



PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DJAFAR SUGENG BUDIONO BIN SUGENG KAMSIN RIADI, beralamat di
Jalan Sukaramai Gg. Barakat No. 23 RT.3 Kelurahan
Jawa, Kecamatan Martapura Kota, Kabupaten Banjar,
Provinsi Kalimantan Selatan, yang selanjutnya disebut
sebagai----- **PENGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1. HINDARNO, S.H., 2. WIJIONO, S.H., M.H., 3. Dr. SYAIFUL BAHRI, S.H., M.H., 4. KASMILI, S.AP., S.H.**, Para Advokat tersebut berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HINDARNO, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan A.Yani km.37,5 No.20 RT.20 Sei Pering Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 041/advH&R/SKH/IV/2022 tertanggal 15 April 2022 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 19 Juli 2022, dengan Register Nomor 75/PDT/SK/2022/PN Mtp;

MELAWAN

Dra. SRI DAHLINA, berkedudukan di Jalan Sasaran No. 18 Wisma Raudatul Husna, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan. Yang selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1. MUHAMMAD RUSDI, S.HI., M.H., 2. DARMAWAN SAPUTRA, S. Ag., S.H., M.Si., 3. ZAINAL ILMI, S.H., M.H., dan 4. SRI HERLINA, S.H.**, Para Advokat tersebut berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum . **MUHAMMAD RUSDI, S.HI., M.H.**, & Rekan yang beralamat di di Jalan Bauntung Komplek Bauntung Permai No. 6 B RT. 05 Desa Sungai Sipai, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar Propinsi Kalimantan Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2022 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 18 Juli 2022, dengan Register Nomor 74/PDT/SK/2022/PN Mtp;
Pengadilan Negeri tersebut;



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 6 Juli 2022, yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 7 Juli 2022, dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Mtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan tanah ASLI No : 049/Ket/V/KB/1976 atas nama SUGENG KAMSIN RIADI, yang terletak di kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura, dengan ukuran tanah lebar 20 meter dan panjang 90 meter dengan luas tanah 1.800 M² (seribu delapan ratus meter persegi), dengan perbatasan tanah:
sebelah Timur : 90 meter berbatasan dengan D.SUMARYONO
sebelah Selatan : 20 meter berbatasan dengan MUHTAR MAMAT
sebelah Barat : 90 meter berbatasan dengan SUMADI-MUNARIS
sebelah Utara : 20 meter berbatasan dengan JALAN TELOK SANGGAR
2. Bahwa berdasarkan tawaran penjualan tanah kavlingan yang terletak di kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura oleh saudara **SYAHRUDIN**, tanah milik Penggugat ini didapat dari **membeli secara kredit** dengan harga tanah per kavling sebesar Rp. 75.000,-(tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dan dibayar secara cicilan sebesar Rp. 15.000,-(Lima Belas Ribu Rupiah) selama 5 (lima) Bulan pada Tahun 1976;
3. Bahwa pembayaran atas tanah kavling tersebut secara kredit dengan cicilan sebesar Rp. 15.000,-(Lima Belas Ribu Rupiah) selama 5 Bulan pada Tahun 1976 waktu itu diserahkan kepada saudara **SYAHRUDIN** dan juga diserahkan kepada saudara H.M HUSSIN DAHLAN (alm), mengingat hubungan antara saudara SYAHRUDIN dan saudara H.M HUSSIN DAHLAN (alm) adalah satu instansi di Bagian HUMAS Pemerintah Kabupaten Banjar;
4. Bahwa Penggugat diberitahu oleh saudara SYAHRUDIN tanah kavlingan itu **milik saudara H.AHMAD bin ARSYAD (alm) yang beralamat DI Pekauman Martapura**. saudara H.AHMAD bin ARSYAD (ALM) pada waktu itu ingin menjual tanah miliknya kepada H.M HUSSIN DAHLAN

Halaman 2 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



(alm), tetapi saudara H.M HUSSIN DAHLAN (alm) tidak mampu membeli atas tanah tersebut dan menyarankan kepada saudara H.AHMAD bin ARSYAD (alm) agar tanah tersebut di kavling-kavlingkan saja agar lebih mudah untuk menjual kepada yang berminat membeli tanah tersebut sehingga saudara H.AHMAD bin ARSYAD (alm) menerima saran H.M HUSSIN DAHLAN (alm) tanah tersebut di kavling-kavlingkan;

