



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri So'E yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Semuel Sine, S.E.,**

NIK. 53020130016220001, jenis kelamin Laki-laki, umur 58 tahun, tempat lahir niki-Niki, tanggal 30 Januari 1962, beralamat di RT. 002, Rw 001, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kota Seo, kabupaten Timor Tengah Selatan, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, status kawin, Pendidikan terakhir Sarjana, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Lawan:

1. Yohana Tobe – Wangsir,

Perempuan, umur 71 tahun, beralamat di RT. 001, RW. 001, Kelurahan Kota baru, Kecamatan Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Yanse M. Belly - Wangsir,

Perempuan, umur 69 tahun, beralamat di RT. 004, RW. 002, Kelurahan Karangsirih, Kecamatan Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Imanuel C. Wangsir,

Laki-laki, beralamat di RT. 004, RW. 002, Kelurahan Karangsirih, Kecamatan Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III, telah memberikan kuasa kepada: SAMUEL P,Y TOBE, S.H.M.H dan KARYONO, S.H. Advokat Konsultan Hukum yang beralamat Kantor di Jalan Mawar Raya No. 12 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



Kota Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe di bawah Register Nomor: 135 / Sk-Pdt / HK / 2020 / PN.Soe, tanggal 14 Desember 2020 ;**untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 23 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E pada tanggal 24 November 2020 dalam Register Nomor 55 / Pdt.G / 2020/ PN Soe, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat menerima Hak Waris dari Bapak Ferdinatus Sine (Alm), tanah warisan keluarga Sine seluas 2610 m<sup>2</sup>, yang terletak di RT. 002, RW. 001, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Timur dengan tanah Kehutanan;
  - Barat dengan pekarangan A. Kadir dan pekarangan J. Sidin;
  - Utara berbatasan dengan tanah Kehutanan;
  - Selatan dengan jalan Sudirman;
2. Bahwa alasan penyerahan hak waris kepada Penggugat adalah untuk dapat mengurus, meneruskan dan memanfaatkan tanah warisan tersebut sebagaimana mestinya;
3. Bahwa dalam penyerahan hak waris yang dibuktikan dengan penyerahan sertifikat tanah dengan Nomor 7908565, dimana dalam sertifikat tersebut terdapat 2 (dua) buah bangun rumah, salah satunya adalah bangunan rumah keluarga Wangsir;
4. Bahwa alasan rumah keluarga Wangsir atau Para Tergugat berada di atas tanah tersebut semata-mata karena rasa persaudaraan dengan Bapak Isakh Wangsir dan bersifat tinggal sementara;
5. Bahwa semasa hidupnya, Bapak Ferdinatus Sine (Alm) telah melakukan upaya secara kekeluargaan agar keluarga Wangsir dapat mengosongkan tanah Penggugat, namun Para Tergugat mengajukan surat syarat kepada Penggugat dan keluarga besar Sine untuk membangun rumah sebagai pengganti bagi Para Tergugat;

*Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe*



6. Bahwa sebagaimana yang disebutkan dalam posita 4 dan 5 di atas, maka untuk mengosongkan tanah tersebut, telah diupayakan kembali pendekatan secara kekeluargaan dan adat pada tanggal 22 September 2020, namun Para Tergugat mengajukan syarat yang sama agar Penggugat dan keluarga besar Sine membangun sebuah rumah bagi Para Tergugat sebagai pengganti rumah untuk Para Tergugat di atas tanah Para Tergugat;
7. Bahwa syarat tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat dan keluarga besar Sine, karena tidak ada perjanjian sebelumnya diantara kedua keluarga, baik secara tertulis maupun lisan dan atau dalam bentuk apapun yang mengikat kedua keluarga saat akan mengosongkan tanah sengketa tersebut;
8. Bahwa Penggugat dan keluarga besar Sine mengajukan mediasi kepada Lurah Soe, berdasarkan surat permohonan mediasi tanggal 5 Oktober 2020, kemudian Lurah Soe memanggil Penggugat dan Para Tergugat untuk melakukan mediasi pada tanggal 8 Oktober 2020 di Kantor Kelurahan Soe, agar Para Tergugat dapat mengosongkan tanah Penggugat tersebut secara baik-baik, tetapi saat mediasi di Kantor Kelurahan Soe tidak didapati kata sepakat;
9. Bahwa terhadap sikap Para Tergugat yang tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat dan tidak mengindahkan berbagai upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat dan keluarga besar Sine secara kekeluargaan dan adat maupun mediasi di Kantor Lurah Soe, maka Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Soe, agar dapat memanggil Penggugat dan Para Tergugat untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini;
10. Bahwa mengenai keabsahan tanah tersebut adalah milik Penggugat yang didapat sebagai hak waris dari Bapak Ferdinatus Sine (Alm) akan Penggugat buktikan dalam persidangan;
11. Bahwa Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan dapat memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang berada ditanah sengketa tersebut segera mengosongkan tanah sengketa tersebut, bila perlu dengan alat berat dan bantuan keamanan dari Negara dalam hal ini Polisi dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Penggugat dari posita 1 sampai dengan 11, maka kiranya bapak Ketua Pengadilan dapat menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah warisan yang diberikan Bapak Ferdinatus Sine (Alm) kepada Penggugat seluas 2610 m<sup>2</sup>, yang terletak di RT. 002, RW. 001, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Timur dengan tanah Kehutanan;
  - Barat dengan pekarangan A. Kadir dan pekarangan J. Sidin;
  - Utara berbatasan dengan tanah Kehutanan;
  - Selatan dengan jalan Sudirman;Adalah sah milik Penggugat.

3. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang berada di atas tanah sengketa, untuk segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan apabila perlu dengan bantuan alat berat dan alat Negara dalam hal ini pihak Kepolisian;
4. Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Atau apabila Bapak Ketua berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adinya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr Bagas Billowo Nurtantoyo Satata, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Soe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada saat persidangan memasuki acara Pembacaan gugatan Penggugat tidak datang menghadap ke persidangan meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara patut berdasarkan Panggilan (e-Summons) Tanggal 14 Desember 2020, Tanggal 22 Desember 2020 dan tanggal 5 Januari 2021 sehingga oleh karenanya maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Pihak Penggugat;

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

**A. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PARA TERGUGAT (*Rechts betrekking*).**

1. Bahwa PENGGUGAT telah keliru dan salah dalam menarik PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III) sebagai pihak dalam perkara *aquo* sebab antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum (*Rechts betrekking*) baik lisan maupun tulisan mengenai riwayat kepemilikan tanah sebagaimana yang didalilkan, fakta hukum mengenai riwayat kepemilikan tanah PARA TERGUGAT diperoleh berdasarkan jual beli dibawah tangan yang dilakukan secara adat oleh Bapa klshak Wangsir (almarhum) orang tua PARA TERGUGAT sebagai pembeli dengan Bapak Nitanel Lulan (almarhum) sebagai penjual. Pada tahun 1968 bapak Ishak Wangsir (Almarhum) membeli tanah milik Bapak Nitanel Lulan (almarhum) seluas 1085 M<sup>2</sup>, yang terletak di jalan sudirman RT. 001/RW. 002, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik **Kehutanan**;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik **Kores Kobi**;
- Sebelah Utara berbatasan dengan **Jalan Sudirman**;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik **Kehutanan**;

Dengan harga sebesar Rp. 10.000.- (*sepuluh ribu rupiah*), ditambah perhiasan perak dan kain tenunan sebagai simbol adat bahwa jual beli pada saat itu antara keluarga Lulan dan Keluarga wangsir telah sah dilakukan, kemudian Bapak Ishak wangsir (almarhum) orang tua PARA TERGUGAT pada tanggal 11 Desember tahun 1979, mengajukan proses pendaftaran penerbitan sertifikat hak milik pada kantor Agraria Kabupaten Timor Tengah Selatan untuk mendapatkan sertifikat hak milik terhadap tanah dan bangunan tersebut kemudian mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut dan men empati, menggarap, mengolah, menguasai secara terus-menerus tanah dan bangunan serta melaksanakan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sampai dengan saat ini (**52 tahun**), tidak pernah ada keberatan maupun tuntutan atau gugatan dari pihak manapun

*Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe*





oleh karena itu jika PENGGUGAT beritikad baik dan untuk mendapatkan kepastian hukum maka dalam mengajukan perkara *aquo* harus menarik atau mengikut sertakan keluarga Bapak Nitanel Lulan atau ahli warisnya yang sah sebagai pihak dalam perkara karena sebagai sumber perolehan tanah tersebut;

