukan milik pemohon pengukuran. Dalil ini semakin melemahkan gugatan Penggugat sendiri.
11. Bahwa demikian juga dengan posita gugatan poin ke-8. Secara a contrario, jika memang bukti jual beli tersebut benar dan sah, maka petugas ukur akan melakukan proses pengukuran. Sebaliknya dengan tidak dilakukan pengukuran oleh petugas ukur dari BPN Pati pasca Penggugat menunjukkan bukti jual beli menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan bukti yang dimiliki oleh Penggugat. Logikanya jika memang bukti itu benar dan sah, maka pengukuran pasti dilakukan. Faktanya, sama sekali tidak ada proses pengukuran oleh BPN Pati.
12. Bahwa Tergugat II selaku Sekretaris Desa perlu juga memberikan keterangan bahwa surat jual beli yang dibuat oleh pihak desa hanya bersifat sementara. Surat jual beli yang memiliki kekuatan pembuktian adalah surat jual beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Surat Jual Beli yang didalilkan milik Penggugat tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah. Karenanya secara hukum harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
13. Bahwa dalil posita gugatan poin ke-9 tidak rinci dan tidak lengkap. Penggugat tidak menyebutkan kapasitas kehadiran Tergugat II selaku

Hal 17 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



pribadi atau Sekretaris Desa. Sebab keduanya memiliki implikasi yuridis yang tidak sama. Bilamana Tergugat I menunjukkan SPPT PBB atas tanah miliknya, hal tersebut wajar dan benar karena memang Tergugat I secara administratif tertib dalam melakukan pembayaran pajak atas tanahnya sesuai alas hak yang benar dan tidak melawan hukum.

14. Bahwa berdasarkan Buku C Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo Nomor 1362 atas nama Ngasirun Samijan, Persil Nomor 5 Klas S II seluas + 0,79 dectoare tidak pernah dialihkan kepada pihak mana pun. Hal tersebut terlihat dengan tidak adanya coretan peralihan atas tanah dalam Buku C Desa a quo. Bilamana telah terjadi peralihan, maka dalam Buku C Desa pasti diberikan coretan disertai dasar peralihan dan RM (Report Minggon) yang menunjukkan kapan peralihan terjadi. Fakta ini membantah dalil Penggugat sebagaimana dalam posita gugatan poin ke-10 dan semakin melemahkan bukti peralihan serta hak kepemilikan Penggugat atas tanah a quo. Uraian tentang posita gugatan poin ke-10 juga telah Para Tergugat sampaikan pada poin-poin di atas.
15. Bahwa terhadap posita gugatan poin ke-11, Penggugat wajib membuktikan kebenaran dalilnya pada persidangan. Dengan tidak adanya anak kandung Ngasirun Samijan dan Kasrini maka hak waris tidaklah pada anak angkat dalam hal ini Turut Tergugat. Sehingga semakin meneguhkan bilamana antara Turut Tergugat dengan Penggugat dan tanah milik orangtua angkatnya tidak ada hubungan hukum.
16. Bahwa Penggugat terbukti tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang didalilkan adalah miliknya. Tergugat I berdasarkan Peta Blok Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati merupakan pihak yang sah atas tanah sebagaimana tercatat dalam SPPT Nomor 33.18.010.008.002-0179.0 Tanah seluas 243 m2 tercatat Atas nama Maryanto Suibah terletak di Desa Kedumulyo Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati. Peta Blok Desa dilakukan oleh pihak pemerintah atas dasar dan mekanisme yang benar. Sehingga tidak mungkin jika Penggugat tidak mengetahui proses yang demikian ini. Bilamana Penggugat mendalilkan ada pemecahan SPPT PBB, maka wajib bagi Penggugat untuk menunjukkan SPPT PBB asal tanah yang didalilkan dipecah SPPT PBB nya oleh Tergugat I tersebut. Tanpanya, dalil posita gugatan poin ke-12 tidaklah memiliki kekuatan hukum dan seharusnya ditolak karena tidak berdasarkan fakta yang benar.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dalil posita gugatan poin ke-13 dan poin ke-14 murni merupakan tuduhan tanpa dasar Penggugat terhadap Tergugat II. Tergugat II selaku Sekretaris Desa memiliki kewajiban pelayanan bagi masyarakat tanpa ada unsur diskriminasi. Tergugat II telah melakukan tindakan berdasarkan data dan fakta sesuai hukum yang berlaku. Penggugat dalam dalil positanya menyatakan bahwa Tergugat II tidak bertindak semestinya. Namun Penggugat tidak menguraikan tidak semestinya yang dimaksud oleh Penggugat adalah dalam hal apa, kapan dilakukan dan terhadap siapa dilakukan. Demikian halnya yang diuraikan oleh Penggugat pada posita gugatan poin ke-14 sama sekali tidak berlandaskan fakta hukum yang benar. Dalil posita yang demikian adalah dalil posita yang mengada-ada dan tidak sesuai fakta hukum yang ada. Oleh karena itu sepatutnya dalil posita ini ditolak dan dikesampingkan.
18. Bahwa dalil posita gugatan poin ke-15 tidak jelas dan kabur. Penggugat telah salah dalam menyusun kalimat yang runtut dan benar sesuai kaidah yang berlaku dan sesuai fakta yang ada. Sekali lagi perlu ditekankan bahwasannya proses pengukuran oleh BPN Pati tidak pernah dilakukan. Jika Penggugat mendalilkan ada proses pengukuran oleh BPN Pati, maka hal tersebut tidak benar dan tidak sesuai fakta yang ada. Begitu juga dengan pernyataan Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat II membantu tergugat I untuk memecah SPPT PBB sepatutnya dibuktikan oleh Penggugat. Tanpa adanya bukti yang sah, pernyataan Penggugat yang demikian adalah tuduhan tanpa dasar yang benar.
19. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan poin ke-16 sama sekali tidak menjelaskan parameter terang, parameter keabsahan dan parameter tunai sebagaimana dimaksud Penggugat. Dengan demikian tidaklah bisa dimengerti apa maksud dan tujuan yang dikehendaki oleh Penggugat pada posita gugatan poin ke-16 tersebut. Dalil posita yang tidak jelas sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.
20. Bahwa sebagaimana uraian Para Tergugat pada poin ke-14 telah jelas bahwa tidak ada hubungan hukum waris antara Turut Tergugat dengan orangtua angkatnya. Bila pun Penggugat menarik Turut Tergugat dalam perkara ini, maka murni merupakan kesalahan. Sebab antara Turut Tergugat dan Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum. Demikian juga dalam rangka menjelaskan serta melengkapi perkara, Turut Tergugat bertindak dan tunduk sesuai bukti dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini membantah dalil posita gugatan Penggugat poin ke-17.