5. Bahwa benar tanah kavlingan itu milik saudara H.AHMAD bin ARSYAD (alm) sesuai sebagaimana diktum Surat Keterangan tanah ASLI No : 049/Ket/V/KB/1976 atas nama SUGENG KAMSIN RIADI yang diterima Penggugat setelah selesai melakukan pelunasan cicilan atas tanah tersebut secara kredit pada tahun 1976;
6. Bahwa tanah yang sekarang dimiliki Penggugat yang diperoleh membeli dari saudara H.AHMAD bin ARSYAD (alm) yang terletak kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura masih tetap dimiliki terus menerus dan tidak pernah dijual, di pindah tangankan, atau tidak pernah dijadikan jaminan sebagai piutang kepada siapapun termasuk kepada Tergugat;
7. Bahwa sekitar tahun 2021 (masehi) Tergugat mengklaim, menguasai tanah milik Penggugat tanpa seijin dari Penggugat dengan memasang plang besi bertuliskan Tanah Hak Milik Alm.H.M. HUSSIN DAHLAN dengan SKT No: 073.KET/V/1975 yang menimbulkan keresahan Penggugat, karena tindakan Tergugat sangat merugikan Penggugat, sedangkan pemilik atas tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan tanah ASLI No : 049/Ket/V/KB/1976 atas nama SUGENG KAMSIN RIADI sehingga tanah yang di klaim oleh Tergugat dengan dengan SKT No: 073.KET/V/1975 adalah cacat hukum baik secara administrasi, prosedur maupun proses;
8. Bahwa Penggugat sudah bertemu dan meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek kebenaran atas Surat Keterangan Tanah yang dimilikinya tetapi tidak ada tanggapan yang positif;
9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai milik Penggugat tanpa hak dan seijin dari Penggugat termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang telah mengklaim, menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak dan seijin dari Penggugat telah menimbulkan kerugian materill karena Penggugat tidak dapat



menggunakan atau memanfaatkan tanahnya untuk dapat menghasilkan kalau dihitung tidak kurang dari Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut tidak hanya menimbulkan kerugian materil tapi juga menimbulkan kerugian immateril seperti kegelisahan dan beban pikiran terhadap Penggugat karena tanah yang dimilikinya di klaim, dikuasai, dan digunakan oleh Tergugat sehingga kerugian immateril yang dialami Penggugat jika diuangkan tidak kurang dari Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

12. Bahwa memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi ***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”***;

13. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dengan penjelasan sebagai berikut:

A. Adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Para Tergugat yang mengklaim, menguasai dan menggunakan tanah milik Penggugat tanpa hak dan seijin dari Penggugat termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum;

B. Adanya kesalahan. Bahwa Para Tergugat telah melakukan kesalahan yaitu melakukan perbuatan mengklaim, menguasai dan menggunakan tanah milik orang lain yaitu milik Penggugat, tanpa hak dan tidak berdasar hukum;

C. Ada kerugian yang di timbulkan. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai dan menggunakan tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah miliknya sendiri hal tersebut sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril;

D. Ada hubungan kausal antara Perbuatan dengan kerugian yang di timbulkan. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai dan menggunakan tanah milik Penggugat tanpa hak telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

13. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mengklaim, menguasai dan menggunakan tanah milik Penggugat tanpa hak dan seijin dari Penggugat yang terletak kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura dengan luas tanah 1.800 M² (seribu delapan ratus meter persegi), maka Tergugat diwajibkan untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut tanpa beban;

Halaman 4 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



14. Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum maka untuk menjamin agar tanah Penggugat tersebut tidak dipindah tangankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Martapura untuk dapat meletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat tersebut yang dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat;

15. Bahwa agar nantinya Tergugat sukarela memenuhi isi putusan pengadilan ini, mohon pula Pengadilan Negeri Martapura menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar **Rp 1.000.000 (satu juta rupiah)** sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai di laksanakan;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas hal-hal yang terang dan pasti maka putusan dalam perkara ini mohon dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) kendatipun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Martapura cq, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-qou agar berkenan untuk menjatuhkan putusan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan tanah ASLI No : 049/Ket/V/KB/1976 atas nama SUGENG KAMSIN RIADI, yang terletak di kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura, dengan ukuran tanah lebar 20 meter dan panjang 90 meter dengan luas tanah 1.800 M² (seribu delapan ratus meter persegi), dengan perbatasan tanah:
sebelah Timur : 90 meter berbatasan dengan D.SUMARYONO
sebelah Selatan : 20 meter berbatasan dengan MUHTAR MAMAT
sebelah Barat : 90 meter berbatasan dengan SUMADI-MUNARIS
sebelah Utara : 20 meter berbatasan dengan JALAN TELOK SANGGAR;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat yang telah mengklaim, menguasai dan menggunakan tanah milik Penggugat tanpa hak dan seijin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 20 x 90 meter = 1.800 meter persegi dengan taksiran harga sekarang Rp. 150.000,- per meter persegi = 1.800 x Rp. 150.000= Rp. 2.700.000,

5. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah milik Penggugat yang terletak kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura dengan luas tanah 1.800 M² (seribu delapan ratus meter persegi) tersebut tanpa beban;
7. Meletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat tersebut yang dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat;
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp 1.000.000 (satu juta rupiah)** sehari kepada Penggugat, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan a-quo;
9. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) kendatipun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

Atau: jika majelis hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dan Bijaksana (ExAequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

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 ARIEF MAHARDIKA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Martapura sebagai Mediator;

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 16 Agustus 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam suatu gugatan harus dibuat secara jelas, tegas, sempurna dan dalam mengajukan gugatan juga harus sesuai dengan kaidah yang telah diatur dalam ketentuan hukum acara perdata;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak atau **error in Persona**, ini terlihat dari dalil Penggugat yang medalilkan Penggugat membeli tanah melalui SYAHRUDDIN dan H. AHMAD Bin ARSYAD, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 2 s/d 4, seharusnya SYAHRUDDIN dan H. AHMAD Bin ARSYAD, ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat ;
3. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat dan sasaran, karena Tergugat bukan orang yang menguasai objek sengketa, karena Tergugat ada menerima bagian waris dari orangtua Tergugat yang bernama H. Husen Dahlan berupa sebidang tanah dengan luas 840 M² dan tanah yang Tergugat peroleh diluar dari objek yang digugat oleh Penggugat, selain itupula orangtua Tergugat yang bernama H.M. Husen Dahlan mempunyai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama :
 - 5.1. H. M. FACHRI;
 - 5.2. ANY HELALINA;
 - 5.3. M. FAITOMY;
 - 5.4. NURUL HUSNA;
 - 5.5. SRI DAHLINA/TERGUGAT;seharusnya saudara dan saudari Tergugat, juga ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat juga mengandung unsur *Obscuur Libel*, karena perolehan tanah Penggugat hanya diberitahukan oleh orang lain, bukan dari Penggugat sendiri, oleh sebab itu sepatutnya gugatan seperti ini untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas gugatan penggugat salah alamat dan sasaran, mengandung unsur **error in Persona**, karena tidak menarik pihak lain sebagai para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat, selain itu pula gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai suatu gugatan yang tidak mengandung kepastian hukum, tidak cermat, tidak jelas dan kabur atau *obscur lebel*, sehingga mengakibatkan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada point 1 /sd 6, karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat, selain itu pula Tergugat tidak ada menguasai tanah Penggugat;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 7 /sd 10, Tergugat membantah dan menolaknya, karena Tergugat tidak pernah mengklaim tanah Penggugat, justru sebaliknya Penggugatlah yang mengklaim sebagian tanah peninggalan orangtua Tergugat dari luas tanah 111.864 M², sebagaimana SKT Nomor : 073.KET/V/1975 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Bincau tertanggal 17 Desember 1975 yang diketahui oleh Camat Martapura. Tanah peninggalan orangtua Tergugat tersebut diperoleh dari Koperasi Karet Melati Putih Kampung Bincau, kemudian tanah peninggalan orangtua Tergugat tersebut, seluas 3.081 M² telah dibebaskan oleh Proyek Irigasi Riam Kanan. Oleh sebab itu sudah sepatutnya dan sewajarnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 11 /sd 15 Tergugat membantah dan menolaknya, karena Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil Penggugat, Oleh sebab itu sudah sepatutnya dan sewajarnya gugatan Penggugat untuk ditolak;
5. Bahwa orangtua Tergugat yang bernama H.M. Husen Dahlan mempunyai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama :
 - 5.1. H. M. FACHRI;
 - 5.2. ANY HELALINA;
 - 5.3. M. FAITOMY;
 - 5.4. NURUL HUSNA;
 - 5.5. SRI DAHLINA/TERGUGAT;
6. Bahwa Tergugat menolak dilakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang didalilkan oleh Penggugat, selain tidak berdasar juga tidak dibenarkan oleh ketentuan hukum, karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa Tergugat juga menolak tuntutan uang paksa (*dwangson*) dan putusan serta merta dapat dijalankan lebih dahulu sebagaimana dalil penggugat pada point 16 dan 17, karena dalil tersebut tidak pernah dijanjikan sebelumnya, maka sudah sepatutnya dan sewajarnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Selain itu pula Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena tidak berdasar dan tidak relevan untuk ditanggapi oleh karenanya cukup dengan hanya menolaknya saja;

Halaman 8 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka : Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Martapura c.q. Majelis Hakim yang terhormat yang menangani perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR

Ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Agustus 2022, yang bunyi selengkapnya sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 30 Agustus 2022, yang bunyi selengkapnya sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-3, sebagai berikut :

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Djafar Sugeng Budiano, tanggal 20 Juli 2012, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli segel tanah, Nomor: 049/Ket/V/KB/1976, diberi tanda P-2;
3. Cetakan print dari HP gambar foto jpeg, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata surat bukti tersebut cocok dan sesuai kecuali bukti Surat P-3 bukti surat tersebut berupa Fotokopi dari Print Out;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi HASAN**, disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tinggal di Teluk Sanggar sejak tahun 1998 dan menjadi anggota BPD (Badan Permusyawaratan Desa) sejak tahun 2008 Saksi menjabat sebagai ketua RT;
- Bahwa awal saksi mengenal Penggugat karena Penggugat pernah datang kepada Saksi menceritakan masalah tentang tanah Penggugat yang bermasalah karena ada yang menggarap untuk berkebun di tanah Penggugat tersebut sehingga Saksi sebagai anggota BPD saksi berusaha untuk membantu;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa berada di Teluk Sanggar RT. 12 Desa Bincau dengan batas sebelah Utara jalan Teluk Sanggar, sebelah selatan dengan tanah milik MAMAT, sebelah timur dengan tanah milik, SUMARDI, sebelah barat dengan tanah milik SUMARYONO, dimana tanah tersebut luasnya 20 X 90 Meter;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut karena Saksi pernah melihat surat-suratnya dan melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menggarap tanah tersebut adalah warga sekitar atas perintah dari Sdr. FAHRI HUSSIN yang merupakan anak dari H. M. HUSSIN DAHLAN dan merupakan kakak dari Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Sdr. FAHRI HUSSIN akan tetapi hanya pernah bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa pernah dilakukan upaya mediasi untuk sengketa tanah tersebut akan tetapi belum berhasil dikarenakan Sdr. FAHRI HUSSIN meninggal dunia, kemudian Saksi bertemu dengan Tergugat untuk berdamai akan tetapi anak dari Sdr. FAHRI HUSSIN (Alm) bersikeras tidak mau berdamai;

Atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat, Tergugat dalam Kesimpulan;

2. Saksi **SYAHRUDDIN**, disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa adalah tanah kaplingan yang berada di Teluk Sanggar RT. 12 Desa Bincau dengan batas sebelah Utara jalan Teluk Sanggar, sebelah selatan dengan tanah milik MAMAT, sebelah timur dengan tanah milik, SUMARDI, sebelah barat

Halaman 10 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



dengan tanah milik SUMARYONO, dimana tanah tersebut luasnya 20 X 90 Meter;

- Bahwa menurut cerita dari Penggugat bahwa tanah tersebut ada yang mematok;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Sdr. AHMAD Bin SAID, kemudian AHMAD Bin SAID menyuruh Sdr. H.M.HUSSIN DAHLAN untuk mengaplingkan tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dengan kredit kepada H.M.HUSSIN DAHLAN seharga Rp. 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) dan diangsur setiap bulannya Rp.15.000,00 (lima belas ribu rupiah) dan ada bukti pembayarannya akan tetapi hilang;
- Bahwa setelah tanah tersebut lunas ada surat yang dikeluarkan oleh Lurah yaitu Sdr. MISTAR;
- Bahwa awalnya tanah tersebut masih hutan dan tidak ada tanaman dan H. AHMAD SANI menawarkan tanah kepada H.M.HUSSIN DAHLAN untuk dibuat kaplingan pada tahun 1976;
- Bahwa yang merawat tanah tersebut sejak tahun 1976 adalah Penggugat;
- Bahwa permasalahan tanah ini sudah ada sejak tahun 2000 dan sudah dicoba untuk dilakukan mediasi akan tetapi gagal dikarenakan anak dari Sdr. FAHRI HUSSIN (Alm) bersikeras tidak mau berdamai;

Atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat, Tergugat dalam Kesimpulan;

3. Saksi ABDUL FATTAH, disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT di daerah Indrasari dan pada waktu itu Penggugat mempunyai masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa berada di Teluk Sanggar RT. 12 Desa Bincau dengan batas sebelah Utara jalan Teluk Sanggar, sebelah selatan dengan tanah milik MAMAT, sebelah timur dengan tanah milik, SUMARDI, sebelah barat dengan tanah milik SUMARYONO, dimana tanah tersebut luasnya 20 X 90 Meter;
- Bahwa awalnya tanah itu milik H. AHMAD SANI Bin ARSYAD tetapi dikaplingkan oleh H.M.HUSSIN DAHLAN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli secara kredit lewat Saksi SYAHRUDDIN, kemudian Saksi SYAHRUDDIN membawa Penggugat ke H.M.HUSSIN DAHLAN, dengan kredit 5 (lima) kali bayar;
- Bahwa awalnya tanah tersebut ada patoknya kemudian patok tersebut hilang dan kemudian tanah tersebut diukur kembali dan oleh aparat setempat dan dipasang patok kembali;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pernah dilakukan pertemuan antara Pembakal, Penggugat, ketua RT setempat untuk bertemu dengan FAHRI HUSSIN akan tetapi tidak jadi dikarenakan FAHRI HUSSIN tidak mau berdamai sehingga sengketa tanah tersebut tidak selesai;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti pembayaran dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan FAHRI HUSSIN hanya bertemu dengan anak dan istrinya saja dan juga tidak kenal dengan Tergugat serta nama FAHRI HUSSIN tidak ada di dalam daftar kaplingan tersebut;
- Bahwa tanah milik Tergugat tidak terkena dalam proyek irigasi pemerintah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi harga jual tanah tersebut sekarang sekitar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeternya;
- Bahwa Saksi pernah datang kerumah Saksi SYAHRUDDIN untuk menanyakan kebenaran tanah Penggugat, bahwa tanah itu dibeli Penggugat dari H.M.HUSSIN DAHLAN;

Atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat, Tergugat dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-10, sebagai berikut :

1. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Hak Atas Tanah, Nomor: 5/Pendf./KPB/1970, Tanggal 26 Oktober 1970, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Penawaran Pembelian Tanah milik Koperasi "Melati Putih", Tanggal 25 Juli 1975 diberi tanda T -2;
3. Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran pertama dari M. Husen Dahlan, RP50.000,00 (lima puluh ribu) rupiah Tanggal 6 Agustus 1975, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran pertama dari M. Husen Dahlan, RP20.000,00 (dua puluh ribu) rupiah, Tanggal 5 September 1975, diberi tanda T-4;

Halaman 12 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp

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)



5. Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran pertama dari M. Husen Dahlan, RP20.000,00 (dua puluh ribu) rupiah, Tanggal 15 Oktober 1975, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari asli kwitansi pembayaran cicilan terakhir dari M. Husen Dahlan, RP20.000,00 (dua puluh ribu) rupiah, Tanggal 15 Oktober 1975, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari asli surat keterangan Nomor:073/Ket/V/KB/1975, Tanggal 17 Desember 1975, atas nama M. Husen Dahlan, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi dari Copy silsilah anak keturunan (ahli waris) H. Muhammad Husen Dahlan, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi dari asli denah tanah pembagian peninggalan almarhum H. Muhammad Husen Dahlan, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi dari Fotocopy photo tanah pembagian peninggalan almarhum H. Muhammad Husen Dahlan, diberi tanda T-10;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata surat bukti tersebut cocok dan sesuai kecuali T-8 dan T-10;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi PURNAMA**, disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat tetapi kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tinggal di Teluk Sanggar sejak 20 (dua puluh) tahun lalu;
 - Bahwa Saksi kenal dengan H.M.HUSSIN DAHLAN dan mengetahui bahwa H.M.HUSSIN DAHLAN mempunyai tanah di Teluk Sanggar sekitar 16 (enam belas) sampai dengan 17 (tujuh belas) hektar yang mana termasuk tempat tinggal Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah-tanah tersebut;
 - Bahwa sebagian tanah H.M.HUSSIN DAHLAN ada terkena proyek Irigasi Pemerintah;
 - Bahwa Saksi ikut menggarap tanah milik H.M.HUSSIN DAHLAN sejak 20 (dua puluh) tahun lalu ikut dengan orang tua Saksi sebanyak satu sampai dengan dua hektar dan ada 10 (sepuluh) orang lainnya yang juga ikut menggarap;
 - Bahwa H.M.HUSSIN DAHLAN sudah meninggal dunia akan tetapi lupa kapan meninggal dunianya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa ini adalah tanah milik H.M.HUSSIN DAHLAN;

Atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat, Tergugat dalam Kesimpulan;

2. Saksi MUHAMMAD SUFLANI, disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat maupun Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di kecamatan Bincau, sebelumnya sebagai Plt. di Kecamatan Bincau, sebelumnya sebagai Sekretaris Desa Bincau tahun 2002 sampai dengan 2017;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama H.M.HUSSIN DAHLAN yang ada memiliki tanah disana yang masuk RT. 12 dulunya termasuk RT. 16 Desa Bincau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas maupun luas tanah yang dimiliki H. H.M.HUSSIN DAHLAN;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui Koperasi Merah Putih yang bergerak di perkebunan karet;
- Bahwa Saksi pernah melihat induk Surat keterangan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat mempunyai berapa anak;
- Bahwa Surat keterangan Tanah yang dimiliki oleh H.M.HUSSIN DAHLAN diterbitkan oleh Kepala kampung dan H.M.HUSSIN DAHLAN membeli tanah tersebut dari Koperasi Merah Putih;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. FAHRI yang merupakan anak dari H. H.M.HUSSIN DAHLAN;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. MISTAR sebagai pembakal sebelum pembakal SIPA;

Atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat, Tergugat dalam Kesimpulan;

3. Saksi IMRON ROSYADI, disumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat akan tetapi mengenal Tergugat karena sepupu dari Saksi;
- Bahwa H.M.HUSSIN DAHLAN sudah meninggal dunia pada tahun 2000, yang mana mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu H. FAHRI, ANI,

Halaman 14 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp

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

TOMY, HUSNA dan DAHLINA dan yang masih hidup adalah DAHLINA;