2. Bahwa dengan tidak ditariknya keluarga bapak Nitanel Lulan atau ahli waris yang sah sebagai sumber perolehan tanah milik PARA TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara mengakibatkan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT tidak memiliki **hubungan hukum** (*Rechts betrekking*), oleh karena itu PENGGUGAT dalam perkara *aquo* tidak memiliki *legal standing* atau kapasitas sebagai PENGGUGAT karena tidak mampu menunjukan bukti adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT sehingga terhadap surat gugatan yang diajukan mengandung cacat hukum;
3. Bahwa kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2961K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang menyatakan: *"bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai penggugat menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan dinyatakan mengandung cacat error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person."*
4. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata," Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 111 :  
*"Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person yaitu*



*pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya kapasitas untuk itu."*

Selanjutnya pada halaman 113 M. Yahya Harahap menegaskan :

*"Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard)."*

Bedasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *aquo* untuk menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

**B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)**

5. Bahwa untuk dapat membuktikan mengenai kepemilikan hak milik maka PENGGUGAT harus menarik semua pihak-pihak yang berkepentingan dalam sengketa *aquo* agar tidak salah membuktikan tentang riwayat kepemilikan sehingga seharusnya PENGGUGAT menarik atau mengikutsertakan pihak yang menjual tanah atau ahli warisnya yang sah ke dalam gugatan sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT karena merupakan pihak penjual serta merupakan sumber perolehan atas tanah milik keluarga Wangsir yang saat ini di klaim oleh PENGGUGAT secara sepihak. Hal ini sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 menyatakan :

*"secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh tergugat."*

**Juncto.**

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan :

*"bahwa judex factie salah dalam menerapkan tata tertib beracara semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak tergugat harus ikut ditarik sebagai tergugat. Pertimbangannya sumber perolehan hak (penjual) mempunyai urgensi untuk membuktikan asal usul hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum peralihan hak".*

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



**Juncto.**

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/ Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, dengan tegas menyebutkan :

***“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna.”***

6. Bahwa selain hal tersebut diatas, PENGGUGAT dengan itikad baik harus mengikut sertakan kantor ATR/BPN Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, hal ini sangat penting karena PENGGUGAT dalam posita gugatan angka (3) mendalilkan *“memiliki sertifikat Nomor 7908565, dimana dalam sertifikat tersebut terdapat dua buah bangunan rumah yang salah satunya adalah bangunan rumah milik keluarga wangsir (PARA TERGUGAT),”* dalil PENGGUGAT tersebut perlu diujiakan kebenaran data yuridisnya apakah dalam proses penerbitan sertifikat tersebut telah sah dan melalui cara-cara yang tidak bertentangan dengan hukum kemudian apakah benar sertifikat tersebut tercatat dalam buku register tanah kantor ATR/BPN Kabupaten Timor Tengah Selatan atas nama PENGGUGAT ? Sehingga untuk membuktikan kebenaran asli sertifikat tersebut perlu menarik atau mengikut sertakan kantor ATR/BPN Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai pihak dalam gugatan *aquo* agardapat memberikan keterangan beserta bukti mengenai keabsahan / keaslian sertifikat tersebut karena sejak tahun 1968 hingga sampai dengan saat ini 2021, tidak pernah pihak kantor ATR/BPN Kabupaten Timor Tengah Selatan melakukan pengukuran diatas tanah milik PARA TERGUGAT sehubungan dengan penerbitan sertifikat sebagaimana yang didalilkan sehingga terhadap sertifikat hak milik nomor 7908565 masih perlu diuji mengenai keaslian baik itu mengenai data yuridisnya maupun proses penerbitannya apakah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu dengan tidak mengikut sertakan atau sengaja tidak ditarik kantor ATR/BPN Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai pihak dalam perkara mengakibatkan gugatan PENGGUGAT tidak sempurna karena kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe





7. bahwa PENGGUGAT tidak teliti dan cermat dalam menentukan pihak yang semestinya ditarik atau dilibatkan sebagai TERGUGAT, hal ini dapat dibuktikan dalam posita surat gugatan PENGGUGAT hanya mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sementara fakta hukum sebenarnya ahli waris sah Bapak Ishak Wangsir (Almarhum) yang masih hidup saat ini berjumlah 4 (empat) orang sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah tercatat dalam buku register kelurahan Kota Soe tertanggal 01 Agustus 2020, sehingga dengan tidak ditariknya keseluruhan ahliwaris sebagai pihak dalam perkara *aquo* menyebabkan gugatan PENGGUGAT tidak sempurna karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);

8. Bahwa suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara perdata haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna, tidak lengkap oleh karena itu secara yuridis formil gugatan PENGGUGAT kurang pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan atau sengaja tidak dilibatkan oleh PENGGUGAT dalam perkara *aquo*. Dengan kurangnya pihak mengakibatkan gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 08-6-1976, No. 1424K/Sip/1975, yang menyatakan :

***“Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya masih di gugat, tetapi ternyata tidak digugat atau dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman, Yurisprudensi MARI – II hukum perdata dan hukum acara perdata terbitan tahun 1977, halaman -201)”.***

**Jo.**

***“Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21-8-1974, No.565K/Sip/1973 menegaskan : bahwa Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna.....dst”.***

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka PARA TERGUGAT **mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara *aquo* berkenan kiranya menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan PENGGUGAT harus lah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).**

**C. DASAR HUKUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS**

9. Bahwa PENGGUGAT dalam surat gugatannya pada posita atau fundamentum petendi, tidak mampu menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) mengenai riwayat kepemilikan sebagai dasar hukum PENGGUGAT mengajukan gugatan. Dalam posita Agka1, 2 dan 3 PENGGUGAT mendalilkan menerima Hak Waris tanah warisan keluarga Sine dari Bapak Ferdinatus Sine (almarhum) akan tetapi tidak menjelaskan mengenai riwayat perolehan hak milik tersebut apakah diperoleh berdasarkan hibah atau waris ?, bagaimana hubungan hukum keluarga Sine dengan PENGGUGAT apakah penggugat adalah ahli waris tunggal keluarga Sine ?, bagaimana hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan Bapak Ferdinatus Sine (almarhum), Hal tersebut tidak mampu diuraikan dalam posita sehingga dasar hukum PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *aquo* tidak jelas (*kabur*), tidak memenuhi ketentuan syarat formil suatu gugatan yang dibenarkan oleh ketentuan hukum acara perdata oleh karena itu gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscure Libel*)**

10. Bahwa PENGGUGAT dalam surat gugatannya mendalilkan memperoleh hak waris tanah dari keluarga Sine seluas **2610 m<sup>2</sup>** terletak di **RT. 02**, RW.01, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Timur dengan tanah kehutanan;
  - Barat dengan pekarangan A. Kadir dan pekarangan J. Sidin;
  - Utara berbatasan dengan **tanah Kehutanan**;
  - Selatan dengan **jalan Sudirman**.

Sedangkan Objek yang menjadi sengketa dalam gugatan *aquo* berbeda dengan fakta yuridis sebenarnya baik itu mengenai letak

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



objek tanah, batas-batas tanah dan luas objek tanah. Objek tanah milik PARA TERGUGAT terletak di Jalan Sudirman Nomor 11, RT. 01 / RW. 02, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan **luas 1085 m<sup>2</sup>** yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik **Kehutanan**;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik **Kores Kobi**;
- Sebelah Utara berbatasan dengan **Jalan Sudirman**;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah **milik Kehutanan**.

11. Bahwa oleh karena objek sengketa yang di sampaikan PENGGUGAT dalam surat gugatannya tidak sesuai dengan fakta hukum sebenarnya karena letak objek dan batas-batas objek berbeda dengan tanah milik PARA TERGUGAT, maka menjadikan gugatan PENGGUGAT **TIDAK JELAS/KABUR (*Obscuur Libel*)**.

12. Bahwa Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1979, "*Bila tidak jelas **batas-batas tanah sengketa**, maka gugatan tidak dapat diterima.*"

**Jo.**

Ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, menyebutkan "***Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima.***"

Berdasarkan uraian sebagaimana yang telah disebutkan diatas, maka Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *Aquo* untuk menyatakan **MENOLAK** atau setidaknya-tidaknya Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

## **E. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*Verjaring*)**

13. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1968 Bapak Ishak Wangsir (almarhum) orang tua PARA TERGUGAT telah menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sudirman No. 11, RT. 001/RW. 002, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Seluas 1.085 m<sup>2</sup> (seribu delapan puluh lima meter persegi) yang batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik **Kehutanan**;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik **Kores Kobi**;
- Sebelah Utara berbatasan dengan **Jalan Sudirman**;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik **Kehutanan**.