Hal 19 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa Penggugat pada posita gugatan poin ke-18 tidak melandasi argumentasinya berdasarkan aturan hukum yang jelas. Penggugat juga terlampaui kini memberikan kesimpulan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Penggugat telah salah dalam gugatan dengan tidak menguraikan unsur-unsur melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dikaitkan dengan kaidah hukum yang benar. Dalil posita Penggugat yang tidak rinci dan tidak berdasarkan aturan hukum tersebut sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.
22. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek (BW)/KUH-Perdata mensyaratkan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Penggugat. Penggugat tidak menguraikan jelas unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dikaitkan dengan aturan hukum. Akan tetapi Penggugat mendalilkan adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat. Padahal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian perlu juga diuraikan mengenai kausalitasnya. Namun Penggugat tidak menguraikan hal ini dalam dalil gugatan. Dalil Penggugat yang demikian merupakan dalil yang tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum. Penggugat dalam posita gugatan poin ke-19 juga tidak menyampaikan Rincian nilai kerugian yang diderita oleh Penggugat disertai dengan bukti-bukti yang sah. Nilai kerugian yang disampaikan oleh Penggugat sama sekali tidak logis dan mengada-ada. Karenanya sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim.
23. Bahwa kepentingan hukum Turut Tergugat dalam perkara sepatutnya diuraikan secara jelas oleh Penggugat. Penggugat dalam dalil posita gugatan poin ke-20 tidak menguraikan secara rinci terhadap putusan yang bagaimana Turut Tergugat harus tunduk dan patuh. Sedangkan pada poin jawaban Para Tergugat tersebut di atas, terbukti tidak ada hubungan hukum Penggugat dengan Turut Tergugat. Dalil posita gugatan Penggugat yang tidak jelas demikian sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.
24. Bahwa terhadap posita gugatan poin ke-21 terkait sita jaminan (conservatoir beslag), Para Tergugat memberikan tanggapan dengan argumentasi sebagai berikut:
  - Penggugat dalam dalilnya tidak menyebutkan secara rinci disertai dengan batas-batasnya atas tanah yang dimohonkan sita jaminan oleh Penggugat.

Hal 20 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat dalam dalilnya menyebutkan "...tanah-tanah lain milik Tergugat I dan Tergugat II" merupakan dalil yang tidak jelas dan tidak pasti. Bahkan dapat dikatakan dalil yang demikian cenderung mengarah pada unsur perampasan. Penggugat dalam hal ini telah melampaui batas kewenangannya dan tidak berdasarkan hukum yang berlaku.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dalil gugatan poin ke-21 selayaknya ditolak dan tidak dipertimbangkan.

25. Bahwa dalil posita Penggugat poin ke-22 tentang permohonan Penggugat terhadap putusan pengadilan yang dijatuhkan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu adalah tidak mempunyai alasan hukum yang kuat.

Bahwa, Para Tergugat menolak secara tegas dalil posita gugatan Penggugat poin ke-22 yang pada intinya menyatakan : "Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad)".

Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat diajukan dengan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR maupun dalam SEMA No.4 tahun 2001, yaitu tentang Putusan Serta Merta (Uit voerbaar bij vooraad) yaitu : adanya surat autentik yang menurut undang undang bernilai bukti atau adanya putusan yang sudah inkracht van gewijde atau adanya tuntutan provisionil yang dikabulkan atau sengketa mengenai hak milik, maka terhadap dalil Penggugat pada poin ke-22 mengenai uit voerbaar bij vooraad haruslah Ditolak atau dikesampingkan.

26. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

## PETITUM

Maka berdasarkan Fakta Hukum sebagaimana terurai di atas, Para Pembanding semula Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan mempertimbangkan dan memutuskan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima / Niet Onvankelijkverklaard;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal 21 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Pati telah menjatuhkan putusan pada tanggal 19 April 2017 Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Pti yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah jual beli tanahantara NGASIRUN SAMIJAN dengan SAMADI SUMARNI tertanggal 15 Agustus 1997;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membangun rumah permanen diatas tanah sengketa tanpa ijin Penggugat dan mengakui tanah sengketa sebagai tanah miliknya serta mengajukan pemecahan SPPT PBB tanah tersebut tanpa memberitahukan kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas dari beban hak orang lain;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum TergugatI untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.861.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Pengadilan Negeri Pati Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Pti tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.B/2017/PN Pti, Jo. No.82/Pdt.G/2016/PN Pti tanggal 26 April 2017 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 April 2017 ;

Hal 22 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding Nomor : 86/MLF/V/2017 tanggal 03 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 04 Mei 2017 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 08 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 18 Mei 2017 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 22 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (INZAGE) Perkara Nomor : 2/Pdt.B/2017/PN Pti. Jo. No.82/Pdt.G/2016/PN Pti yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pati kepada pihak-pihak yang berperkara pada tanggal 22 Mei 2017 telah diberi kesempatan untuk membaca, meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan keberatan atas pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tidak terlepas dari adanya prinsip obyektif, adil, tidak memihak dan mendengarkan argumentasi para pihak yang berperkara (*audi et alteram partem*). Prinsip ini sejalan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU Kekuasaan Kehakiman).

Bahwa Majelis Hakim berkewajiban untuk memeriksa dan menganalisa bukti-bukti serta gugatan Penggugat. Mengingat putusan hakim haruslah disertai alasan-alasan dan dasar hukum yang jelas (*vide* Pasal 50 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman). Alasan-alasan tersebut dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban Hakim atas putusannya terhadap

Hal 23 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





masyarakat, para pihak, lembaga peradilan yang lebih tinggi dan ilmu hukum. Dengan adanya alasan-alasan atau pertimbangan hukum tersebut, putusan yang diambil oleh Hakim bernilai obyektif dan berwibawa. Majelis Hakim tingkat pertama terbukti tidak menjalankan kewajibannya *a quo*. Majelis Hakim tingkat pertama tidak secara komprehensif menganalisa bukti dan fakta yang terungkap di persidangan. Namun hanya sebatas pandangan sepihak yang menguntungkan pihak tertentu.

