



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 23/Pdt.G/2022/PN Tdn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SISWOYO**, bertempat tinggal di Kompleks Perumnas Gang Garuda V Nomor 86, Desa Paal Satu, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada Arvid Martdwisaktyo, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, advokat berkantor di Arvid Saktyo & Partners dengan alamat Wisma Buncit Raya Unit D, Jalan Warung Buncit Raya Nomor 502, Jakarta Selatan, 12740 dan alamat surel [jonsonhasibuan88@gmail.com](mailto:jonsonhasibuan88@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2022, sebagai Penggugat;

I a w a n:

**MUSLIM**, bertempat tinggal di Jalan Telex 1 AB3, RT/RW 004/001, Desa Air Ketekok, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung dan alamat surel [muslimmurhan9@gmail.com](mailto:muslimmurhan9@gmail.com), sebagai Tergugat I;

**ALAMSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Hasan Saie, RT/RW 005/002, Desa Aik Rayak Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung dan alamat surel [alamaja816@gmail.com](mailto:alamaja816@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Pamungkas Nugraha, S.H., M.H., dan kawan-kawan, advokat berkantor di ADW Law Office dengan alamat Jalan Bhineka RT/RW 27/10 Nomor 2, Paal Satu, Tanjungpandan, Belitung, Kepulauan Bangka Belitung dan alamat surel [bsbwayntan@gmail.com](mailto:bsbwayntan@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 September 2022, sebagai Tergugat II;

**PEMERINTAH KABUPATEN BELITUNG cq. Camat Kecamatan Sijuk**, beralamat di Jalan Manunggal XXI, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, 33451 dan alamat surel [febriselat@gmail.com](mailto:febriselat@gmail.com), sebagai Tergugat III;

dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PEMERINTAH KABUPATEN BELITUNG cq. Camat Kecamatan Sijuk cq. Kepala Desa Air Seruk**, beralamat di Jalan Sijuk KM 11, RT/RW 025/009, Desa Air Sejuk, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung 33451, dan alamat surel [belitongyoga@gmail.com](mailto:belitongyoga@gmail.com), sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 12 Agustus 2022 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada tanggal 18 Agustus 2022 dengan nomor register 23/Pdt.G/2022/PN Tdn, telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pada 06 September 2022, Penggugat menyampaikan perbaikan surat gugatan sehingga gugatan Penggugat yang telah diperbaiki adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah untuk perkebunan seluas + 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang beralamat di Dusun III RT.35/XIII Desa Air Seruk Kecamatan Sijuk sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/ASR/13/VII/2009 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Air Seruk pada tanggal 27 Juli 2009.

Adapun batas-batas dari bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Air Mendaran
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saderi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Air.

2. Bahwa dalam kepemilikan hak tersebut diatas, Penggugat telah mempergunakan dan menjaga objek sengketa sebagai mana mestinya sehingga objek sengketa tersebut terjaga dan tidak terlanjar;

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sekitar bulan Maret tahun 2017 Tergugat I mendatangi Penggugat, dimana Tergugat I menyampaikan ingin membeli hak atas bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat;
4. Bahwa atas tawaran Tergugat I tersebut, Penggugat bersedia dengan syarat ketentuan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pada tahun 2017 tersebut;
5. Bahwa dalam perjalanannya telah terjadi proses pelepasan hak atas tanah Objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana diterangkan dalam Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/211/I/2017 dibuat pada hari Senin tanggal 2 bulan Oktober 2017 dimana dalam Akta tersebut menerangkan dibuat dihadapan Camat Sijuk dalam hal ini selaku PPAT i.c. Tergugat III. DIMANA PADA FAKTANYA PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENERIMA UANG GANTI RUGI DAN TIDAK PERNAH MENANDATANGANI AKTA PELEPASAN HAK TERSEBUT DIHADAPAN CAMAT SIJUK SELAKU PPAT;
6. Bahwa pada saat Penggugat dimintai tanda tangan dokumen terkait dengan pelepasan Hak Atas Objek Sengketa, Penggugat tidak menyadari dan tidak mengetahui bahwa dokumen tersebut adalah Akta Pelepasan Hak, karena pada saat itu Tergugat I menghampiri Penggugat di rumah Penggugat dengan tergesa-gesa dan mengatakan bahwa tolong tanda tangan dokumen ini agar segera dapat dibayar;
7. Bahwa pada sekitar bulan Juli tahun 2018 Penggugat diberitahukan oleh Tergugat I bahwa pelepasan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat I telah selesai di proses;
8. Bahwa atas informasi tersebut Penggugat melakukan penagihan pembayaran atas peralihan hak objek sengketa tersebut kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak pernah merealisasikan dan hingga saat ini Tergugat I tidak diketahui keberadaannya;
9. Bahwa pada sekitar bulan Oktober tahun 2018 Penggugat juga melakukan konfirmasi terkait objek sengketa kepada Tergugat III selaku instansi yang melakukan pencatatan atas dokumen Surat keterangan Tanah, dimana diketahui bahwa Surat Keterangan Tanah atas Objek

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



Sengketa sudah tidak terdaftar atas nama Penggugat melainkan sudah atas nama Tergugat I;

10. Bahwa pada sekitar bulan Januari Tahun 2019 Penggugat melakukan konfirmasi kepada Tergugat IV karena mendapatkan informasi bahwa Tergugat 1 akan melepaskan hak objek sengketa tersebut kepada Tergugat II, dan penggugat mendapatkan bukti berupa dokumen Surat Keterangan Rekomendasi Akta Pelepasan Hak (APH) Nomor: 11/SKR.APH/II/2019 yang di terbitkan oleh Tergugat IV;
11. Bahwa setelah mendapatkan bukti berupa dokumen Surat Keterangan Rekomendasi Akta Pelepasan Hak (APH) Nomor: 11/SKR.APH/II/2019 yang di terbitkan oleh Tergugat IV, maka pada sekitar bulan Februari tahun 2019 Penggugat melakukan konfirmasi terkait objek sengketa kepada Tergugat III selaku instansi yang melakukan pencatatan atas dokumen Surat keterangan Tanah, dimana diketahui bahwa Surat Keterangan Tanah atas Objek Sengketa sudah tidak terdaftar atas nama Tergugat I melainkan sudah beralih ke atas nama Tergugat II karena sudah ada peralihan hak atas objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/040/1/2019 yang di terbitkan oleh Tergugat III pada hari Kamis tanggal 31 Januari Tahun 2019 ;