- Bahwa Saksi tinggal di Teluk Sanggar di tanahnya H.M.HUSSIN DAHLAN;
- Bahwa luas tanah H.M.HUSSIN DAHLAN adalah sekitar 17 (tujuh belas) hektar ada yang dikaplingkan dan ada yang berupa hamparan;
- Bahwa tanah tersebut sebelum H.M.HUSSIN DAHLAN meninggal dunia sudah dikaplingkan kepada anak-anaknya;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa ini berada di teluk Sanggar yang merupakan jalan irigasi bukan di depan irigasi;
- Bahwa sebelum H. FAHRI yang merupakan anak H.M.HUSSIN DAHLAN meninggal dunia tidak ada masalah akan tetapi setelah H. FAHRI meninggal dunia timbul permasalahan;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah PURNAMA dan dulu SABAR juga pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengelola Panti Asuhan milik H.M.HUSSIN DAHLAN sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang dan setelah H.M.HUSSIN DAHLAN meninggal dunia tahun 2000 maka Panti Asuhan tersebut diwakafkan;

Atas keterangan Saksi tersebut akan ditanggapi oleh Penggugat, Tergugat dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 11 Oktober 2022 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 19 Oktober 2022, dan pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Halaman 15 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya tersebut diatas, yang pada pokoknya adalah tindakan Tergugat melakukan penggarapan tanah milik merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak Tergugat telah mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Error In Persona;

Penggugat yang mendalilkan Penggugat membeli tanah melalui SYAHRUDDIN dan H. AHMAD Bin ARSYAD, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 2 sampai dengan 4, seharusnya SYAHRUDDIN dan H. AHMAD Bin ARSYAD, ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat selain itu Tergugat bukan orang yang menguasai objek sengketa, karena Tergugat ada menerima bagian waris dari orangtua Tergugat yang bernama H. M. HUSSIN DAHLAN berupa sebidang tanah dengan luas 840 M² dan tanah yang Tergugat peroleh diluar dari objek yang digugat oleh Penggugat, selain itupula orangtua Tergugat yang bernama H.M. HUSSIN DAHLAN mempunyai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama :

1. H. M. FACHRI;
2. ANY HELALINA;
3. M. FAITOMY;
4. NURUL HUSNA;
5. SRI DAHLINA/TERGUGAT;

seharusnya saudara dan saudari Tergugat, juga ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat

2. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*);

Bahwa karena perolehan tanah Penggugat hanya diberitahukan oleh orang lain, bukan dari Penggugat sendiri, sehingga mengakibatkan dasar gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, telah dibantah Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam repliknya yang pada pokoknya agar Majelis Hakim menolak eksepsi Tergugat, selanjutnya dalam dupliknya Tergugat telah menanggapi bantahan Penggugat tersebut dan pada pokoknya menyatakan tetap sebagaimana dalam eksepsinya;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa Aquo dengan membeli dari H. AHMAD Bin ARSYAD (Alm) melalui perantara yang salah satunya adalah SYAHRUDIN sehingga dalam eksepsinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mendalilkan bahwa SYAHRUDIN dan H. AHMAD ARSYAD (Alm) haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dengan mencermati dalil gugatan Penggugat dapat diketahui bahwa SYAHRUDIN dan H. AHMAD ARSYAD (Alm) mempunyai peran masing-masing dalam jual beli ini, dimana SYAHRUDIN adalah sebagai perantara atau penghubung antara Penjual dan Pembeli sedangkan H. AHMAD ARSYAD adalah sebagai penjual atau pemilik asal tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya penggugatlah yang berwenang untuk menarik siapa-siapa saja akan ditarik menjadi pihak dalam perkara tersebut sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971** dimana menyatakan bahwa pada prinsipnya menyebutkan : “Bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”, akan tetapi walaupun kewenangan untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat terletak pada Penggugat tetapi harus juga dilihat apakah pihak tersebut memiliki urgensi dan hubungan hukum dengan permasalahan sengketa yang akan digugat;

Menimbang, bahwa berdasar pada **putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/Sip/1958**, berbunyi : “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak” ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim mengenai penerapan **Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971** harus-lah berhati-hati penerapannya dan tidak tepat bila diterapkan secara kaku dan sempit karena setiap perkara (perdata) itu bersifat kasuistis atau berbeda-beda tergantung bagaimana keadaan perkaranya berdasarkan fakta di persidangan, seperti halnya dalam **putusan Mahkamah Agung Nomor 938 K/Sip/1971 tertanggal 4 September 1972** yang berkaidah “Jual beli antara Tergugat asal dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara itu”, selanjutnya ada dalam **putusan Mahkamah Agung Nomor 45 K/Sip/1954 tertanggal 9 Mei 1956** yang berkaidah “Gugatan seorang A terhadap seorang B agar suatu jual beli antara B dan C dibatalkan, tidak dapat diterima, oleh karena C tidak pula digugat”;

Menimbang, bahwa walaupun penentuan pihak dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya dari **Penggugat**, akan tetapi dengan mengingat **azas penyelesaian perkara yang menyeluruh dan tuntas**, dalam konteks perkara *a quo* adalah sangat penting **Penggugat** menyertakan pihak tersebut

Halaman 17 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp

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)



diatas sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, karena permasalahan adanya peralihan alas hak dari Sdr. H. AHMAD Bin ARSYAD (Alm) sebagai pihak penjual kepada Penggugat sebagai pembeli tersebut, walaupun dalam hal ini diketahui bahwa H. AHMAD Bin ARSYAD (Alm) telah meninggal dunia maka Penggugat dapat menarik Ahli waris dari Sdr. H. AHMAD Bin ARSYAD (Alm) sebagai pihak dalam perkara ini agar membuat terang mengenai peristiwa hukum peralihan hak atas tanah sengketa tersebut dari H. AHMAD Bin ARSYAD (Alm) selaku penjual kepada Penggugat selaku Pembeli, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk pemeriksaan yang tuntas dan obyektif mereka perlu ditarik untuk mempertanggungjawabkan kewajibannya menjamin kenikmatan tentraman yang menjadi kewajiban penjual atas barang yang dijualnya terhadap pembeli atas klaim permasalahan hak oleh pihak ketiga, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keberadaan orang yang menjual tanah kepada Penggugat mutlak diperlukan dalam pemeriksaan sedangkan untuk SYAHRUDIN dalam hal ini hanya sebagai penghubung antara penjual dan pembeli sehingga tidak memiliki urgensi atau hubungan hukum yang penting dalam peristiwa ini dan dalam hal ini SYAHRUDIN juga telah dijadikan Saksi dalam perkara ini oleh pihak Penggugat sehingga sudah dapat menjelaskan peristiwa hukum yang terjadi dan hal ini sangatlah berbeda dengan H. AHMAD ARSYAD yang memang mempunyai hubungan hukum dan urgensi yang penting selaku pemilik tanah sengketa asal, hal ini bersesuaian sebagaimana **putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1125 K/Pdt/1984, tanggal 18 September 1983**, yang menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat, alasannya dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat mengenai Tergugat bukan orang yang menguasai objek sengketa, karena Tergugat ada menerima bagian waris dari orangtua Tergugat yang bernama H. Husen Dahlan berupa sebidang tanah dengan luas 840 M² dan tanah yang Tergugat peroleh diluar dari objek yang digugat oleh Penggugat, selain itupula orangtua Tergugat yang bernama H.M. HUSSIN DAHLAN mempunyai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama :

1. H. M. FACHRI;
2. ANY HELALINA;



3. M. FAITOMY;
4. NURUL HUSNA;
5. SRI DAHLINA/TERGUGAT;

seharusnya saudara dan saudara Tergugat, juga ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan point 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada tahun 2021 Tergugat mengklaim, menguasai tanah milik Penggugat tanpa seijin dari pihak Penggugat dengan memasang plang besi bertuliskan Tanah Milik H.M. HUSSIN DAHLAN (Alm) dengan SKT No. 073.KET/V/1975 yang mana tindakan tersebut merugikan Penggugat selaku pemilik tanah A quo;

Menimbang, kemudian dalam Repliknya Penggugat mempertegas kembali pada point 3 yang pada pokoknya menyatakan dengan adanya plang besi bertuliskan Tanah Hak Milik Alm.H.M. HUSSIN DAHLAN dengan SKT No: 073.KET/V/1975 tanpa memuat luasan atas tanah dimaksud yang menimbulkan keresahan dan sangat merugikan Penggugat, sedangkan pemilik atas tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan tanah ASLI No : 049/Ket/V/KB/1976 atas nama SUGENG KAMSIN RIADI, yang terletak di kampung Bincau setempat dikenal telok Sanggar Kecamatan Martapura, dengan ukuran tanah lebar 20 meter dan panjang 90 meter. Walaupun Tergugat menyatakan mendapatkan bagian waris dari orang tua tergugat yang bernama Alm. H.M.HUSSIN DAHLAN berupa sebidang tanah dengan luas 840 M² (delapan ratus empat puluh meter persegi) yang letak posisi dan kedudukan tanahnya **tidak jelas** seperbatasan dengan siapa baik sebelah Utara, Selatan, Barat dan Timur dan ukuran Panjang lebarnya. Tetapi dengan adanya plang besi bertuliskan Tanah Hak Milik Alm.H.M. HUSSIN DAHLAN dengan SKT No: 073.KET/V/1975 yang terpasang di atas tanah Penggugat sehingga gugatan Penggugat tidak salah alamat dan sasaran serta jelas Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;

Kemudian pada point 4 Repliknya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : Bahwa benar H. Husen Dahlan (alm) sepengetahuan Penggugat memiliki 5 (lima) orang anak kandung sebagaimana 1. H.M.FACHRI, 2. ANY HELALINA, 3. M.FAITOMY, 4. NURUL HUSNA, 5. SRI DAHLINA/Tergugat sesuai dalam eksepsi Tergugat angka 3 , namun ternyata secara De facto bahwa ke 4 (empat) saudara kandung selain Tergugat tersebut **telah meninggal dunia** sehingga dengan demikian **tidak patut** dijadikan para pihak dalam perkara ini dengan posisi Tergugat atau Turut Tergugat;