Diperoleh berdasarkan Jual Beli yang dilakukan dengan adat dari keluarga Nitanel Lulan (Almarhum) kepada keluarga Wangsir. Kemudian setelah terjadi jual beli secara adat dan mengikat kedua belah pihak maka keluarga Nitanel Lulan (Almarhum) menyerahkan tanah tersebut kepada keluarga Wangsir kemudian PARA TERGUGAT bertahun-tahun menempati, mengolah menguasai secara terus menerus dan melaksanakan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sampai dengan saat ini (selama 52 tahun), tidak pernah ada keberatan atau gugatan dari pihak manapun. Sehingga PENGUGAT telah salah dan keliru dalam mengajukan gugatan karena apabila PENGUGAT mendalilkan sebagai pemilik tanah maka demi keadilan dan kepastian hukum PENGUGAT telah **menelantarkan tanahnya (selama 52 tahun)** dengan adanya bukti penguasaan fisik oleh PARA TERGUGAT secara terus menerus selama 52 tahun maka berdasarkan ketentuan **Pasal 1967 KUH Perdata “Semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (daluwarsa) setelah lampau 30 tahun”**, dan terhadap ketentuan pasal tersebut diperkuat dengan ketentuan dalam **Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** yang menyatakan bahwa “*Pemegang surat hak tanpa menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun, secara hukum haknya dapat gugur karena status tanah menjadi terlantar*”.

### **Juncto.**

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa “*Seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut*”.

### **Juncto.**

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan : “*mereka*

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe

#### 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)



*telah membiarkannya berlalu sampai sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.*

**Juncto.**

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 783 K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 menegaskan :

*“seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking), pertimbangan Pengadilan Tinggi yang membenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”.*

14. Bahwa sesuai dengan doktrin hukum Menurut Maria S.W. Sumardjono sebagaimana dikutip oleh Urip Santoso dalam bukunya *“Pendaftaran dan Peralihan hak atas tanah,”* Kencana, Perdana Media Group, Jakarta, 2010, Halaman 276-277, disebutkan bahwa : *“Apabila selama 5 (lima) tahun pemegang hak atas tanah semula lalai untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, serta membiarkan hak atas tanahnya dikuasai dan didaftarkan oleh pihak lain yang beritikad baik dan ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, berarti yang bersangkutan menelantarkan tanahnya dan kehilangan haknya untuk menggugat. Konsepsi ini didasarkan pada lembaga rechtsverwerking yang dikenal dalam hukum adat.”*

Bahwa dalam hukum adat dikenal adanya lembaga yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dalam rangka menutupi kelemahan-kelemahan dari sistem yang ada, yaitu lembaga lampau waktu (*rechtsverwerking*). Dalam hukum adat jika seorang sekian lama membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah tersebut dikerjakan oleh orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik,

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe





maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanahnya itu. Konsep inilah yang diambil oleh Hukum Agraria sebagai suatu lembaga *rechtsverwerking*.

Konstruksi hukumnya adalah apabila selama lima tahun pemegang hak atas tanah semula lalai untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, serta membiarkan hak atas tanahnya dikuasai dan didaftarkan oleh pihak lain yang beritikad baik dan ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, berarti yang bersangkutan telah menelantarkan tanahnya dan kehilangan haknya untuk menggugat.

Bahwa sehubungan dengan uraian yuridis tersebut diatas, maka PENGGUGAT telah menelantarkan tanah objek sengketa yang diakui sebagai tanah miliknya lebih dari 52 tahun (lima puluh dua tahun), sehingga PENGGUGAT tidak lagi mempunyai hak dan kapasitas sebagai pemilik atas tanah objek sengketa. Untuk itu PARA TERGUGAT mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

15. Bahwa PARA TERGUGAT mohon agar jawaban di bawah ini dianggap merupakan suatu kesatuan dengan Eksepsi PARA TERGUGAT tersebut yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
16. Bahwa PARA TERGUGAT menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
17. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita angka 1, 2 dan 3 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT menerima hak waris dari Bapak Ferdinatus Sine (Alm) atas tanah warisan keluarga sine seluas 2610 m<sup>2</sup>, yang mana dalam tanah tersebut terdapat tanah milik PARA TERGUGAT, hal tersebut merupakan pernyataan sepihak PENGGUGAT tanpa didukung dengan fakta dan dasar hukum yang sah sebab apabila benar PENGGUGAT adalah pihak yang