## **PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I**

12. Bahwa Tergugat I telah mempergunakan Akta Pelepasan Hak yang TIDAK SESUAI DENGAN PRINSIP JUAL BELI TANAH YAITU "PRINSIP TERANG DAN TUNAI", KARENA PADA FAKTANYA PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENERIMA UANG GANTI RUGI DAN TIDAK PERNAH MENANDATANGANI AKTA PELEPASAN HAK TERSEBUT DIHADAPAN CAMAT SIJUK SELAKU PPAT;
13. Bahwa meskipun nama Akta yang ditandatangani bukan bernama Akta Jual Beli melainkan Akta Pelepasan Hak, namun demikian Akta tersebut memiliki prinsip persamaan peralihan hak atas tanah dari Pihak satu ke Pihak lainnya i.e Penggugat kepada Tergugat I;

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dengan demikian berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria ("UUPA") menyatakan bahwa:  
*"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama"*.
15. Bahwa dengan demikian dapat diartikan bahwa perbuatan jual beli tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang digunakan dalam UUPA dilandaskan pada hukum adat, karena hukum adat adalah hukum asli Indonesia yang sesuai dengan kepribadian Bangsa Indonesia.
16. Bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Artinya bahwa penyerahan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan.
17. Bahwa asas terang dan tunai merupakan suatu asas hukum dalam jual beli tanah yang tidak dapat diabaikan.

menurut Satjipto Rahardjo, pengertian asas hukum adalah:

*"Asas hukum adalah jantungnya peraturan hukum, karena asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum, bahwa peraturan-peraturan hukum itu pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Di samping itu, asas hukum layak disebut sebagai alasan lahirnya peraturan hukum, atau merupakan ratio legis dari peraturan hukum. Dengan adanya asas hukum, maka hukum bukanlah sekedar kumpulan peraturan-peraturan, karena itu mengandung nilai-nilai dan tuntutan etis"*.

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



(Sumber: Badan Pembina Hukum Nasional, "Naskah Akademis RUU tentang Hukum Acara Perdata")

18. Bahwa dalam perkara A quo Tergugat I secara sadar telah menggunakan Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/211/I/2017 untuk merubah nama pemegang hak dari Penggugat kepada Tergugat I dimana akta tersebut telah mengesampingkan prinsip terang dan tunai ;
19. Bahwa sejak ada putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, Lindenbaum Vs Cohen Perbuatan Melawan Hukum tidak sebatas pada perbuatan yang diatur dalam Undang-undang sebagaimana diuraikan pada pasal 1365 KUHPedata, Perbuatan Melawan Hukum diperluas menjadi sebagai berikut:
  - a. suatu perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain;
  - b. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - c. atau bertentangan dengan kesusilaan
20. BAHWA DENGAN TERGUGAT SECARA SADAR TELAH MEMPERGUNAKAN AKTA PELEPASAN HAK TIDAK SESUAI DENGAN PRINSIP JUAL BELI TANAH YAITU "PRINSIP TERANG DAN TUNAI", DIMANA PADA FAKTANYA PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENERIMA UANG GANTI RUGI DAN TIDAK PERNAH MENANDATANGANI AKTA PELEPASAN HAK TERSEBUT DIHADAPAN CAMAT SIJUK SELAKU PPAT, MAKA PERBUATA TERGUGAT I SECARA NYATA DAPAT DIKATEGORIKAN SEBAGAI PEMBELI YANG TIDAK MEMPUNYAI ITIKAD BAIK SEHINGGA DAPAT DIKUALIFIKASI SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
21. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materil : Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
  - b. Kerugian Immateril : Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

#### **PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II**

22. Bahwa oleh karena awal mula proses peralihan hak Objek sengketa dalam perkara A quo dari Penggugat ke Tergugat I tidak melalui prinsip





TERANG dan TUNAI maka Tergugat I dikualifikasikan bukan sebagai pembeli yang beritikad BAIK.

23. Bahwa oleh karena objek yang diperoleh Tergugat I dari Penggugat diperoleh secara melawan hukum, dan dialihkan lagi ke Tergugat II berdasarkan Akte Pelepasan Hak Nomor: 593/040/1/2019 yang di terbitkan oleh Tergugat III maka peralihan hak antara Tergugat I dan Tergugat II juga dikualifikasikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
24. Bahwa sejak ada putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, Lindenbaum Vs Cohen Perbuatan Melawan Hukum tidak sebatas pada perbuatan yang diatur dalam Undang-undang sebagaimana diuraikan pada pasal 1365 KUHPedata, Perbuatan Melawan Hukum diperluas menjadi sebagai berikut:
- suatu perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain;
  - bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - atau bertentangan dengan kesusilaan

#### **PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT III**

25. Bahwa kewajiban dari Tergugat III selaku PPAT adalah memastikan proses peralihan hak dengan dituangkan dalam sebuah Akta dalam hal ini dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak A quo perihal peralihan hak atas Objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat, dimana proses penandatanganan tersebut tidak dilakukan dihadapan Tergugat III dan pada faktanya dalam penandatanganan Akta Pelepasan Hak atas objek sengketa Penggugat tidak mengetahui dokumen apa yang disodorkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
26. "BAHWA PERBUATAN TERGUGAT III DENGAN TETAP MEMPROSES AKTA PELEPASAN HAK, DIMANA AKTA PELEPASAN HAK TERSEBUT DITANDATANGANI TIDAK DIHADAPAN TERGUGAT III, PERBUATAN TERGUGAT III DIKUALIFIKASI SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA



BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBANNYA SENDIRI SELAKU  
PPAT”