Halaman 19 dari 23 Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN Mtp



Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan maupun Replik yang diajukan Penggugat tersebut diatas dapat diketahui bahwa Penggugat mengakui bahwa Plang yang dipasang tersebut adalah atas nama H.M. HUSSIN DAHLAN (Alm) dimana dalam hal ini Tergugat merupakan salah satu dari ahli waris H.M. HUSSIN DAHLAN (Alm) dimana diketahui bahwa H.M. HUSSIN DAHLAN (Alm) mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu 1. H.M.FACHRI, 2. ANY HELALINA, 3. M.FAITOMY, 4. NURUL HUSNA, 5. SRI DAHLINA/Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam **KUHPerdata Pasal 834** yang berbunyi: "Tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka yang licik telah menghentikan penguasaannya" Kemudian, jika ada pihak yang akan digugat namun meninggal dunia maka ahli warisnya menjadi penggantinya, **Lihat pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)** menyebutkan bahwa yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama. Kemudian **pasal 833 ayat (1) KUHPerdata** ditentukan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang dari si pewaris. Namun, di sisi lain para ahli waris itu juga mempunyai kewajiban dalam hal pembayaran hutang, hibah wasiat, dan lain-lain dari pewaris sebagaimana (**pasal 1100 KUHPerdata**).

Menimbang, bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982**, kaidah hukum: Gugatan yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para Ahli warisnya maka "Semua orang" yang termasuk para Ahli Waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut, bila tidak atau masih ada "Sebagian" Ahi Waris yang tidak dimasukan sebagai Pihak dalam gugatan maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka gugatan dapat dialihkan kepada ahli warisnya berdasarkan ketentuan dalam Ketentuan Perdata tersebut, dimana dalam hal ini ahli waris dari anak-anak dari H.M.HUSSIN DAHLAN (Alm) dapat ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini atau kalau memang sudah meninggal dunia maka dapat ditarik dari garis keturunannya selanjutnya yang berhak mendapat waris, karena dari Plang



yang dipasang tersebut menyebutkan nama H.M.HUSSIN DAHLAN (Alm) selaku pemiliknya yang mana dalam hal ini H.M.HUSSIN DAHLAN (Alm) mempunyai ahli waris yang dalam hal ini masih menguasai objek tanah sengketa tersebut selain Tergugat hal ini juga berlaku terhadap H. AHMAD ARSYAD selaku penjual tanah sengketa asal kepada Penggugat yang menurut keterangan Penggugat dalam Repliknya telah meninggal dunia akan tetapi dapat diajukan kepada Ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa walaupun penentuan pihak dalam suatu gugatan adalah hak sepenuhnya dari **Penggugat**, akan tetapi dengan mengingat **azas penyelesaian perkara yang menyeluruh dan tuntas**, dalam konteks perkara *a quo* adalah sangat penting **Penggugat** menyertakan para pihak tersebut diatas sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, karena ada permasalahan adanya peralihan alas hak dari H. AHMAD ARSYAD (Alm) sebagai pihak penjual kepada Penggugat sebagai pembeli tersebut dan Ahli waris dari H.M.HUSSIN DAHLAN (Alm) selaku orang yang menguasai sengketa tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk pemeriksaan yang tuntas dan obyektif mereka perlu ditarik untuk mempertanggungjawabkan kewajibannya menjamin kenikmatan tentraman yang menjadi kewajiban penjual atas barang yang dijualnya terhadap pembeli atas klaim permasalahan hak oleh pihak ketiga, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keberadaan orang-orang yang menjual tanah kepada Penggugat dan menguasai tanah mutlak diperlukan dalam pemeriksaan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat Kurang Pihak telah terpenuhi, sehingga eksepsi Tergugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dan salah satu eksepsi dikabulkan, maka secara formalitas gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu eksepsi yaitu Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi yang lainnya dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kurang pihak, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai gugatan pokok dan gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);



Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkaranya dan terhadap surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak tidak perlu dibuktikan dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari segenap pertimbangan terdahulu ternyata bahwa Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan Gugatan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, PERMA No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp.1.080.000,00 (Satu juta delapan puluh ribu rupiah)**;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Martapura pada hari **KAMIS** tanggal **20 OKTOBER 2022** oleh **IWAN GUNADI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDRA KUSUMA HARYANTO, S.H.,M.H.** dan **GT. RISNA MARIANA, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan pada hari **RABU tanggal 2 NOVEMBER 2022** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **MARIYATUL KIFTIYAH, S.E., S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Martapura dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;



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

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

INDRA KUSUMA HARYANTO, S.H.,M.H.

IWAN GUNADI, S.H.

GT. RISNA MARIANA, S.H

Panitera Pengganti

MARIYATUL KIFTIYAH, S.E., S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya Relas	Rp. 230.000,00
4. Redaksi	Rp. 10.000,00
5. Materai	Rp. 10.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000,00
Jumlah	Rp. 1.080.000,00

(Satu juta delapan puluh ribu Rupiah)