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada saat pengucapan putusan dilakukan dengan **nada/intonasi yang sangat lirih**. Sehingga tidak bisa terdengar jelas oleh semua pihak. Dan inilah salah satu alasan Para Pembanding mengajukan banding atas putusan tersebut disamping alasan-alasan lain yang akan Para Pembanding uraikan.

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap pada persidangan tingkat pertama, gugatan Penggugat/Terbanding nyata-nyata mengandung **cacat formil**, melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan karenanya haruslah **ditolak** atau setidaknya tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard)**. Namun kenyataannya, amar putusan maupun pertimbangan hukum hakim tingkat pertama justru berlainan dari fakta obyektif yang ada. Oleh sebab itu Para Pembanding mohon agar putusan *a quo* **dibatalkan**.

#### **DALAMEKSEPSI**

1. Bahwa Para Pembanding dalam persidangan tingkat pertama telah mengajukan beberapa poin eksepsi, namun Majelis Hakim tingkat pertama terbukti **salah dalam pertimbangan hukumnya**. Dengan demikian putusan yang dijatuhkan pun tidak tepat.
2. Bahwa terkait Eksepsi Para Pembanding tentang **Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan (Persona Standi In Judicio)**, Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena eksepsi Para Pembanding masih memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, maka eksepsi ditolak (*vide* Pertimbangan Hukum Hakim pada halaman 32-33 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti).

Para Pembanding **menolak dengan tegas** pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti dan fakta yang terungkap di persidangan terkait *legal standing* Terbanding untuk mengajukan gugatan di Pengadilan.
- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, Terbanding terbukti **gagal** menunjukkan bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang menurut Terbanding miliknya tersebut. Yakni Terbanding **tidak mampu** menunjukkan **Sertifikat Hak Milik (SHM)** atas tanah yang menurut Terbanding miliknya.
- Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** (selanjutnya disebut UUPA) jo. **Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** (selanjutnya disebut PP 24/1997), kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya **sertifikat tanah**.
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan kepemilikan atas sebidang tanah yang menurut Terbanding adalah miliknya *a quo* **hanya** berdasarkan **Surat Pernyataan jual beli Sementara tertanggal 15 Agustus 1997** antara Terbanding dan Ngasirun Samijan.
- Bahwa berdasarkan **fakta persidangan tingkat pertama**, tanah Ngasirun Samijan yang dinyatakan dijual kepada Terbanding berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Sementara tanggal 15 Agustus 1997 *a quo* **hanya seluas 520 meter persegi**. Padahal luas keseluruhan tanah Ngasirun Samijan adalah

Hal 24 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



sebanyak **790 meter persegi** (telah dibuktikan baik oleh Para Pembanding maupun Terbanding dengan bukti Buku C Desa Kedumulyo). Artinya, masih ada sisa tanah Ngasirun Samijan seluas **270 meter persegi** yang **tidak dijual kepada Terbanding**.

- Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Sementara *a quo* juga **tidak dibuat** di hadapan Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan **Pasal 37 PP 24/1997**.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, **terbukti** bahwa kepemilikan hak atas sebidang tanah yang menurut Terbanding miliknya adalah **tidak jelas**.
- Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974** menyatakan bahwa: *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."*
- Bahwa Para Pembanding mohon agar putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang **salah dan tidak cermat** tersebut dibatalkan dan ditinjau ulang oleh Majelis Hakim tingkat Banding *a quo*.

3. Bahwa terkait Eksepsi Para Pembanding tentang **Gugatan Salah Pihak (Error In Persona)**, Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan pada pokoknya menyatakan bahwa kesalahan Identitas Tergugat I **tidak dipertimbangkan** oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena faktanya Tergugat I hadir di persidangan sehingga Eksepsi ditolak. Selanjutnya kesalahan terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk menentukan siapa saja yang digugat, sepenuhnya merupakan hak dari Penggugat sehingga eksepsi ditolak (*vide* Pertimbangan Hukum Hakim pada halaman 33-34 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti).

Para Pembanding **menolak dengan tegas** pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak cermat dalam menganalisa bukti dan fakta yang terungkap di persidangan. Bahkan Majelis Hakim tingkat pertama **terbukti mengabaikan bukti yang diajukan oleh Para Pembanding**.
- Bahwa berdasarkan **Bukti PT-1, Bukti PT-2 dan Bukti PT-3**, terungkap fakta bahwa SUMARGIYANTO Lahir di Pati pada tanggal **4 Mei 1968**. Sedangkan Penggugat/Terbanding dalam gugatannya menyebutkan bahwa Tergugat I lahir di Pati pada tanggal **4 Maret 1968**. Kesalahan identitas Tergugat I ini pun tidak dibantah oleh Penggugat/Terbanding baik dalam perbaikan gugatan maupun pembuktian.
- Bahwa berdasarkan bukti tersebut di atas, nyata-nyata bahwa identitas **Pembanding I** tidak sesuai dengan yang tertuang dalam surat gugatan Terbanding. Dengan demikian **terbukti** surat gugatan Terbanding **cacat formil**, yakni adanya kesalahan pihak.
- Bahwa hadirnya **Pembanding I** di persidangan tingkat pertama semata-mata untuk menunjukkan kepada Majelis Hakim bahwa surat gugatan Terbanding **tidak sempurna**.
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang mendasarkan pertimbangannya bahwa identitas **Pembanding I** tidak salah karena **Pembanding I** selama persidangan juga turut hadir merupakan pertimbangan yang **menyesatkan dan tidak beralasan menurut hukum**. Karenanya sepatutnya ditolak dan ditinjau ulang.
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim yang menyatakan bahwa tidak ada kesalahan Pihak dalam gugatan terhadap Tergugat II/Pembanding II dan Turut Tergugat/Pembanding III **haruslah dibatalkan**. Majelis Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan bahwa terkait siapa saja yang digugat



merupakan hak mutlak Penggugat merupakan pertimbangan yang **tidak beralasan menurut hukum**. Sebab dalam Hukum Acara Perdata, pihak dalam gugatan haruslah mereka yang memiliki **hubungan hukum**. Fakta persidangan menunjukkan bahwa **tidak ada hubungan hukum** antara Terbanding dengan Pembanding II dan Pembanding III. Hal ini diperkuat dengan pertimbangan hakim halaman 41 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti *a quo*.

- Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sepatutnya dibatalkan dan ditinjau ulang.

4. Bahwa terkait Eksepsi Para Pembanding tentang **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**, Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan pada pokoknya menyatakan bahwa untuk menentukan siapa saja yang digugat, sepenuhnya merupakan hak dari Penggugat sehingga eksepsi ditolak (*vide* Pertimbangan Hukum Hakim pada halaman 34 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti).

Para Pembanding **menolak dengan tegas** pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak cermat dalam menganalisa bukti dan fakta yang terungkap di persidangan.
- Bahwa berdasarkan **Bukti P-6, Bukti PT-6, dan Bukti PT-7**, diperkuat dengan keterangan **Saksi Sudero, Usup, Sukarjo, Sahri, Suprihono, Patmi** yang diajukan oleh Para Pembanding, serta keterangan **Saksi Karsiman, Ramin, Karsono, Suharsono, Darto, Arief Setyo Handono** yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, terungkap fakta bahwa terdapat 3 (tiga) orang yang bertempat di atas tanah Ngasirun Samidjan *a quo*, yaitu Penggugat/Terbanding, Tergugat I/Pembanding I dan **Aris Purmujiyanto**. Namun Penggugat/Terbanding tidak menarik **Aris Purmujiyanto** sebagai pihak dalam perkara. Sehingga gugatan terbukti **kurang pihak**.
- Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Pembanding, nyata-nyata bahwa tanah milik Ngasirun Samidjan dengan luas total **790 meter persegi** hingga saat ini ditempati oleh 3 (tiga) pihak. Yakni **Terbanding, Aris Purmujiyanto dan Sumargiyanto**. Tidak ditariknya Aris Purmujiyanto sebagai pihak dalam perkara merupakan murni **gugatan kurang pihak**. Sebab secara faktual, Aris Purmujiyanto memiliki hubungan hukum dengan Terbanding. **Bahkan** justru Aris Purmujiyanto lah yang bertempat di atas tanah yang didalilkan milik Terbanding *a quo*. Sebab tanah Ngasirun Samidjan yang ditempati oleh Terbanding dan Aris Purmujiyanto adalah seluas  $\pm 520$  meter persegi. Sedangkan sisanya seluas  $\pm 270$  meter persegi ditempati oleh Pembanding I secara sah dan **tidak termasuk tanah** yang didalilkan milik Terbanding *a quo*.
- Bahwa tidak ditariknya Pemerintah Desa **Kedumulyo** sebagai pihak dalam gugatan juga merupakan kesalahan formil gugatan, yakni gugatan kurang pihak. Sebab secara langsung maupun tidak langsung, Pemerintah Desa Kedumulyo memiliki hubungan hukum dengan perkara yang diajukan oleh Terbanding tersebut.
- Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sepatutnya dibatalkan dan ditinjau ulang.

5. Bahwa terkait Eksepsi Para Pembanding tentang **Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**, Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi sudah masuk pokok perkara sehingga ditolak oleh Majelis Hakim. (*vide* Pertimbangan Hukum Hakim pada halaman 34-35 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti).

Hal 26 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



Para Pembanding **menolak dengan tegas** pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak obyektif untuk mempertimbangkan ketidakjelasan gugatan Terbanding.
- Bahwa secara faktual, gugatan Terbanding nyata-nyata kabur/tidak jelas, yakni:

**Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas**, dalam hal ini Terbanding dalam Posita atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Dilakukan dengan cara apa, kapan waktunya dan bagaimana cara Para Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Terbanding tersebut sama sekali tidak disampaikan oleh Terbanding dalam surat gugatannya.

Disamping itu, Terbanding juga tidak secara jelas memberikan rincian Perbuatan Melawan Hukum yang dituduh dilakukan oleh Para Pembanding dikaitkan dengan unsur-unsur Pasal yang menurut Terbanding dilanggar oleh Para Pembanding.

**Tanah Sengketa Tidak Jelas**, dalam hal ini Terbanding tidak jelas dalam menguraikan maksud dari tanah sengketa. **Fakta di persidangan** juga terungkap bahwa **tidak ada kesamaan versi** antara definisi tanah sengketa menurut Para Pembanding dan Terbanding. Namun fakta ini tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama. Oleh sebab itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak cermat berdasarkan fakta persidangan yang ada.

Berdasarkan fakta persidangan, terdapat perbedaan batas-batas tanah khususnya **sebelah barat**. Dalam hal ini terdapat perbedaan antara argumentasi Terbanding maupun bukti Terbanding dengan kenyataan sebenarnya. Batas sebelah barat tanah Ngasirun Samijan sebenarnya adalah tanah milik **Samingun dan Karmin**. Sedangkan menurut Terbanding, batas sebelah barat adalah tanah milik **Samingun** saja. Dengan demikian terdapat ketidakjelasan mengenai tanah sengketa.

**Petitum Gugatan Tidak Jelas/Kabur**, dalam hal ini Petitum gugatan tidak secara detail dan rinci menjelaskan hal-hal yang dimohonkan oleh Terbanding. Bahkan Terbanding menggunakan tata bahasa yang tidak lazim dan tidak mudah dipahami secara obyektif. Sehingga terbukti bahwa Petitum **tidak jelas**.

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim tingkat banding untuk meninjau ulang pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak jelas dalam petitum gugatannya sehingga kabur (*obscur libel*). Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat/Terbanding haruslah **ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard)**.

**Posita dan Petitum Gugatan Tidak Sinkron**, dalam hal ini Petitum gugatan Penggugat/Terbanding sama sekali tidak didasarkan pada posita gugatan. Bahkan Petitum Penggugat/Terbanding **memunculkan hal baru** yang tidak diuraikan secara jelas pertimbangan hukum sehingga Penggugat/Terbanding memohonkan sesuatu seperti yang tertuang dalam Petitum gugatan Penggugat/Terbanding *a quo*.





Terlebih terhadap Petitum ke-3 yang dikabulkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali **tidak dilandasi** dengan posita. Dalam hal ini Terbanding tidak menjelaskan pada positanya terkait dasar hukum yang menimbulkan **sebab-sebab mengapa harus memohonkan keabsahan jual beli** Penggugat/Terbanding tersebut.

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim tingkat banding untuk meninjau ulang pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak jelas yaitu petitum gugatan tidak sinkron dengan posita sehingga kabur (*obscuur libel*). Oleh karena itu patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat/Terbanding haruslah **ditolak atau tidak dapat diterima/N.O. (Niet Onvankelijkverklaard)**.

- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, argumentasi Para Pembanding beralasan menurut hukum dan sepatutnya Majelis Hakim tingkat banding membatalkan dan meninjau ulang putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang **tidak cermat dan tidak berdasarkan pertimbangan hukum yang benar** tersebut.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon apa yang telah disampaikan oleh Para Pembanding di dalam Eksepsi *a quo* dijadikan satu kesatuan secara *mutatis mutandis* dalam pokok perkara.
2. Bahwa Para Pembanding keberatan dan menolak seluruh pertimbangan hukum maupun amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Pembanding.
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara terdiri dari:
  - a. Apakah sah jual beli tanah tanggal 15 Agustus 1997 antara Ngasirun Samijan dan Samadi Sumarni?
  - b. Apakah perbuatan Tergugat I mendirikan Bangunan di lokasi tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum?
  - c. Apakah Perbuatan Tergugat II membantu Tergugat I mengajukan pemecahan SPPT PBB tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum?(*vide* Pertimbangan Hukum Hakim pada halaman 38 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti).
4. Bahwa Para Pembanding **menolak dengan tegas** pertimbangan Majelis Hakim tentang keabsahan jual beli tanah tanggal 15 Agustus 1997 *a quo* karena Majelis Hakim tingkat pertama **tidak mendasarkan pertimbangan hukumnya sesuai fakta di persidangan dan tidak sesuai ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku**. Argumentasi hukum Para Pembanding sebagai berikut:
  - Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan isu hukum tersebut pada pokoknya menyimpulkan bahwa jual beli tanah *a quo* adalah sah (*vide* Pertimbangan Hukum Hakim pada halaman 40 Putusan Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti).
  - Bahwa isu hukum mengenai keabsahan jual beli tanah *a quo* bukan merupakan **isu sentral dalam gugatan**. Namun **anehnya** Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan hal-hal yang sama sekali tidak menjadi persoalan para pihak tersebut. Majelis Hakim tingkat pertama dalam hal ini telah **melampaui kewenangan** karena Majelis Hakim tingkat pertama

Hal 28 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





**berlaku aktif** dalam memeriksa dan memutus sengketa perdata. Oleh sebab itu pertimbangan hukum Hakim *a quo* haruslah dibatalkan dan ditinjau ulang.

- Bahwa Para Pembanding sepakat jika Majelis Hakim tingkat pertama menggunakan acuan Pasal 1320 KUH-Perdata untuk menguji **keabsahan perjanjian**. Namun Para Pembanding menemukan adanya **kesalahan Majelis Hakim tingkat pertama** dalam menilai fakta dan mengaitkan pada ketentuan hukum tersebut kaitannya dengan perkara ini.
- Bahwa *recht tittle* Bukti P-1 merupakan **SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEMENTARA**. Karena bersifat **sementara**, maka **tidaklah bisa dianggap** bahwa Bukti P-1 merupakan **perjanjian final**.
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama yang menganggap Bukti P-1 sebagai perjanjian final sehingga mengacu Pasal 1320 KUH-Perdata merupakan pertimbangan yang **keliru** dan harus dibatalkan.
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan telah memeriksa saksi KARSIMAN dan Saksi SUDERO di persidangan. Namun Majelis Hakim sama sekali **tidak memperhatikan dan menggunakan keterangan saksi tersebut sebagai pertimbangan**. Dalam hal ini, pada saat saksi KARSIMAN maupun saksi SUDERO diperiksa di persidangan, terungkap fakta bahwa keduanya menerangkan bilamana tanah NGASIRUN SAMIJAN **keseluruhan adalah seluas 790 meter persegi**, namun yang dijual kepada SAMADI berdasarkan Bukti P-1 *a quo* **hanya seluas 520 meter persegi**.
- Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dikuatkan dengan Bukti Buku C Desa Kedumulyo, tanah Ngasirun Samijan terletak di **Persil Nomor 5 Klas S II**, namun dalam Surat Pernyataan Jual Beli Sementara *a quo* (Bukti P-1), **tertulis** obyek yang dijual adalah **Persil kelas III luas  $\pm$  520 m<sup>2</sup>**. Fakta ini menunjukkan bahwa Bukti P-1 **tidak jelas obyeknya**. Oleh karena tidak jelas dan tidak dikuatkan dengan bukti lain, maka Bukti P-1 *a quo* **tidak memenuhi syarat obyek** sebagaimana dimaksud Pasal 1320 ayat (3) KUH-Perdata.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 PP 24/1997, jual beli tanah **harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT)**. Bukti P-1 hanya merupakan Surat Pernyataan Jual Beli Sementara dan **tidak dibuat di hadapan PPAT**. Dengan demikian, Surat Pernyataan Jual Beli Sementara *a quo* **tidak memenuhi syarat formalitas** sebagai perjanjian jual beli tanah.
- Bahwa untuk menilai apakah memang benar **telah ada kesepakatan para pihak**, dalam perkara ini sama sekali tidak ada bukti yang diajukan oleh Terbanding. Namun ternyata Majelis Hakim menilai bahwa telah ada kesepakatan. Sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama *a quo* sangat **tidak obyektif**.
- Bahwa berdasarkan tulisan dalam Surat Pernyataan Jual Beli Sementara *a quo*, Ngasirun Samijan **hanya** bersepakat menjual **sebagian** tanahnya. Yaitu seluas **520 meter persegi** saja. Sisanya tidak dijual kepada Terbanding.
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, terbukti bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Sementara yang diajukan sebagai bukti oleh Terbanding nyata-nyata **tidak jelas obyeknya, tidak sesuai bentuk formil perjanjian jual beli tanah sebagaimana dimaksud Pasal 37 PP 24/1997** sehingga syarat-syarat dalam Pasal 1320 KUH-Perdata **TIDAK TERPENUHI**.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama TERBUKTI SALAH dan karenanya harus dibatalkan dan ditinjau ulang oleh Majelis Hakim tingkat banding.
- Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *a quo* tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, maka Amar Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama Dalam Pokok perkara **poin ke-2 haruslah dibatalkan**.



5. Bahwa Para Pembanding **menolak dengan tegas** pertimbangan Majelis Hakim tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding I karena Majelis Hakim tingkat pertama **tidak mendasarkan pertimbangan hukumnya sesuai fakta di persidangan**. Argumentasi Para Pembanding sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan uraian Para Pembanding pada poin ke-4 tersebut di atas, nampak bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Sementara yang dijadikan bukti oleh Terbanding **tidak memenuhi syarat keabsahan** sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH-Perdata.
  - Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Sementara **bukanlah** Surat Perjanjian Jual Beli tanah yang sah sebagaimana dimaksud Pasal 37 PP 24/1997.
  - Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli Sementara **bukan merupakan Bukti Kepemilikan hak atas tanah**.
  - Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama **tidak pernah** mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I/Pembanding I dilakukan di atas tanah yang didalilkan milik Terbanding tersebut.
  - Bahwa dengan tidak dipertimbangkan unsur tersebut di atas oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim tingkat pertama terbukti **tidak cermat** dalam menilai **unsur perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH-Perdata.
  - Bahwa dalam proses persidangan, **tidak pernah dilakukan pengukuran** secara konprehensif untuk menentukan apakah tanah yang ditempati oleh Tergugat I/Pembanding I *a quo* termasuk tanah yang didalilkan dibeli oleh Terbanding dari Ngasirun Samijan. Sebab faktanya, tanah yang dinyatakan dibeli oleh Terbanding hanya seluas **520 meter persegi (tidak seluruhnya)**.
  - Bahwa dengan demikian, **tidak bisa ditentukan** apakah Tergugat I/Pembanding I melakukan pelanggaran terhadap hak orang lain atau tidak.
  - Bahwa berdasarkan fakta persidangan, **tidak pernah terbukti** bahwa Tergugat I/Pembanding I melakukan Pemecahan SPPT PBB atas tanah yang didalilkan milik Terbanding. Namun anehnya, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat I/Terbanding I melakukan Pemecahan SPPT PBB atas tanah *a quo*. Sehingga nampak pertimbangan hukum hakim mengada-ada dan **tidak obyektif**.
  - Bahwa berdasarkan fakta persidangan, Terbanding **tidak mampu** membuktikan bahwa Tergugat I/Pembanding I **tidak meminta izin kepada Terbanding**. Sebaliknya, berdasarkan fakta di persidangan, justru Terbanding turut serta membantu dalam pembangunan rumah milik Tergugat I/Pembanding I. Hal ini berarti bahwa gugatan **tidak terbukti kebenarannya**.
  - Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, nyata bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dalam pertimbangan hukumnya. Oleh sebab itu, pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama sepatutnya dibatalkan dan ditinjau ulang oleh Majelis Hakim tingkat banding.
6. Bahwa Para Pembanding **menerima** pertimbangan Majelis Hakim tentang tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat. Pertimbangan hukum *a quo* semakin menunjukkan bahwa gugatan salah pihak khususnya terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat sebagaimana argumentasi hukum Para Pembanding tersebut di atas. Oleh sebab itu, sudah seharusnya Majelis Hakim dalam putusannya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
7. Bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama terbukti **salah dan menyesatkan**. Majelis Hakim tingkat pertama tidak mendasari putusannya berdasarkan unsur melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH-Perdata. Pertimbangan



hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak berkorelasi dengan pokok perkara yaitu perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata, dalam perkara *a quo* yang seharusnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada pokok perkara sekurang-kurangnya **memuat pertimbangan** apakah Penggugat/Terbanding memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanahnya, apakah perbuatan Para Tergugat melanggar hak Penggugat dalam hal ini apakah Tergugat I membangun rumah di atas tanah Penggugat, apakah perbuatan Para Tergugat melanggar kewajiban hukumnya, apakah perbuatan Para Tergugat melanggar kesusilaan, apakah perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dan apakah perbuatan Para Tergugat tersebut memiliki hubungan kausalitas dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat. **Faktanya**, hal prinsip dan mendasar tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim. Dalam proses persidangan pun tidak pernah ada bukti yang menguatkan dalil gugatan. Dengan demikian sudah sepatutnya putusan Majelis Hakim tingkat pertama *a quo* **dibatalkan**.
9. Bahwa Para Pembanding menolak dengan tegas pertimbangan hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim tingkat pertama selain dan selebihnya.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Para Pembanding sangat beralasan untuk mengajukan upaya hukum banding ini mengingat Majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak konsisten, tidak cermat dan tidak mendasarkan pada aturan hukum dan fakta persidangan yang ada baik dalam mempertimbangkan bukti, menarik kesimpulan dan memutuskan dalam amar putusan.

Bahwa dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Para Pembanding **tidak terbukti** melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak dan/atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan Terbandoing.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas maka Para Pembanding mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Semarang c.q. Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembandoing
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti tanggal 19 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut.

Dan Mengadili Sendiri:

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat/Para Pembandoing seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbandoing tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijkverklaard*;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat/Terbandoing untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat/Terbandoing tidak dapat diterima;
- Menyatakan Para Tergugat/Para Pembandoing tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Penggugat/Terbandoing untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal 31 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Atau:

Apabila **Majelis Hakim Yang Mulia** berpendapat lain, maka **Mohon Putusan** yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa Terbanding secara jelas dan tegas menerima isi putusan a quo yang telah mempertimbangkan seluruh fakta yang terkumpul dari bukti surat-surat serta keterangan para saksi sehingga Majelis Hakim tingkat pertama telah secara adil dan tanpa memihak dalam memberikan putusan.

Bahwa segala pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama telah tepat sasaran dan jelas serta dapat dimengerti tanpa merugikan ataupun menguntungkan salah satu pihak.

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terbanding secara tegas dan jelas menerima isi putusan perkara a quo yang isinya menolak eksepsi dari Pemanding karena isi eksepsi pemanding telah masuk kedalam pokok materi Gugatan;
2. Bahwa pada poin 2, garis datar kedua, Pemanding hanya mempermasalahkan bukti kepemilikan tanah dari Terbanding namun sesuai dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 pada vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 22 dan juga keterangan saksi-saksi pada halaman 23 sampai dengan 26, maka jelas pula bahwa Terbanding telah membeli tanah dari Ngasirun dan tanah milik Ngasirun tersebut belum bersertifikat namun telah ada perjanjian jual beli antara Terbanding dengan Ngasirun dan telah ada penyerahan atas tanah tersebut, sehingga pertimbangan Majelis hakim Tingkat pertama telah tepat;
3. Bahwa pada poin 2, garis datar ketiga, Pemanding tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah tersebut dan tidak dapat menunjukan keabsahannya dalam menguasai tanah tersebut namun Terbanding secara tegas dapat membuktikan dengan bukti surat P-1 serta didukung keterangan saksi-saksi yang intinya Terbanding adalah pemilik dan penguasa tanah tersebut yang sah dan berdasar, bahwa dengan membahas hal yang demikian maka jelas pula Pemanding telah masuk dalam pokok perkara;
4. Bahwa pada poin 2, garis datar kelima, keenam, ketujuh, pemanding kembali masuk ke pokok perkara dengan membahas tentang luas tanah, sedangkan dalam bukti surat yang P-1 yang diajukan oleh terbanding juga mencantumkan luas tanah, dan tercantum batas-batas tanahnya, hal ini sesuai dengan keterangan saksi witono (Petugas Ukur dari BPN Kab. Pati) vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut belum sempat diukur oleh saksi, dengan begitu maka belum jelas berapa luas tanah yang pasti sesuai dengan metode ukur saat ini, namun dengan batas-batas yang

Hal 32 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jas dan pasti maka tanah yang dibeli terbanding dari Ngasirun tidak akan tertukar ataupun salah alamat;

5. Bahwa dalam poin 2, Pembanding secara jelas membahas tentang pokok materi dalam perkara a quo sehingga sangat tepat bila eksepsi dari gugatan a quo di tolak;
6. Bahwa pada poin 3, pembanding menguraikan tentang kesalahan identitas pihak Tergugat I dalam perkara aquo, namun persidangannya, Tergugat I secara nyata dan tegas menghadiri persidangan a quo, hal ini sesuai dengan pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 34, maka dengan demikian Majelis tingkat pertama telah tepat dan cermat dalam pertimbangan hukumnya;
7. Bahwa Majelis tingkat Pertama telah sangat cermat dalam menganalisa bukti surat-surat serta keterangan saksi-saksi yang terungkap dalam persidangan;
8. Bahwa pada poin 4, pembanding mempermasalahkan kurangnya pihak dalam perkara a quo, bahwa dalam pertimbangannya majelis tingkat pertama telah menjelaskan dan menguraikan secara jelas vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 34, sehingga pertimbangan hukum telah sangat tepat;
9. Bahwa pada poin 4, garis datar kesatu dan kedua, pembanding menguraikan tentang keterangan saksi Karsiman, saksi Karsono, saksi Ramin, saksi Suharsono, saksi Darto, saksi Arif Setyo Handono Warih yang menerangkan tentang Aris Purmujiyanto, hal ini secara jelas menunjukkan bahwa Pembanding tidak cermat dalam membaca salinan putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti sehingga membuat tulisan yang mengada-ada dimana dalam keterangan saksi-saksi tersebut vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 23 -26 tidak ada yang menyebutkan tentang Aris Purmujiyanto, sehingga pertimbangan hukum a quo sudah tepat;
10. Bahwa pada poin 4, garis datar ketiga, Pembanding membahas tentang luas batas tanah, namun pembanding kurang cermat karena tanah yang dijual oleh Ngasirun kepada Terbanding belum pernah diukur oleh petugas ukur BPN, hal ini sesuai dengan keterangan saksi Sumarsono, saksi Arif Setyo Handono Warih serta saksi Witono (Petugas Ukur dari BPN Kab. Pati) vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 23-26, sehingga luas tanah tersebut belum dapat dipastikan dengan jelas, namun batas-batas tanah sangat jelas sebagaimana keterangan saksi Karsiman, Ramin, Karsono, vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 23-24, sehingga tanah tersebut tidak akan tertukar maupun salah alamat, maka dengan begitu, pertimbangan Majelis tingkat pertama sudah sangat tepat;

Hal 33 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada poin 5, Pembanding menguraikan tentang gugatan Penggugat, hal ini secara jelas dan nyata telah masuk kedalam pokok perkara sehingga pertimbangan hukum majelis tingkat pertama sudah sangat tepat hal ini sesuai dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 34, maka dengan demikian maka Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara tepat dan cermat dalam pertimbangan hukumnya;
12. Bahwa pada poin 5, garis datar kedua, Terbanding telah menguraikan gugatan a quo dengan jelas dan terang sehingga tidak ada hal-hal yang kabur ataupun tidak jelas;
13. Bahwa pada poin 5 tentang tanah sengketa, sudah sangat jelas dan hal ini juga diperkuat dengan keterangan saksi-saksi vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 23-26, maka dengan demikian pertimbangan Majelis Tingkat Pertama sudah tepat;
14. Bahwa pada poin 5 tentang batas, lagi-lagi Pembanding memasukan pokok perkara dalam pembahasan eksepsinya, namun Terbanding tetap menanggapi dengan tegas, bahwa batas-batas tanah sudah sangat jelas hal ini sesuai dengan bukti surat P-1 dan keterangan saksi-saksi vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 23-26 sehingga tidak ada kesalahan atau ketidak cermatan pertimbangan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
15. Bahwa pada poin 5 tentang petitum gugatan a quo, secara awam sudah bisa dipahami apa maksud dari keinginan dalam petitum gugatan a quo, sehingga bila pembanding tidak paham, maka itu adalah kelemahan Pembanding dalam memahami suatu kalimat dan tidak tepat bila menyalahkan Terbanding, isi dari petitum Terbanding dalam perkara a quo telah dikabulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, hal ini membuktikan bahwa memang Pembanding tidak dapat memahami dengan baik suatu kalimat;
16. Bahwa Pembanding dalam pembahasan eksepsi poin 5 telah jauh menjangkau kedalam pokok materi gugatan a quo sehingga apa yang dibahas tersebut tidak layak dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Terbanding sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Terbanding tetap menerima seluruh pertimbangan hukum maupun amar putusan perkara a quo vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti.;

Hal 34 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam poin 4 garis datar kesatu dan kedua, Pembanding menyatakan “isu sentral dalam gugatan” hal ini sangat mengada-ada, dimana setiap perkara yang disidangkan bukanlah “isu” namun kejadian yang memang benar-benar terjadi (fakta);
4. Bahwa pada poin 4, garis datar tiga, keempat, kelima, dalam bukti surat P-1 telah jelas antara Terbanding dengan Ngasirun telah saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dan dalam perjanjian tersebut tidak ada nama Pembanding I, maka jelas bahwa pembanding I tidak memiliki hak atas tanah yang dikuasainya tersebut, dan jika Pembanding beranggapan perjanjian tersebut tidak final maka seharusnya Pembanding membuktikan bantahannya tersebut, tapi dalam perkara a quo, Pembanding tidak dapat membuktikan hak kepemilikan tanah yang dikuasainya tersebut, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sangat tepat;
5. Bahwa pada poin 4, garis datar keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan, kesepuluh, kesebelas, keduabelas, ketigabelas, bahwa saksi yang dimaksud oleh Pembanding adalah warga setempat yang tidak paham tentang metode ukur yang akurat, sedangkan saksi Witono (petugas ukur dari BPN kab. Pati) yang bertugas mengukur tanah tersebut secara jelas menerangkan vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti halaman 26 yang pada intinya saksi witono belum sempat melakukan pengukuran, sehingga tanah tersebut belum diukur oleh petugas ukur dari BPN kab. Pati dengan menggunakan alat dan metode ukur yang berlaku saat ini, sehingga luas yang diterangkan oleh Pembanding sangatlah mengada-ada, namun tanah yang di beli Terbanding dari Ngasirun telah jelas batas-batasnya jadi tidak akan tertukar dengan tanah lainnya ataupun salah alamat;
6. Bahwa pada poin 5, garis datar kesatu, kedua, ketiga, keempat, kelima, bahwa bukti surat P-1 yang dimaksud Pembanding adalah bukti perpindahan hak dan sekaligus penyerahan hak atas tanah yang dimiliki Ngasirun kepada Terbanding, dan Pembanding tidak memiliki bukti yang dapat mematahkan bukti surat P-1 tersebut, sehingga sangat tepat dan cermat bila Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan pembanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa pada poin 5, garis datar keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan, kesepuluh, bahwa dalam bukti P-1 tidak tercantum luas tanah dan hanya tercantum batas-batas tanah saja, hal ini sesuai dengan keterangan saksi vide putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti pada halaman 23-26, sehingga jika Pembanding menerangkan bahwa tanah milik Ngasirun yang dijual seluas 520m3 maka hal tersebut sangat tidak berdasar dan mengada-ada, jadi pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama sangatlah tepat dan cermat;

Hal 35 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada poin 6 dan 7, Majelis Tingkat Pertama telah mempertimbangkan hal-hal dalam perkara a quo dengan cermat sehingga Terbanding menerima putusan a quo;
9. Bahwa pada poin 8 dan 9, Pembanding kembali mempertanyakan perihal kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Terbanding, sedangkan Terbanding telah dapat membuktikan dengan sempurna kepemilikannya dengan bukti surat dan keterangan saksi-saksi, dan Pembanding sendiri tidak dapat membuktikan bantahannya dan juga tidak dapat membuktikan asal-usul penguasaan tanah tersebut, maka sangatlah jelas bahwa memang Pembanding I adalah pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan lagi-lagi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangatlah cermat dan tepat;
10. Bahwa dengan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo, Terbanding menerima karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya sangatlah jelas, cermat dan terang;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, Terbanding sekali lagi menyatakan dengan tegas menerima seluruh isi putusan perkara a quo karena telah cermat dan jelas dalam pertimbangan hukumnya, maka berkenaan dengan hal tersebut, Terbanding mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi serbagai berikut :

1. Menerima kontra permohonan banding.
2. menguatkan putusan perkara nomor 82/Pdt.G/2016/PN.Pti tertanggal 19 April 2017.
3. Menolak selain dan selebihnya.
4. Menetapkan biaya menurut hukum.

Atau

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding telah mempelajari secara seksama memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini dan turunan resmi putusan

Hal 36 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pati Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Pti tanggal 19 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut serta memperhatikan memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat maupun kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Pti tanggal 19 April 2017 harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Hukum Acara Perdata (HIR) dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I : j

1. Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 82/Pdt.G/2016/PN Pti tanggal 19 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari : **Rabu**, tanggal **30 Agustus 2017** oleh **A.P. BATARA RANDA, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, **EWIT SOETRIADI, S.H.,M.H.** dan **RR. SURYADANI S.A., S.H.,M.Hum** masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tertanggal 05 Juli 2017 Nomor 258/Pdt/2017/PT SMG, putusan mana pada hari

Hal 37 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG



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

**Selasa, tanggal 5 September 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu **MUJIMAN, BA.,S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

**EWIT SOETRIADI, S.H.,M.H.**

**A.P. BATARA RANDA, S.H.**

ttd

**RR. SURYADANI S.A, S.H.M.Hum**

Panitera Pengganti,

ttd

**MUJIMAN, BA.,S.H**

Biaya-biaya :

- Meterai putusan	= Rp. 6.000,00
- Redaksi putusan	= Rp. 5.000,00
- Pemberkasan	= Rp. 139.000,00
Jumlah	= Rp. 150.000,00
( Seratus lima puluh ribu rupiah )	

Hal 38 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG





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

Hal 39 Putusan No.258/Pdt/2017/PT SMG

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 39