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT IV**

27. Bahwa Tergugat IV selaku Pejabat yang melakukan Administrasi pencatatan hak atas garapan diatas tanah negara diwilayah hukum desa Air Sijuk, Kabupaten Belitung dimana saat ini Hak atas Garapan Penggugat atas objek sengketa sudah beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II;
28. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat uraikan atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, oleh karena pendaftaran atau pencatatan keterangan garapan Penggugat atas objek sengketa beralih kepada Tergugat I dan Tergugat II;
29. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat telah mengalami kerugian sebagai berikut :
  - a. Materil: Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - b. Immateril Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
30. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir), maka dalam gugatan A quo Penggugat mohon Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) atas sebidang tanah dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Dusun III RT.35/XIII Desa Air Seruk Kecamatan Sijuk sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/ASR/13/VII/2009 atas Nama: Penggugat’;  
Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara A quo berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:
  1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum atas dokumen Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/211/1/2017 yang di terbitkan oleh Tergugat III;
4. Menyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum atas dokumen Surat Keterangan Rekomendasi Akta Pelepasan Hak (APH) Nomor: 11/SKR.APH/II/2019 yang di terbitkan oleh Tergugat IV;
5. Menyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum atas dokumen Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/040/1/2019 yang di terbitkan oleh Tergugat III;
6. Menyatakan Penggugat adalah orang yang berhak memiliki/mengusahakan atas sebidang tanah dengan luas luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Dusun III RT.35/XIII Desa Air Seruk Kecamatan Sijuk sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/ASR/13/VII/2009 atas nama: Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) atas: tanah dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Dusun III RT.35/XIII Desa Air Seruk Kecamatan Sijuk sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/ASR/13/VII/2009 atas nama: Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan nilai sebagai berikut:  
Materil: Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);  
Immateril Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).
9. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan A quo;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah dtetapkan, Penggugat dan Tergugat II datang menghadap kuasanya, Tergugat I, Tergugat III, serta Tergugat IV hadir sendiri di muka persidangan;

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Frans Lukas Sianipar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjungpandan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang terdapat perubahan sebagaimana telah diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 06 September 2022;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat bukan lagi pemegang hak atas tanah yang di terangkan dalam surat keterangan Tanah Nomor.594/ASR/13/VII/2009 yang terletak di Desa Air Seruk dengan batas:  
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara  
Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Air Mendaran  
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saderi  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Air
2. Sebab tanah yang di maksud penggugat telah di jual kepada saya selaku tergugat satu, dengan dibuatnya akta pelepasan Hak No 593/211/1/2017. Oleh camat kepala wilayah kecamatan Sujuk.
3. Bahwa Tanah Penggugat yang di jual kepada saya selaku pembeli dalam keadaan tidak terawat dengan kondisi tanah di tumbuh oleh pohon-pohon hutan yang cukup besar dengan diameter 5cm-20cm.
4. Bahwa betul saya datang kerumah penggugat untuk negosiasi jual beli tanah dan penggugat setuju menjual tanah miliknya kepada saya

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



selaku tergugat 1, untuk di jadikan lokasi pengembangan perumahan subsidi.

5. Bahwa sistim pembayaran tanah yang di sepakati antara penggugat dan saya yaitu akan di bayarkan setelah saya mendapatkan izin lokasi pengembangan perumahan dari pemerintah kabupaten Belitung. Akan tetapi pembayaran tidak bisa saya lunasi dikarenakan saya tidak mendapatkan izin lokasi untuk pengembangan perumahan dari pemerintah kabupaten Belitung.
6. Bahwa tidak benar penggugat dan saya menyepakati harga jual atau pembayaran ganti rugi tanah yang di maksud sebesar Rp. 500.000.000 (LIMA RATUS JUTA RUPIAH). Seperti perbaikan gugatan penggugat, akan tetapi harga jual dan ganti rugi atas tanah tersebut yang di sepakati senilai sejumlah Rp.50.000.000 (LIMA PULUH JUTA RUPIAH) seperti gugatan awal tergugat sebelum di perbaiki dan harga Rp. 50.000.000 (LIMA PULUH JUTA RUPIAH) tercantum dalam akte pelepasan hak atas tanah tersebut.
7. Bahwa proses pelepasan hak atas tanah tersebut di lakukan setelah terjadi kesepakatan antara penggugat dengan saya selaku pembeli, dan akte jual beli di proses oleh camat Sijuk di buat permohonan ke Desa Air Seruk, dan pihak Desa Air Seruk melakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang di maksud, dan setelah diukur dan di buat peta situasi tanah oleh Kadus III Desa Air Seruk dan Kasi Pemerintahan Desa Air Seruk, Tanah yang semula di surat keterangan tanah atas nama penggugat berubah dari 10.000M2 menjadi 9.542M2, dan peta tanah pengeluaran ulang di buat pada tanggal 14 Agustus 2017, dan pengeluaran itu dibuat atas dasar permohonan penggugat. Setelah di ukur, di proseslah akte pelepasan hak atas tanah tersebut oleh pemerintahan Desa Air Seruk yang pada tanggal 2 Oktober 2017 di tandatangani oleh istri penggugat dan di buatlah akte pelepasan hak oleh camat selaku kepala wilayah kecamatan. Dan selanjutnya mengenai pembayaran seperti dikatakan penggugat tidak pernah menerima ganti rugi adalah tidak benar, karena penggugat pernah menerima pembayaran dari saya padatanggal 4 November 2017.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran tersebut sejumlah Rp.10.000.000 (SEPULUH JUTA RUPIAH) berupa cek BTN Atas Nama PT. BATU ALAM SAKTI dengan nomor cek. 014432 tanggal cek 4 November 2017.