menerima hak waris dari keluarga Sine maka seharusnya dalam gugatan *aquo* PENGGUGAT menjabarkan secara terang dan tegas mengenai riwayat perolehan hak waris apakah benar PENGGUGAT mendapatkan warisan tanah milik keluarga Sine, kemudian adakah bukti surat keterangan waris, wasiat, hibah, yang membuat terang dan jelas posisi dan kedudukan PENGGUGAT sebagai ahli waris dari keluarga Sine yang tidak bertentangan dengan hukum, namun faktanya dalam surat gugatan PENGGUGAT tidak mampu menjabarkan dan menguraikan mengenai kedudukan dan bukti sah secara hukum bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik sehingga gugatan *aquo* menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

18. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 4 yang menyatakan "*bahwa alasan rumah keluarga Wangsir berada di atas tanah tersebut semata-mata karena rasa persaudaraan dengan bapak Ishak Wangsir (alm) yang bersifat tinggal sementara*", adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar hukum dan merupakan asumsi pribadi PENGGUGAT semata tanpa didukung dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah sehingga antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum. Bahwa fakta sebenarnya perolehan hak milik PARA TERGUGAT berdasarkan jual beli dengan riwayat sebagai berikut : Bahwa Bapak Ishak Wangsir (almarhum) orang tua PARA TERGUGAT dahulu semenjak tahun 1946, merupakan anggota Polri yang bertugas pada POLRES Kabupaten Timor Tengah Selatan karena sebagai anggota Polri aktif maka Bapak Ishak Wangsir (almarhum) orang tua PARA TERGUGAT mendapat tempat tinggal di Asrama kepolisian Timor tengah selatan kemudian setelah pensiun atau purna tugas ketika pada tahun 1968 Bapak Nitanel Lunan (alm) menawarkan kepada Bapak Ishak Wangsir (almarhum) agar membeli tanah milik Bapak Nitanel Lunan (almarhum) yang terletak di Jalan Sudirman No. 11, RT. 001/RW.002, Kelurahan Kota Soe, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Seluas 1.085 m2 (seribu delapan puluh lima meter persegi) yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Kehutanan;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Kores Kobi;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sudirman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kehutanan.

Kemudian setelah membeli tanah tersebut maka Bapak Ishak Wangsir (almarhum) orang tua PARA TERGUGAT pada tanggal 11 Desember tahun 1979, mengajukan proses pendaftaran penerbitan sertifikat hak milik pada kantor Agraria Kabupaten Timor Tengah Selatan untuk mendapatkan sertifikat hak milik kemudian mendirikan bangunan rumah dan menempati, menggarap, mengolah, menguasai secara terus – menerus tanah dan bangunan serta melaksanakan kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sampai dengan saat ini (**52 tahun**), tidak pernah ada keberatan maupun tuntutan atau gugatan dari pihak manapun;

19. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam petitum angka 5 yang menyatakan "bahwa semasa hidupnya, bapak *Ferdinatus Sine (alm)* telah melakukan upaya secara kekeluargaan agar keluarga Wangsir mengosongkan tanah tersebut, namun keluarga Wangsir mengajukan surat syarat kepada bapak *Ferdinatus Sine (alm)*" adalah tidak benar hal ini menunjukan bahwa PENGGUGAT tidak mengetahui akan fakta dan riwayat sebenarnya serta mengada-ada dalam menguraikan fakta hukum. Bahwa dahulu bapak Ishak Wangsir (almarhum) semasa hidupnya sekiranya pada tahun 1980an pernah menerima sebuah surat dari keluarga Sine yang bertempat tinggal di kupang dalam surat tersebut secara sepihak meminta agar keluarga Wangsir mengosongkan tanah milik keluarga Wangsir namun pada saat tersebut oleh bapak Ishak Wangsir (almarhum) menanggapi dan sekaligus memberi jawaban surat **penegasan** bahwa jika keluarga Sine menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik keluarga Sine maka harus bisa membuktikan secara hukum bukti kepemilikan atas tanah tersebut kemudian, apabila keluarga Sine ingin menguasai tanah keluarga Wangsir maka silahkan ke Soe, kemudian mencari tanah yang berukuran sama dengan tanah milik keluarga Wangsir dan mendirikan bangunan rumah yang sama bentuk dan ukurannya untuk keluarga Wangsir, namun sampai dengan saat ini (tahun 2021), tidak pernah ada tanggapan dari keluarga Sine baik melalui

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



surat maupun pertemuan karena tidak mampu membuktikan mengenai bukti kepemilikan;

20. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada posita angka 6 yang berusaha memutar balikan cerita dan fakta, fakta hukum sebenarnya pada tanggal 22 September 2020, PENGGUGAT mendatangi PARA TERGUGAT kemudian secara adat meminta agar PARA TERGUGAT mengosongkan bangunan dan tanah tersebut sehingga saat itu PARA TERGUGAT tidak menanggapi serta menolak permintaan PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak jelas kedudukan hukumnya (bertindak untuk dan atas nama siapa, apakah ada surat pernyataan waris atau kuasa waris dari keluarga Sine, tidak memiliki dasar hukum jelas mengenai asal usul riwayat kepemilikan tanah sebagaimana yang didalilkan) sehingga pada saat itu PARA TERGUGAT menyampaikan apabila PENGGUGAT secara sepihak mengajukan klaim bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik keluarga Sine maka PENGGUGAT seharusnya terlebih dahulu menyelesaikan urusan dengan keluarga Lulan maupun ahli warisnya yang sah sebagai penjual tanah tersebut kepada keluarga Wangsir namun PENGGUGAT saat itu tetap pada pendiriannya meminta agar mengosongkan bangunan sehingga pada saat itu PARA TERGUGAT menolak dengan tegas;
21. Bahwa benar antara PARA TERGUGAT dan PENGGUGAT tidak pernah memiliki perjanjian dalam bentuk apapun mengenai pengosongan tanah sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam posita angka 7 karena PARA TERGUGAT tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT;
22. Bahwa benar pernah terjadi mediasi yang difasilitasi oleh pihak Kelurahan Kota Soe atas permintaan PENGGUGAT akan tetapi pada saat mediasi tidak terjadi kesepakatan baik dalam bentuk lisan maupun tulisan karena PENGGUGAT tidak mampu membuktikan mengenai posisi atau kedudukan hukum (*legal standing*) PENGGUGAT apakah sebagai ahli waris tunggal dari keluarga Sine atau sebagai kuasa dari keluarga Sine ? Kemudian riwayat

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



perolehan alas hak sebagai dasar kepemilikan tanah yang disengketakan tidak mampu dijabarkan oleh PENGGUGAT sehingga PARA TERGUGAT menolak menyepakati mengenai hal apapun karena tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT;

23. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 9 yang pada prinsipnya menginginkan penyelesaian di Pengadilan Negeri Soe untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara *aquo* adalah hak hukum PENGGUGAT namun perlu PARA TERGUGAT tegaskan bahwa surat gugatan PENGGUGAT tidak berdasar hukum, tidak Memiliki *legal standing* sebagai PENGGUGAT, mengandung cacat formil dan yuridis karena surat gugatan tidak memenuhi standar ketentuan sebuah surat gugatan sebagaimana yang atur dalam hukum acara perdata oleh karena itu PARA TERGUGAT **Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;**

24. Bahwa karena gugatan PENGGUGAT cacat formil dan yuridis serta tidak memenuhi ketentuan sebagaimana formulasi gugatan yang ditentukan oleh hukum acara perdata maka dalil dalam posita angka 10 dan 11 yang memerintahkan PARA TERGUGAT untuk mengosongkan tanah dan bangunan patut ditolak karena tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku;

25. Bahwa PARA TERGUGAT tidak perlu menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT selebihnya, karena tidak ada relevansinya dengan perkara *aquo*;

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan hukum sebagaimana yang diuraikan diatas, maka jelaslah dan cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* berkenan menyatakan :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya.





**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

**Atau**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon agar memberikan keputusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah obyek sengketa pada tanggal 17 Februari 2021 yang fakta-fakta dan gambarnya sebagaimana termuat lengkap Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini ;

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

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas ;

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabanya para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Eksepsi Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan para Tergugat (*Rechts betrekking*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Eksepsi Dasar hukum gugatan Penggugat tidak jelas;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (*Obscure Libel*);
5. Eksepsi Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*);

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi A quo Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta 1998, halaman 115).



Menimbang ,bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut

**Ad.1 Eksepsi Tergugat poin 1 tentang Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan para Tergugat (*Rechts betrekking*).** Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terkait eksepsi poin 1 (satu) a quo, Untuk mengetahui hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat terkait tanah sengketa in casu barulah dapat diketahui melalui tahapan pembuktian baik melalui bukti surat maupun saksi yang mana hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga oleh karenanya maka materi Eksepsi poin 1 (satu) haruslah dinyatakan tidak dapat di terima.

**Ad.2 Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*),** Terhadap materi Eksepsi A quo Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui terkait asal usul tanah obyek sengketa in casu dan bagaimana cara perolehannya serta siapa saja yang menguasai obyek sengketa tersebut barulah dapat diketahui melalui tahapan pembuktian baik melalui bukti surat maupun saksi yang mana hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat materi Eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima;

**Ad.3 Eksepsi Dasar hukum gugatan Penggugat tidak jelas** , Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa , terkait materi Eksepsi A quo tentang riwayat kepemilikan tanah yang di dalilkan Penggugat sebagai dasar hukum bagi Penggugat , hal tersebut menurut Majelis Hakim telah memasuki materi pokok perkara karena untuk mengetahui riwayat tanah sengketa in casu , barulah dapat di ketahui melalui proses pembuktian baik melalui bukti surat maupun saksi sehingga oleh karenanya maka materi eksepsi A quo dinyatakan tidak dapat diterima ;

**Ad.4 Eksepsi Gugatan Penggugat kabur** , terhadap Eksepsi A quo Majelis Hakim mempertimbangkan terkait obyek sengketa in casu tentang luas tanah yang di kuasai para Tergugat , Majelis Hakim mempertimbangkan hal tersebut harus di buktikan melalui bukti pembuktian surat , maupun saksi yang mana hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga oleh karenanya maka materi Eksepsi poin 4 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**Ad.5 Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*),** terkait materi Eksepsi A quo Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tentang gugatan penggugat telah lampau waktu karena penguasaan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat di atas tanah sengketa telah berlangsung sejak tahun 1968, hal ini menurut Majelis Hakim hal ini telah memasuki materi pokok perkara karena terkait penguasaan para Tergugat atas tanah sengketa baru dapat di ketahui melalui proses pembuktian sehingga oleh karenanya maka Eksepsi aquo harusla dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa saat persidangan memasuki acara Pembacaan gugatan Penggugat tidak datang menghadap ke persidangan meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara patut berdasarkan Panggilan (e-Summons) Tanggal 14 Desember 2020 , Tanggal 22 Desember 2020 dan tanggal 5 Januari 2021 sehingga oleh karenanya maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 15 (lima belas) bukti surat yang diberi tanda bukti T-1. sampai dengan T-15 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang , bahwa telah di pertimbangkan bahwa saat persidangan memasuki acara Pembacaan gugatan Penggugat tidak datang menghadap ke persidangan meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara patut berdasarkan Panggilan (e-Summons) Tanggal 14 Desember 2020 , Tanggal 22 Desember 2020 dan tanggal 5 Januari 2021 dimana ketidakhadiran Penggugat di persidangan tidak disertai alasan yang jelas hal ini menunjukkan bahwa Penggugat Tidak serius untuk membuktikan akan dalil gugatannya di persidangan dan hal itu berarti pula Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya , sehingga oleh karenanya maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh akan materi gugatan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di tolak dan tergugat tidak mengajukan gugatan Rekonvensi maka adalah berlebihan bila Tergugat di bebaskan untuk membuktikan dalil jawabannya

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka Penggugat selaku pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal - pasal dalam KUH Perdata, pasal - pasal dalam RBg serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi Para Tergugat Tidak dapat di terima;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.340.000,- (Dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe pada hari Kamis , tanggal 25 Februari 2021, oleh kami, Wempy W. J. Duka, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhamad Zaki Iqbal, S.H., dan Tatok Musianto , S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri So'E Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe tanggal 24 November 2020, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Johana C. Lekbila, S.IP, SH Panitera Pengadilan Negeri Soe dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Penggugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

MUHAMAD ZAKI IQBAL, S.H.

WEMPY W. J. DUKA, S.H.,M.H

TATOK MUSIANTO, S.H.

PANITERA,

JOHANA C. LEKBILA, S.IP, SH

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Soe



Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK .....	Rp. 100.000,-
3. Biaya Penggilaan .....	Rp. 450.000,-
4. PNBP.....	Rp. 30.000,-
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 1.710.000,-
6. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
7. Materai.....	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 2.340.000,-

(Dua juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);