8. Bahwa pada saat tandatangan dokumen akte pelepasan hak atas obyek tersebut, tidaklah benar apa yang dikatakan penggugat, bahwa penggugat tidak menyadari dan tidak mengetahui dokumen adalah akte pelepasan hak. Karena penggugat telah membaca dengan teliti, dan juga penggugat adalah seorang pegawai negeri sipil, begitu juga istri penggugat yang ikut menandatangani akte pelepasan hak atas tanah tersebut juga guru SMP (SEKOLAH MENENGAH PERTAMA) yang bisa dengan teliti membaca akan berkas dokumen akte pelepasan hak tanah atas obyek tanah tersebut.
9. Bahwa tidaklah benar saya memberi tahu kepada penggugat pada bulan Juli 2018, akte pelepasan atas tanah baru selesai di buat. Sementara penggugat telah menerima uang Rp. 10.000.000 (SEPULUH JUTA RUPIAH) dari saya selaku tergugat 1 dan pada waktu itu pun penggugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut telah di buat akte pelepasan haknya.
10. Bahwa waktu penggugat melakukan penagihan kepada saya dan saya belum bisa melunasi sisa dari pembayaran tanah tersebut di karenakan lokasi tanah tersebut tidak bisa di usahakan untuk lokasi pengembangan perumahan, sebab pemerintah daerah tidak bisa memberi izin kepada saya untuk di bangun perumahan di lokasi tersebut karena berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten Belitung, lokasi yang saya mohonkan tersebut di peruntukan untuk pertanian tanaman basah, dan untuk melunasi sisa pembayaran tanah tersebut saya mencari alternative lain dengan menjual tanah kepada tergugat 2 yaitu saudara Alamsyah.
11. Bahwa setelah saya menjual tanah tersebut dan selesai dibuatkan akte pelepasan hak kepada saudara Alamsyah (Tergugat 2), penggugat meminta kepada saya untuk membayar sisa hutang saya sejumlah Rp. 400.000.000 (EMPAT RATUS JUTA RUPIAH) dan saya tidak dapat

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar di luar kesepakatan awal yaitu Rp. 50.000.000 (LIMA PULUH JUTA RUPIAH).

## JAWABAN ATAS GUGATAN PENGGUGAT

Bahwa tuntutan penggugat kepada saya merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan tidak dapat diterima karena jual beli tanah tersebut sudah sesuai dengan prinsip jual beli, penggugat telah menerima uang dari saya sejumlah Rp. 10.000.000 (SEPULUH JUTA RUPIAH) dengan sisa pembayaran Rp. 40.000.000 (EMPAT PULUH JUTA RUPIAH) merupakan hutang saya kepada penggugat dan juga akte pelepasan hak yang di buat oleh Camat Sijuk selaku kepala wilayah kecamatan Sijuk sudah sesuai ketentuan.

Berdasarkan hal tersebut, saya selaku tergugat satu meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa status perkara ini untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya, atau jika Majelis Hakim berpendapat lain saya memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini seadil adilnya.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi:

#### 1. Eksepsi Obscuur Libel

##### a. Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas

Bahwa dari uraian kejadian yang didalilkan Penggugat dalam surat Gugatannya, adalah peristiwa hukum jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, dimana Adanya kesepakatan Jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I dapat dilihat dari Posita Gugatan angka 4 yang mana Penggugat bersedia atas tawaran Tergugat I untuk membeli tanah objek sengketa (posita angka 3). Kesepakatan Jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I, dipertegas kembali oleh Penggugat dalam Posita angka 8 yang pada pokoknya Penggugat meminta pembayaran atas tanah objek sengketa yang telah Penggugat jual kepada Tergugat I.

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



Berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata yakni:

“Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”, kesepakatan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut menimbulkan hubungan hukum atas dasar perjanjian/kesepakatan.

Sehingga dalam Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah akibat perjanjian/kesepakatan yang tidak dipenuhi oleh Tergugat I, hal ini menunjukkan bahwa Tergugat II tidak seharusnya menjadi pihak dalam Gugatan.

Bahwa dalam Gugatannya yang dimintakan oleh Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat sebagaimana dalil Gugatan pada halaman 6-10 dan dalam Petitum Gugatan poin 2 Penggugat meminta untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Pebuatan Melawan Hukum.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, adanya ketidakjelasan Penggugat dalam menentukan peristiwa atau fakta hukum yang menjadi dasar Gugatan, seharusnya Penggugat dapat menentukan apakah perbuatan Para Tergugat termasuk dalam Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan demikian karena Dasar Hukum Gugatan Penggugat Tidak Jelas maka dapat dijadikan alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaad);

- b. Gugatan Penggugat telah Menggabungkan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa berdasarkan uraian yang Tergugat II jelaskan Dalam Eksepsi angka 1 huruf a tersebut diatas, dalam Gugatan Penggugat terdapat adanya percampuran antara

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn





konsep Gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu Gugatan yang membuat Gugatan Penggugat menjadi Kabur dan Tidak Jelas, dimana Peristiwa Hukum yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya adalah peristiwa hukum Jual-beli yang merupakan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, yang didalilkan kembali dengan Posita angka 8 (yang merupakan dasar daripada Perbuatan Wanprestasi) dimana penggugat yang melakukan penagihan pembayaran kepada Tergugat I yang mana seharusnya diselesaikan terlebih dahulu antara Penggugat dengan Tergugat I apabila memang benar telah Tergugat I tidak melakukan pembayaran, sehingga dalam hal ini Penggugat telah mencampurkan antara Gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA Nomor 1875 K/PDT/1984 tanggal 24 April 1986 jo. Putusan MA Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 jo. Putusan MA Nomor 2452 K/Pdt 2009 dengan kaidah Hukum yaitu penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

c. Dasar Peristiwa atau Fakta Gugatan Tidak Jelas

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 5 yang pada pokoknya menyatakan "Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Pelepasan Hak atas tanah objek sengketa", sedangkan pada dalil Gugatan Penggugat Posita angka 6 Penggugat menjelaskan bahwa "tidak menyadari dan tidak mengetahui bahwa dokumen yang dibawa oleh Tergugat I dihadapan Penggugat adalah Akta Pelepasan Hak", dalil gugatan Posita angka 6 ini memberi pengertian bahwa Penggugat Telah Menandatangani Akta Pelepasan Hak yang dibawa oleh Tergugat I, sehingga ada

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



pertentangan antara dalil gugatan Penggugat. Berdasarkan Fakta hukum yang Penggugat dalilkan tersebut, menunjukkan bahwa Penggugat tidak tegas dalam menjelaskan peristiwa atau fakta Hukum yang terjadi atas tanah objek sengketa. Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaad);

## 2. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak)

### a. Dasar Gugatan Kurang Pihak

Bahwa pihak-pihak yang ditarik Penggugat dalam Gugatan perkara No. 23/Pdt.G/2022/PN Tdn ini tidak lengkap, karena nyatanya tanah objek sengketa yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I, telah dipecah dan dijual oleh Tergugat II kepada beberapa orang, sehingga tanah objek sengketa tersebut tidak hanya dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II akan tetapi ada pihak lain yang memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tersebut, dengan demikian seharusnya Penggugat menarik seluruh pihak yang menguasai dan memiliki tanah objek sengketa sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya.

Bahwa dengan tidak ditariknya seluruh pihak yang menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut, menjadikan gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung cacat kelengkapan para pihak, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dianggap kurang pihak (Plurium Litis Consortium) oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) hal tersebut sejalan dengan:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365K/PDT/1984 tanggal 31 agustus 1985 dengan kaidah hukum "Gugatan Harus menggugat semua orang yang terlibat"

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



apabila gugatan kurang Pihak maka gugatan perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 201K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 dengan kaidah hukum "... suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa segala dalil yang telah Tergugat II uraikan dan tertuang dalam Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan angka 1 dan 2, karena tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya adalah hak dari Tergugat II yang dibeli sah secara hukum oleh Tergugat II dari Tergugat I, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor:593/040/1/2019, tanggal 31 Januari 2019, tanah seluas 9.302 M2, terletak di Dusun III RT. 035/13, Desa Air Seruk Kecamatan Sijuk Kabupaten Belitung dengan jual beli yang sah secara hukum senilai Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan sudah dijual/dialihkan oleh Tergugat II dalam bentuk Tanah Kapling dan sudah dibeli oleh orang lain;
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 3 karena tidak berkaitan dengan Tergugat II, sehingga patut untuk dikesampingkan;
5. Bahwa Penggugat menolak Perubahan Gugatan Penggugat pada angka 4 yaitu dengan Perubahan Nominal Pembayaran Ganti Rugi dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena Perubahan Gugatan tersebut tidak dibenarkan karena telah merubah materi Pokok

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



perkara dan mengubah Posita Gugatan sehingga berdasarkan Putusan MA No. 547K/SIP/1973 dengan kaidah hukum “Perubahan Gugatan Mengenai materi Pokok Perkara adalah perubahan pokok gugatan, oleh karenanya harus ditolak” dan Putusan MA RI No. 1043/K/SIP/1971 dengan kaidah hukum “yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan Posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri” sehingga Tergugat II akan menganggap perubahan tersebut adalah tidak dibenarkan dan tetap berpegangan dengan dalil sebelumnya dalam menjawab Gugatan Penggugat tersebut;

6. Bahwa karena dalil gugatan posita angka 4 menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I didasarkan pada kesepakatan jual-beli, yang mana apabila terjadi kelalaian dari salah satu pihak dalam kesepakatan/perjanjian tersebut menjadi tanggung jawab masing-masing pihak yang terikat dalam kesepakatan/perjanjian dan tidak bisa menarik pihak lain untuk bertanggung jawab;

Dengan demikian Penggugat telah keliru apabila meminta Tergugat II untuk membayar ganti kerugian akibat Tergugat I yang lalai dalam melaksanakan kesepakatan/perjanjian jual-beli tersebut, dan sepengetahuan Tergugat II dari dokumen-dokumen yang dimiliki Tergugat II atas tanah tersebut, ganti Rugi yang tertuang dalam Akta Pelepasan Hak antara Penggugat dengan Tergugat I adalah senilai Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) dan bukan Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa apabila memang benar Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat mengenai Pembayaran Ganti Kerugian tersebut, sudah seharusnya Penggugat melakukan Gugatan Wanprestasi kepada Tergugat I, karena menganggap Tergugat I tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat karena hal tersebut adalah suatu perbuatan Wanprestasi dan bukanlah perbuatan melawan hukum, sehingga tidak perlu



melibatkan Tergugat II maupun Tergugat III dan Tergugat IV dalam gugatannya, karena dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah didasari oleh Perjanjian jual beli yaitu akta Pelepasan Hak dimana didalamnya terdapat klausul-klausul mengenai perjanjian antara para pihak yaitu antara Penggugat dengan Tergugat I;

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan pada Posita angka 5, 6, 7, 8 dan 9, karena dalil-dalil tersebut tidak berdasar karena secara Hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I maupun antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah jual beli yang sah secara hukum dan dilakukan sesuai dengan Prosedur yang berlaku dibuktikan dengan sudah dikeluarkannya akta Peralihan hak atas nama Tergugat I juga Tergugat II, dimana didalamnya terdapat tanda tangan Penggugat dan istri Penggugat yang dibuat Pejabat yang berwenang dalam hal melakukan Peralihan Hak Atas tanah tersebut, sehingga bagaimana mungkin Penggugat tidak mengakui tanda tangannya di Akta Pelepasan hak tersebut;
9. Bahwa terhadap dalil Gugatan posita angka 10, 11 adalah benar terjadi pelepasan hak atas sebidang tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan ganti rugi sejumlah uang yang dibayarkan Tergugat II kepada Tergugat I sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang telah dilakukan sesuai prosedur yang benar dan sah secara hukum;
10. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Gugatan pada Posita angka 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 (hal. 6 -8), merupakan peristiwa dan/atau perbuatan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga tidak ada kaitannya dengan Tergugat II, sudah sepatutnya dalil-dalil tersebut untuk dikesampingkan;
11. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan pada posita angka 22 dimana jual beli yang Tergugat II dan Tergugat I lakukan adalah jual beli yang sah secara hukum dan sudah mencerminkan Prinsip terang dan tunai dimana Tergugat II telah melakukan pembayaran



Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan kepemilikan tanah tersebut secara hukum sudah beralih menjadi milik Tergugat II sehingga Tergugat II adalah Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh undang-undang;

12. Bahwa Tergugat II menolak dalil Gugatan pada angka 23 dan 24 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" karena dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar.

Bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II tersebut, dibeli oleh Tergugat II dengan itikad baik dari Tergugat I atas dasar jual-beli yang sah secara hukum. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor:593/040/1/2019, tanggal 31 Januari 2019, tanah seluas 9.302 M2, yang mana pihak yang melepaskan Hak adalah Tergugat I dan yang menerima pelepasan hak adalah Tergugat II, sehingga permasalahan yang timbul sebelum Tergugat II membeli tanah objek sengketa tersebut bukanlah tanggung jawab dari Tergugat II, melainkan permasalahan yang harus diselesaikan antara Penggugat dengan Tergugat I;

13. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Gugatan angka 25,26,27 karena sepengetahuan Tergugat II peralihan-peralihan tersebut sudah sesuai dengan Prosedur yang berlaku dan sudah sah secara hukum, dan apabila proses peralihan hak tersebut tidak sesuai dengan prosedur, maka tidak mungkin akan terbit Akta Pelepasan Hak atas nama Tergugat II;
14. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Gugatan angka 28, yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat. Sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan pada dalil Jawaban angka 11 tersebut diatas, bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan yang melawan Hukum terhadap diri Penggugat. Kepemilikan sebidang tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya, yang kemudian beralih kepemilikannya menjadi milik





Tergugat II. Bahwa Tergugat II menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tersebut dengan cara membeli (terang dan tunai) dari Tergugat I secara sah menurut hukum tanpa ada iktikad buruk ataupun tipu muslihat dari Tergugat II untuk menguasai tanah objek sengketa tersebut.

Sehingga tidak benar dan tidak beralasan hukum, apabila Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil Gugatan angka 28 ini ditolak;

15. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil Gugatan pada angka 29, karena kerugian yang Penggugat sebutkan tersebut tidak didasarkan pada penghitungan yang sesuai dan rasional, penghitungan yang dilakukan hanyalah kehendak pribadi daripada Penggugat sendiri, dimana berdasarkan dokumen yang dimiliki Tergugat II, peralihan atas tanah tersebut oleh Penggugat kepada Tergugat I hanyalah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan peralihan dari Tergugat I ke Tergugat II adalah sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) sehingga kerugian yang didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah sangat mengada-ada dan juga tidak rasional serta tidak sesuai dengan fakta-fakta sebenarnya;
16. Bahwa Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat angka 30, karena tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta sita Jaminan atas tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II yang telah dialihkan dan dijual kembali oleh Tergugat II kepada pihak lain, berdasarkan Akta Pelapasan Hak Nomor Nomor: 593/040/1/2019, tanggal 31 Januari 2019, tanah seluas 9.302 M2, dan sudah dijual/dialihkan oleh Tergugat II dalam bentuk Tanah Kapling dan sudah dibeli oleh orang lain, oleh karena itu sudah sepatutnya permohonan sita jaminan Penggugat patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban serta Eksepsi dari Tergugat II tersebut diatas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpandan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara;

### SUBSIDAIR

Apabila majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV tidak memberikan jawaban;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik serta Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk atas nama Siswoyo dengan NIK: 1902012702620001, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/ASR/13/VII/2009 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Air Seruk tanggal 27 Juli 2009, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/211/1/ 2017 yang diterbitkan oleh Camat kecamatan Sijuk tanggal 2 Oktober 2017, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/040/1/ 2019 yang dikeluarkan oleh Camat kecamatan Sijuk tanggal 31 Januari 2019, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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 untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Suranto (selanjutnya dalam putusan ini disebut "**Saksi I**"), di bawah sumpah, pada pokoknya telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Ada transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I pada 2017 dengan harga yang tidak diketahui oleh Saksi I;
  - Kwitansi pembayaran atas jual beli tanah sebagaimana tercantum dalam Bukti T.II-4 dibuat hanya untuk memenuhi persyaratan pengurusan Akta Pelepasan Hak dan Penggugat belum menerima pembayaran dari Tergugat I;
  - Kwitansi senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut dibuat atas persetujuan Penggugat dan Tergugat I;
  - Akta Pelepasan Hak ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di rumah masing-masing serta tanpa paksaan dari pihak manapun;
2. Agus Tiawan (selanjutnya dalam putusan ini disebut "**Saksi II**"), di bawah sumpah, pada pokoknya telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Saksi II mempertemukan Tergugat I yang sedang mencari tanah dengan Penggugat sebagai pemilik tanah;
  - Kesepakatan harga untuk jual-beli atas tanah tersebut adalah satu milyar rupiah;
  - Saksi II akan mendapatkan komisi dari Penggugat sebesar dua setengah persen apabila Penggugat telah menerima pembayaran dari Tergugat I, namun sampai saat ini, Saksi II belum menerima komisi tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/040/1/2019 yang diterbitkan oleh Kecamatan Sijuk tanggal 31 Januari 2019, diberi tanda bukti T.II-1;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dibuat di Tanjungpandan Tahun 2018, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/211/1/2017 yang diterbitkan oleh Kecamatan Sijuk tanggal 02 Oktober 2017, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/ASR/13/VII/2009 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Air Seruk tanggal 27 Juli 2009, diberi tanda bukti T.II-4;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fitriani, (selanjutnya dalam putusan ini disebut "**Saksi III**"), di bawah sumpah, pada pokoknya telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan kemudian Tergugat II telah membagi tanah tersebut menjadi dua puluh lima kavling serta telah menjualnya ke beberapa pihak;
  - Saksi III mengetahui Bukti T.II-1 dan membenarkan surat tersebut;
  - Batas-batas dari objek sengketa, yaitu sebelah selatan berbatasan dengan air, sebelah utara dengan tanah Saderi, sebelah timur berbatasan dengan Jl. Air Mendaran dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah Negara;
2. Edy Sopian, (selanjutnya dalam putusan ini disebut "**Saksi IV**"), di bawah sumpah, pada pokoknya telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Merupakan narahubung antara Tergugat I dengan Tergugat II dan mendapatkan dua setengah persen dari nilai jual-beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II;
  - Tergugat II membeli objek sengketa dari Tergugat I seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tahun 2019;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada 19 Desember 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn



Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menginginkan kembali penguasaan atas bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Pelepasan Hak Nomor: 593/211/1/2017 (“**Objek Sengketa**”) yang pernah dialihkan kepada Tergugat I serta meminta pembayaran atas belum dilunasinya ganti kerugian terkait dengan pengalihan kekuasaan atas Objek Sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I pada tahun 2017;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal yang pada pokoknya mengenai alasan Tergugat I belum melakukan pelunasan atas ganti kerugian tersebut karena besaran yang ditagih Penggugat adalah sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), padahal seharusnya adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal yang pada pokoknya adalah mengenai ketidakterkaitan Tergugat II dalam perkara ini karena pokok perkara ini pada intinya hanya melibatkan Penggugat dengan Tergugat I serta pengalihan kekuasaan atas Objek Sengketa pada tahun 2019 dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan ganti rugi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) telah dilakukan sesuai prosedur;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Terdapat peralihan kekuasaan atas Objek Sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I pada tahun 2017 dengan besaran ganti kerugian yang masih harus dibuktikan dalam perkara ini;
2. Tergugat I belum melunasi ganti kerugian atas Objek Sengketa kepada Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai peristiwa keabsahan peralihan hak atas Objek Sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I pada tahun 2017;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim harus mengetahui dengan benar dan yakin hal-hal yang menjadi fakta dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan kemudian menganalisisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh fakta persidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan mengaitkannya dengan ketentuan hukum pembuktian yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya dalam Putusan ini disebut “**KUHPer**”) dan *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (selanjutnya dalam Putusan ini disebut “**RBg**”);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan empat bukti surat di mana hanya bukti P-1 yang sesuai dengan aslinya dan merupakan akta otentik sebagaimana dimaksud pasal 1868 KUHPer *juncto* Pasal 64 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Administrasi Kependudukan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut “**UU Adminduk**”), sedangkan bukti P-2, P-3, dan bukti P-4 hanya merupakan salinan dari salinan oleh karenanya berdasarkan Pasal 1889 ayat (3) KUHPer, tidak dapat dipakai sebagai alat bukti, melainkan hanya sebagai bukti permulaan yang cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dari seluruh bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat, hanya dapat diperoleh fakta hukum Penggugat memiliki identitas sebagaimana tercantum dalam bukti P-1;

Menimbang, bahwa di antara Para Tergugat, hanya Tergugat II yang mengajukan alat bukti surat, yang mana akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan empat bukti surat yang seluruhnya telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa walaupun seluruh bukti surat yang diajukan Tergugat II sesuai dengan aslinya, namun Majelis Hakim tidak menemukan suatu peraturan perundang-undangan setingkat undang-undang yang mengatur mengenai bentuk atau format dari Surat Keterangan Tanah maupun Akta Pelepasan Hak oleh karenanya berdasarkan Pasal 1868 KUHPer, Bukti T.II-1

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan Bukti T.II-4 bukanlah akta otentik sehingga berdasarkan Pasal 1875 KUHPer, dibutuhkan pengakuan dari pihak terkait agar bukti-bukti tersebut dapat diperlakukan sebagai akta otentik;

Menimbang, bahwa di muka persidangan, Penggugat telah mengakui Penggugat merupakan pihak yang menandatangani langsung bukti T.II-3 yang mana hal ini juga diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya, maka dari bukti T.II-3 dapat diperoleh fakta hukum berupa adanya peristiwa pengalihan penguasaan hak atas Objek Sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I pada 02 Oktober 2017 dengan ganti rugi senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bukti T.II-1 telah diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya maka bukti T.II-1 mengikat bagi Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dapat diperoleh suatu fakta hukum bahwa Tergugat I telah mengalihkan penguasaan hak atas Objek Sengketa kepada Tergugat II pada 31 Januari 2019 dengan ganti rugi senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti T.II-2 tidak diakui tegas oleh Tergugat I sehingga Majelis Hakim tidak dapat langsung menarik fakta hukum dari bukti T.II-2, namun jika mengaitkannya dengan keterangan bukti T.II-1 dan keterangan Saksi IV dapat diperoleh suatu persesuaian sehingga informasi dalam bukti T.II-2 sejalan dengan fakta hukum sebagaimana telah diperoleh dari bukti T.II-1;

Menimbang, bahwa bukti T.II-4 tidak diakui tegas oleh instansi yang menerbitkannya sehingga Majelis Hakim tidak dapat menarik suatu fakta hukum dari bukti ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Saksi I menerangkan terdapat kwitansi senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang isinya terkait pelepasan hak atas Objek Sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I yang mana hal ini sesuai dengan bukti T.II-3 serta seluruh dokumen ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sendiri tanpa paksaan dari pihak manapun sehingga keterangan

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi I tidak berlawanan dengan fakta-fakta hukum yang didapat dari alat bukti pengakuan dan alat bukti surat di atas;

Menimbang, bahwa dalam keterangan Saksi II, terdapat perbedaan, yaitu mengenai besaran ganti rugi yang harusnya diterima Penggugat dari Tergugat I atas pengalihan hak atas Objek Sengketa adalah senilai satu milyar rupiah;

Menimbang, bahwa dalam mempercayai keterangan saksi, berdasarkan Pasal 1908 KUHPer, hakim harus memperhatikan kesesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain dan mempertimbangkan alasan yang kiranya telah mendorong saksi untuk menerangkan suatu duduk perkara;

Menimbang, bahwa karena keterangan Saksi II terkait besaran nilai ganti kerugian tersebut sama sekali tidak bersesuaian dengan alat bukti lainnya serta Saksi II akan mendapat besaran keuntungan yang nilainya bergantung pada besaran ganti kerugian yang diterima Penggugat, maka Majelis Hakim akan mengesampingkan keterangan Saksi II tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi III dan Saksi IV sejalan dengan alat bukti pengakuan dan alat bukti surat, yaitu hak atas Objek Sengketa telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terdapat satu keterangan dari Saksi III yang tidak didukung dengan alat bukti lainnya, yaitu mengenai Objek Sengketa yang telah dibagi ke dalam beberapa kavling serta sebagian telah dialihkan penguasaannya kepada beberapa pihak;

Menimbang, bahwa walaupun keterangan dari Saksi III tersebut berdiri sendiri, namun hal ini bersesuaian dengan lampiran bukti T.II-1 dan hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim dapat menjadikan keterangan Saksi III tersebut sebagai fakta hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Terdapat peralihan hak atas Objek Sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I pada tahun 2017 dengan besaran ganti kerugian senilai

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

### 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

Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang belum dilunasi seluruhnya;

- Terdapat peralihan hak atas Objek Sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2019 dengan besaran ganti kerugian senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Objek Sengketa, saat ini, dibagi ke dalam beberapa kavling serta sebagiannya telah dialihkan penguasaannya oleh Tergugat II kepada beberapa pihak;

Menimbang, bahwa dari seluruh fakta hukum di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum Para Pihak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1233 KUHP, perikatan lahir karena suatu persetujuan maupun peraturan perundang-undangan, yang mana pada umumnya, kedua hal tersebut merupakan dasar dari diajukan gugatan oleh suatu pihak terhadap pihak lainnya;

Menimbang, bahwa walaupun pada dasarnya jika ditilik dari luasan perumusan, yaitu setiap perikatan yang lahir dari persetujuan merupakan bagian dari perikatan yang lahir dari peraturan perundang-undangan karena setiap kesepakatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, namun terdapat perbedaan hal yang harus dibuktikan dan dimohonkan dalam perkara cedera janji dengan perkara perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara cedera janji, pihak hanya perlu membuktikan adanya suatu perbuatan pihak lain yang tidak sesuai dengan kesepakatan, sedangkan dalam perbuatan melawan hukum, pihak yang dirugikan harus membuktikan kesalahan pelaku perbuatan melawan hukum, kerugian, serta kausalitas antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang timbul;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka hal yang dibuktikan dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, pada dasarnya, tidak hanya memiliki karakteristik yang berbeda, tetapi juga lebih kompleks daripada suatu gugatan wanprestasi, oleh karenanya apabila ada gugatan yang pada dasarnya diajukan untuk menuntut kerugian karena kesalahan seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum, namun petitum gugatan disusun

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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

secara cedera janji, akan terdapat hal-hal yang tidak dibuktikan, yakni kesalahan dan kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul;

Menimbang, demikian juga sebaliknya, apabila gugatan yang pada dasarnya diajukan berdasarkan cidera janji namun petitum gugatan disusun secara melawan hukum, akan terdapat kekurangan hal yang harus dibuktikan, yakni mengenai keabsahan dari suatu kesepakatan atau perjanjian antar para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa selain dalam pembuktian dan petitum, terdapat perbedaan akibat hukum dari wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yakni dalam wanprestasi, pelanggaran janji dapat dimintakan untuk memenuhi perjanjiannya dengan atau tanpa ganti rugi serta selain itu juga dapat dilakukan pembatalan perjanjian dengan atau tanpa ganti rugi;

Menimbang, bahwa tidak demikian dari perbuatan melawan hukum, ganti kerugian yang diajukan dimaksudkan hanya berupa pengembalian keadaan seperti semula waktu perbuatan melawan hukum belum terjadi, baik dalam materi, maupun dalam suatu perbuatan tertentu;

Menimbang, bahwa jika berangkat dari perbedaan tersebut di atas, apabila terdapat kekeliruan menyusun suatu gugatan, maka dapat berdampak dari terbukti atau tidak terbuktinya suatu perikatan oleh karenanya Majelis Hakim menilai kuranglah arif dan bijaksana apabila mengabulkan atau menolak suatu gugatan yang penyusunan gugatannya tidak tepat;

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan Pasal 189 RBg, hakim dapat melengkapi hukum dalam suatu dalil yang diajukan oleh pihak yang berperkara di pengadilan, namun tidak dengan pembuktian dan petitum yang diajukan oleh pihak yang berperkara karena hal tersebut seluruhnya merupakan kewenangan dari pihak yang mendalilkan sehingga apabila terdapat ketidaktepatan dalam penyusunan gugatan, hakim tidak dapat begitu saja menyatakan hal ini seharusnya wanprestasi atau sebaliknya karena jika hakim melakukan hal tersebut, maka dikhawatirkan hakim bertindak imparsial dan/atau di luar wewenangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, walaupun keabsahannya belum dibuktikan dan/atau dipertimbangkan lebih

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjut, perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I lahir karena suatu kesepakatan atau perjanjian, akan tetapi Penggugat menyusun gugatannya secara perbuatan melawan hukum sehingga berdasarkan uraian di atas, gugatan yang diajukan Penggugat tidaklah jelas dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa *-quod non-* gugatan yang diajukan Penggugat jelas, namun berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, Objek Sengketa telah dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa walaupun yang menentukan siapa tergugat dalam suatu perkara adalah kewenangan mutlak penggugat, namun suatu gugatan hanya memiliki kekuatan eksekutorial terhadap pihak-pihak yang berperkara maka seandainya pun gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas, tetap tidak akan memiliki kekuatan eksekutorial terhadap pihak-pihak yang tidak digugat dalam perkara ini sehingga putusan ini hanya akan menjadi tulisan biasa tanpa dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa eksekusi merupakan akhir dari suatu perkara perdata sehingga apabila suatu putusan tidak dapat dieksekusi maka hanya akan menimbulkan suatu guncangan baru di dalam tatanan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, terdapat beberapa kekaburan di dalam gugatan Penggugat yang dapat menimbulkan permasalahan hukum baru apabila Majelis Hakim mengabulkan atau menolak gugatan ini, serta selain itu, karena kekaburan dalam formalitas gugatan tersebut, Majelis Hakim menjadi tidak dapat mempertimbangkan hal-hal materil di dalam gugatan sehingga demi menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian dan ketidakberpihakan serta keadilan, Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang nilainya tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan KUHPer, RBg, dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.355.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpandan pada Kamis, 26 Januari 2023 oleh kami, Decky Christian S., S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Endi Nursatria, S.H., dan Elizabeth Juliana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada Rabu, 08 Februari 2023, dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Pasti Boni Siagian sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada saat itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Endi Nursatria, S.H.

Decky Christian S., S.H., M.H.

Elizabeth Juliana, S.H.

Panitera Pengganti,

Pasti Boni Siagian

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor: 23Pdt.G/2022/PN Tdn

### 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

Perincian biaya :

1. Meterai.....	Rp	10.000,00
2. Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
3. PNBP.....	Rp	60.000,00
4. Panggilan.....	Rp	1.120.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	950.000,00
6. Sumpah Saksi.....	Rp	40.000,00
7. ATK, Penggandaan, dan Redaksi.....	Rp	145.000,00
Jumlah.....	Rp	2.355.000,00

(dua juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah)