



**PUTUSAN**

**Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hadi Suwondo**, alamat Jl. Gitar Gg. 4, No. 65, RT. 007, Kel. Bontang Baru, Kec. Bontang Utara, Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Agam Adiearto Prabowo, S.H. dan Sheila Maulida Fitri, S.H.M.H. Para Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum AGAM ADIEARTO PRABOWO, SH & REKAN, berkantor Perum Griya Cemerlang Blok D No. 6, Kel. Rapak Dalam, Kec. Loa Janan Hilir, Kota Samarinda, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 300.a/SK/2023/PN Trg, tanggal 2 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

**Junaidah Sri Mulandari, S.P.**, Jl. Maduningrat Gg. Sabar, RT. 022, Kel. Melayu, Kec. Tenggarong, Kab. Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Dudin Waluyo Asmoro Santo, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Lembaga Pemberdayaan dan Bantuan Hukum (LPBH) Ksatria Pancasila, yang beralamat di jalan Wahid Hasyim II, Batu Cermin, RT.005, Kel Sempaja Utara, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, bertindak berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 414/SK/2023/PN Tgr, tanggal 9 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa PENGUGAT dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 24 Juli 2023 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Naga Indah Permai RT. 36, Kel. Timbau, Kec. Tenggarong,

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



Provinsi Kalimantan Timur seluas  $\pm 170 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. DEDI WAHYUDI.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
  - Sebelah Selatan berbatasan Sdr. MARHAENI/PUPUT.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam point "1" diatas diperoleh Penggugat berasal dari Saudara Marlina dengan cara jual beli pada tanggal 27 Februari 2018 berdasarkan Surat Jual Beli Atas Tanah Perwatasan yang telah diRegistrasi Registrasi Kelurahan Timbau, No. 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018 dari Marlina kepada Penggugat seluas  $\pm 170 \text{ M}^2$  dengan harga sebesar Rp. 47.000.000,- (Empat Puluh Tujuh Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi tanda penerimaan uang.
3. Bahwa dengan dasar jual beli tersebutlah dan legalitas sebagaimana dimaksud, pada point "2" tersebut, maka Penggugatlah pemilik sah secara hukum terhadap tanah tersebut, sehingga penguasaan tanah *aquo* oleh Tergugat dengan segala bentuk alas hak yang diterbitkannya haruslah dinyatakan tidak sah/batal demi hukum atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum.
4. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat sekitar pertengahan tahun 2022, Tergugat telah membangun sebidang rumah dimana Tergugat telah mengambil alih, menguasai dan meduduki lahan/tanah milik Penggugat sesuai objek yang ada, mengingat sampai saat ini Penggugat belum pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain termasuk Tergugat oleh karenanya penguasaan Tergugat atas tanah/lahan tersebut adalah tidak sah dan apabila ada surat tanah/lahan atas alas hak yang timbul haruslah dinyatakan tidak sah.
5. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) karena menguasai tanpa hak dari Penggugat sebagai pemilik sah tanah dimaksud.
6. Bahwa akibat Penguasaan Tergugat atas lahan Penggugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar baik Materiil maupun Immateriil :

**6.1. Kerugian Materiil :**

- a Bahwa Kerugian Materiil yang dialami Penggugat oleh karena lahan milik Penggugat telah dikuasai dan dikelola



Tergugat untuk kepentingan pembangunan rumah tinggal Tergugat sehingga telah mengakibatkan tidak dapat dimanfaatkannya lahan *aquo* sebagai sumber tambahan penghasilan Penggugat yang apabila dihitung secara rill bilamana lahan tersebut dikelola Penggugat adalah tidak kurang dari Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) perbulan untuk, sehingga total kerugian Penggugat sejak tahun 2022 hingga saat ini hampir 1 tahun lamanya (12 bulan). Dengan perhitungan sebagai berikut : Rp. 5.000.000,- X12 =Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah), dimana perhitungan kerugian ini tetap berlanjut sampai putusan pengadilan ini berkekuatan hukum yang tetap.

- b Bahwa Kerugian Materiil Penggugat juga adalah adanya pembatalan perjanjian jual beli dengan pihak ketiga yang telah sepakat terhadap lahan milik Penggugat dengan harga sebesar Rp. 200.000.000,- ( Dua RatusJuta Rupiah) dimana kesepakatan tersebut gagal karena pada saat pengecekan lokasi tanah milik Penggugat sudah ada bangunan milik Tergugat.

Sehingga total kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 260.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah)

#### **6.2. Kerugian Immateriil :**

Bahwa akibat perbuatan **Tergugat** yang tanpa hak menguasai dan menduduki tanah **Penggugat**, sehingga martabat dan kredibilitas **Penggugat** diremehkan yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi **Penggugat** memberikan nilai kerugian immateril sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;**

7. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai dan mendudukan tanah/lahan perbatasan Penggugat dengan tanpa hak dari Penggugat, maka patut jika Tergugat yang menguasai obyek sengketa dihukum untuk menyerahkan tanah/lahan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan kalau perlu dengan bantuan alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia.
8. Bahwa dengan adanya penguasaan dan pendudukan Tergugat atas lahan Penggugat tersebut, maka adalah wajar menurut hukum Penggugat mohonkan kehadiran yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong berkenan kiranya untuk meletakkan Sita Jaminan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Conservatoir Beslaag*) atas tanah milik Penggugat seluas 170 M2 yang terletak di di Jl. Naga Indah Permai RT. 36, Kel. Timbau, Kec. Tenggarong, Provinsi Kalimantan Timur sekedar untuk memenuhi tuntutan Penggugat dalam perkara ini.

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan keputusan dalam perkara ini terhitung 14 (empat belas) hari setelah keputusan ini diucapkan atau diberitahukan kepada Penggugat.
10. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, bersama ini dimohonkan kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong agar berkenan kiranya melakukan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat, baik yang bergerak maupun tetap untuk memenuhi tuntutan Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan terurai diatas, maka Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa :
  - 2.1. Surat Jual Beli Atas Tanah Perwatanan, tanggal 27 Februari 2018 dari MARLINA kepada HADI SUWONDO dengan Registrasi Kelurahan Timbau, No. 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018.
  - 2.2. Surat Pernyataan MARLINA, tanggal 27 Februari 2018 dengan Registrasi Kelurahan Timbau, No. 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018.
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah perwatanan yang terletak di Jl. Naga Indah Permai RT. 36, Kel. Timbau, Kec. Tenggarong, Provinsi Kalimantan Timur seluas  $\pm 170 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. DEDI WAHYUDI.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.
  - Sebelah Selatan berbatasan Sdr. MARHAENI/PUPUT.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan.Sesuai Surat Jual Beli Tanah Perwatanan tanggal 27 Februari 2018 yang telah di Registrasi di Kelurahan Timbah No. 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan menduduki bidang tanah berikut bangunan rumah yang

Halaman 4 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

## **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

berdiri di atasnya milik Penggugat tanpa alas hak yang sah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya.

5. Menghukum tergugat untuk mengosongkan bidang tanah perbatasan berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya milik Penggugat tanpa kewajiban apapun, bila perlu Pengadilan Negeri Tenggarong memerintahkan pengosongan secara paksa dengan bantuan Alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 260.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan rincian :
  - Total kerugian sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) atas tidak dapatnya Penggugat mengelola lahan tersebut untuk tambahan penghasilan Penggugat.
  - Total kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) atas batalnya perjanjian jual beli dengan pihak ketiga.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara ini kepada Penggugat.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR**

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Andi Ahkam Jayadi., S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggarong sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Nopember 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;





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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

**DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

Bahwa gugatan Para Penggugat dapat dikatakan kurang pihak, yakni tidak lengkap atau kurangnya pihak-pihak tertentu yang harus ditarik sebagai Tergugat ataupun turut Tergugat dalam sebuah gugatan;

Dalam praktik hukum acara perdata hal ini disebut sebagai *Plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat.

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

Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/PPdt/1984 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 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

Yurisprudensi tersebut relevan di terapkan dalam perkara *a quo*, karena Tergugat tidak secara serta merta menduduki obyek sengketa tanah, yang saat ini di claim oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang saat ini Tergugat diami adalah dari, Bapak Abd. Sani yang merupakan orang tua Tergugat melalui hibah, seluas 30 m x 20 m, Bpk Abd. Sani memperoleh dari Almarhum IDRIS



melalui proses jual beli, sedangkan Almarhum Idris memperoleh tanah pembelian dari Alm Hasanuddin yang melalui ahli warisnya Sdr. Mulyadi; Bahwa Alm Hasanuddin memperoleh tanahnya melalui membuka lahan untuk persawahan yang di manfaatkan secara terus menerus sejak tahun 1982;

Seharusnya untuk membuat terang perkara *a quo*, maka sumber perolehan tanah dari Tergugat yakni Alm IDRIS di tarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*; tidak cukup sampai disitu seharusnya Sdr . Mulyadi sebagai Ahli waris dari Hasanuddin yang merupakan sumber pertama perolehan tanah juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga perkara *a quo* menjadi terang benderang; Hal ini penting untuk dilakukan supaya membuat terang suatu perkara, yang bertujuan untuk menghindari putusan yang keliru dikarenakan tidak terangnya suatu perkara;

Bahwa didalam keperdataan tidak mengenal kematian hukum, oleh karena Sdr. Idris sumber perolehan tanah dari Tergugat sudah meninggal maka, seharusnya ahli warisnya Alm Idris harus ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo* ketika Penggugat tidak melakukannya maka patut jika gugatannya dinyatakan kurang pihak sehingga mengandung cacat formil dan berakibat hukum gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas maka *Gugatan patut Penggugat dinyatakan kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibatnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).*

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan gugatan Penggugat *tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).*

## 2. Gugatan *error in Objecto* (Gugatan salah Objek)

Pada prinsipnya, *error in objecto* adalah kekeliruan terhadap objek. Yakni kesalahan gugatan dikarenakan adanya kekeliruan terhadap objek yang digugat;

Gugatan Penggugat patut dinyatakan *error in objecto* karena tanah yang digugat oleh. Penggugat tidak ada hubungannya dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat, Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 170 m2, sedangkan tanah Tergugat adalah 600 m2, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dari Marlina, padahal letak tanah Marlina berdasarkan kavling tanah yang dibuat pada tahun 2001 letaknya bukan



pada tanah yang Tergugat duduki saat ini, letak tanah Marlina adalah di belakang rumah Tergugat beberapa meter kearah selatan :

Gambar Kavling ;

	REN	
	CAN	
	A	
	J	
Kavling :	A	
IDRIS		
(TERGUGAT)		
Kavling :	L	
IDRIS		
(TERGUGAT)		
Kavling :	A	
IDRIS		
(TERGUGAT)		
	N	Kavling
		Marlina

Rencana      Jalan



Bahwa rencana jalan yang berada di tengah denah yang diberi warna hijau tersebut memang belum direlaisasikan, artinya jalan tersebut belum ada, seharusnya jalan tersebut berada di belakang rumah Tergugat;

Sehingga jika Penggugat mengklaim mendapatkan tanahnya dari Marlina maka letak tanahnya berada di belakang rumah Tergugat disebelang rencana jalan sebagaimana denah kavling tersebut diatas, bukan pada tanah yang saat ini Tergugat duduki;

Mungkin karena tanah dibelakang masih belukar dan belum ada jalannya maka, Penggugat main tunjuk saja, hal ini terlihat Ketika sidang Pemeriksaan Setempat Ketika Penggugat ditanya arah dilokasi tidak tahu sama sekali, bahkan keliru menunjuk arah;

Kekeliruan objek tanah tersebut akan sangat kelihatan Ketika dilihat batas – batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat, Adapun batas tanah yang di uraikan Penggugat dalam gugatannya adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Dedi wahyudi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan





- Sebelah Selatan berbatasan dengan Marhaeni / Puput
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan

Sedangkan tanah Tergugat batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Syahrial
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Yuspan Rani / Lalung
- Sebelah barat berbatasan dengan Mulyadi (Namun karena rencana jalan belum dibuat, maka, masyarakat setempat membuat Jalan pada sebelah barat tanah ini) jadi rumah Tergugat tersebut menghadap ke Barat

Bahwa dari luas tanah dan batas batas tanah versi Penggugat dengan versi Tergugat membuktikan bahwa letak tanah yang dimaksud oleh Penggugat berdasarkan surat yang dimilikinya sebenarnya bukan tanah yang dikuasai Tergugat saat ini;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka patut jika gugatan Penggugat dinyatakan *error in Objecto* (salah Objek); mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan menyatakan gugatan Penggugat *error in Objecto* (Gugatan salah Objek) sehingga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

MENGHUBUNGKAN EKSEPSI KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) dengan *ERROR IN OBJECTO* (GUGATAN SALAH OBJEK)

Bahwa dari uraian eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan eksepsi *error in objecto* (gugatan salah objek) sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka diperoleh pengakuan dari Penggugat bahwa tanahnya diperoleh dari sdr. Marlina, dan letak tanahnya bukan pada tanah yang Tergugat diami dengan membangun rumah, oleh karena itu untuk membuat terang perkara a quo Pihak Marlina yang merupakan sumber perolehan tanah dari Penggugat harus ditarik kedalam perkara a quo, bahwa oleh karena hal itu tidak dilakukan oleh Penggugat maka patut jika gugatannya dinyatakan kurang Pihak sehingga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### 3. Gugatan *Error in Persona*

Bahwa Para Penggugat keliru ketika menggugat JUNAIDA SRI MULANDARI karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Penggugat merasa membeli tanah dari Marlina kemudian tidak mendapatkan tanahnya, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Marlina;

Selain mengajukan gugatan kepada penjual tanahnya (Marlina) silahkan Penggugat mengajukan gugatan kepada yang mengklaim tanah yang dibelinya, tanahnya itu terletak di belakang rumah Tergugat setelah rencana jalan Kavling, berdasarkan denah dari Kantor Kelurahan yang dibuat pada tahun 2001, maka tanah Marlina berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Puput
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Niring
- Sebelah Barat berbatasan dengan Muhammad / Ahmad

Silahkan Penggugat mencari tanah tersebut dan menggugat orang yang menguasai atau yang menduduki tanah tersebut, bukan asal tunjuk saja, sehingga merugikan dan merepotkan Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada MARLINA (sebagai Penjual tanah) dan Pihak yang mengklaim tanah yang dibelinya, yang secara fakta dilapangan menurut ukuran luas tanah dan batas-batas bukan pada tanah milik Tergugat, sehingga patut jika gugatan Penggugat dinyatakan *error in persona*;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan Gugatan Penggugat *error in persona* sehingga tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijk verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang telah di uraian DALAM EKSEPSI di atas mohon agar dapat dianggap terulang dan termuat kembali dalam uraian POKOK PERKARA ini secara sempurna dan keseluruhannya;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh Dalil–Dalil Gugatan dari Penggugat, kecuali yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan membeli tanah dari MARLINA seluas 170 m<sup>2</sup> menurut Tergugat tanah yang Penggugat beli tersebut bukan terletak pada tanah yang Tergugat bangun rumah, karena Tergugat juga memiliki tanah yang terletak di Jl. Naga, Gang. Gunung Ilas Permai 3, RT. 036, Kel Timbau, Kec. Tenggarong, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 600 m<sup>2</sup>. (Enam ratus meter persegi);
4. Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang saat ini Tergugat bangun rumah tersebut adalah dari pemberian orang tua Bapak Abd. Sani melalui hibah,

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 600 m<sup>2</sup> atau sebanyak 3 (tiga) Kavling tanah dengan ukuran 30 m x 20 m, Bpk Abd. Sani memperoleh dari Almarhum IDRIS melalui proses jual beli, sedangkan Almarhum Idris memperoleh tanah pembelian dari Alm Hasanuddin yang melalui ahli warisnya Sdr. Mulyadi;

Sedangkan Alm Hasanuddin memperoleh tanahnya melalui membuka lahan untuk persawahan yang di dimanfaatkan secara terus menerus sejak tahun 1982;

Bahwa surat tanah milik Tergugat teregister di Kelurahan Timbau dengan Nomor Register : 593/103/PWA/XI./2001 tercatat masih atas nama Alm. IDRIS;

5. Bahwa oleh karena itu tidak benar Tergugat menguasai tanah Penggugat secara melawan hukum, Tergugat memang memiliki tanah yang terletak di Jl. Naga, Gang. Gunung Ilas Permai 3, RT. 036, Kel Timbau, Kec. Tenggarong, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 600 m<sup>2</sup>. (Enam ratus meter persegi); tanah Tergugat jelas silsilah tanahnya dan juga ada surat tanahnya sebagai dasar kepemilikan;
6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 4 (empat) gugatan halaman dua yang menyatakan “....pada pertengahan 2022 Tergugat telah membangunsebidang rumah dimana Tergugat telah mengambil alih, menguasai dan mendudukitanah milik Penggugat....”

Karena tanah yang Tergugat bangun dan dirikan rumah adalah tanah Tergugat sendiri, kemudian Penggugat memutar balikan fakta, dengan seolah baru tahu jika Tergugat membangun rumah pada pertengahan 2022, padahal pada tahun 2021 Tergugat sudah membangun rumah, dan Penggugat juga mengetahuinya kemudian pada tahun 2022 Tergugat menemani Penggugat untuk laporan ke kantor Polisi karena membeli tanah ada surat tanahnya tetapi tidak mendapatkan hak tanahnya;

Pada waktu itu seingat Tergugat jawaban dari Polisi adalah surat tanah yang dimiliki oleh Penggugat tidak dapat dijadikan dasar karena telah gugur, berdasarkan pada klausul surat tanah yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang;

Sebenarnya Penggugat memiliki nomor Hp Tergugat / Suami Tergugat dan tahu jika Tergugat tinggal di rumah yang saat ini di gugatnya, bukan di Jln Maduningrat, namun Ketika mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* Penggugat justru pura-pura tidak tahu jika Tergugat tinggal di tempat tinggal yang saat ini dijadikan objek gugatan, bahkan juga tidak pernah memberi tahu jika ada perkara yang masuk (gugatan) dari sini Tergugat mencurigai adanya itikad buruk dari Penggugat yang ingin merebut hak Tergugat

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



dengan cara mengajukan gugatan diam-diam dan alamatnya tidak ditujukan pada tempat domisili Tergugat supaya di putus verstek tanpa perlawanan;  
Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, mohon agar Majelis Hakim tidak terkecoh dengan dalil-dalil dari Penggugat;

7. Bahwa terkait dalil Penggugat mengenai kerugiannya sebagaimana diuraikan dalam point 6 (enam) gugatan dengan ini Tergugat menyatakan dengan tegas menolak tuntutan ganti rugi tersebut, karena kerugian yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidak ada kaitanya dengan Tergugat dan bukan ditimbulkan oleh Tergugat;

Tergugat memiliki tanah sendiri dan membangun rumah diatas tanah Tergugat sendiri, sehingga tidak ada pihak manapun yang Tergugat rugikan;  
Oleh karena itu tuntutan ganti rugi dari Penggugat patut untuk ditolak, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

8. Bahwa dengan ini pula Tergugat menolak tuntutan untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah, karena tanah yang Tergugat bangun rumah memang adalah tanah Tergugat sendiri;

9. Bahwa sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat juga harus di tolak, karena untuk menghindari kerugian dari pihak lainya yang memiliki rumah dan tanah disekitar rumah Tergugat yang tidak ditarik dalam perkara *a quo*, maka sita jaminan harus ditolak, karena sita jaminan hanya dapat diletakan diatas objek yang jelas letak maupun kepemilikanya, sementara dalam gugatanya Penggugat hanya memiliki tanah seluas 170 m<sup>2</sup> sedangkan objek tanah dan rumah Tergugat keseluruhanya seluas 600m<sup>2</sup> oleh karena itu permohonan sita jaminan patut untuk ditolak;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan menolak sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;

10. Bahwa terhadap tuntutan uang paksa (*dwangsom*) juga patut untuk ditolak karena tidak beralasan hukum;

11. Bahwa mengenai tuntutan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) juga patut untuk ditolak karena tidak memenuhi alasan hukum untuk dikabulkan, salah satu alasan untuk mengabulkan tuntutan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) adalah adanya bukti yang otentik dari Penggugat;

Bahwa bukti yang otentik dalam jual beli tanah adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atas nama Hadi Suwondo (Penggugat Sendiri) bahwa selain daripada itu, bukti otentik untuk



kepemilikan tanah adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), sedangkan Penggugat tidak memiliki SHM sebagai bukti dalam perkara *a quo*, sehingga sehingga terhadap tuntutan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus dinyatakan ditolak;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara Konvensi, adalah menjadi bagian dan tidak terpisahkan / integral dengan dalil-dalil yang dikemukakan Dalam Rekonvensi ini.

Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini Tergugat Konvensi sekarang menjadi Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvesi;

Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugat balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan konvensi dari Penggugat Konvensi dapat diketahui bahwa surat tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah berangka tahun 2018;  
Sedangkan surat tanah Pengggat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah :

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Perwatanan, dari alm Hasanuddin melalui ahli warisnya Sdr. Mulyadi kepada IDRIS, yang teregister di Kelurahan Timbau dengan Nomor Register : 593/103/PWA/XI./2001. Tertanggal 5 Nopember tahun 2001, seluas 600 m<sup>2</sup>.
- b. Dan Induknya surat tanah Tergugat adalah Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dari Alm Hasanuddin tertanggal 4 Juli 1987 yang diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Kel. Timbau, Kec. Tenggarong, diberikan ha katas tanah karena telah membuka lahan untuk persawahan dan dimanfaatkan secara terus menerus sejak tahun 1982;

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Syahrial
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Yuspan Rani / Lalung





- Sebelah barat berbatasan dengan Mulyadi (Namun karena rencana jalan belum dibuat, maka, masyarakat setempat membuat Jalan pada sebelah barat ini;

artinya surat tanah Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi lebih jelas dan lebih tua / lebih dulu keluar dari surat tanah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi; sehingga konsekuensinya surat tanah yang diterbitkan diakhir atau lebih muda angka tahunnya pada obyek yang sama, maka surat tanah tersebut GUGUR;

Hal ini sesuai dengan catatan yang diberikan oleh Camat Tenggarong pada Surat Pernyataan Hak Atas Tanah yang diterbitkannya, mencantumkan klausul sebagai berikut :

“Jika dikemudian hari terdapat tumpang tindih dari Pihak lain pada surat lokasi yang sama, yang telah diketahui oleh Pejabat Pemerintah sebelumnya maka surat yang dibuat / diketahui oleh Pejabat Pemerintah sekarang gugur dengan sendirinya demi hukum (tidak berlaku)...”

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan surat – surat tanah yang Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi miliki adalah sah dan berharga, dan surat-surat tanah yang diterbitkan setelah nya diatas tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi gugur demi hukum;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat tetap bersikukuh jika tanah yang dimaksud dalam gugatan Konvensi adalah berbeda letak dengan tanah milik Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Namun pada kesempatan ini Penggugat Rekonvensi juga menguraikan terkait regulasi yang menyatakan jika pada obyek yang sama terdapat dua buah surat kepemilikan, maka surat tanah yang terbit lebih dulu yang dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum;

Hal ini relevan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat:

...bahwa dalam menilai keabsahan salahsatu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...

Pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan No. 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya JandaMumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebihdahulu

Pada tahun 2017, MA tetap konsisten dengan pendapat tersebut di atas. Hal ini terlihat dalam putusan MA No. 170 K/Pdt/2017(Hamzah vs Harjanto Jasin, dkk.) tanggal 10 April 2017; Putusan No. 734PK/Pdt/2017 (Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 19 Desember 2017; dan Putusan No. 1318 K/Pdt/2017 (DrsAnak Agung Ngurah Jaya vs Anak Agung Putri dan A.A. Ngurah Made Narottama) tanggal 26 September 2017.

Bahwa berdasarkan yurisprudensi MA tersebut maka jika dianggap tanah antara milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan tanah Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi maka Surat tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi lah yang dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum;

3. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang secara sembrono menunjuk tanah orang lain (mengclaim tanah orang lain) tanpa terlebih dahulu mengecek keberadaan tanahnya dimana, bermusyawarah dengan pemilik asal lahan dengan di damping aparat setempat untuk memastikan sebenarnya lahan yang dibelinya dimana, kemudian mengclaim tanah Penggugat Rekonvensi dan menyuruh Penggugat Rekonvensi mengosongkan tanah Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain, dalam hal ini melanggar hak Penggugat Rekonvensi, juga bertentangan dengan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, oleh karena itu patut jika Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;  
Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi merasa sangat dirugikan oleh perbuatan dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang menarik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

Karena Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi merasa tidak pernah menyerobot tanah siapapun, termasuk tanah Pengugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, namun justru Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dibuat repot dengan adanya masalah ini, juga di buat malu di mata masyarakat setempat, karena dengan diketahuinya ada perkara ini

Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



menggiring opini masyarakat bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah tukang menyerobot lahan orang lain atau dalam tanda kutip “mafia tanah”

Hal tersebut jelas sangat merugikan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, kerugian karena malu di cap nyerobot lahan orang (mafia tanah) tidak dapat diukur dengan nominal uang, namun demi kepastian hukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi harus menyebut nominal, untuk hal tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membayar kerugian *imateriil* sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);  
Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian *imateriil* kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);

5. Bahwa selain daripada itu Penggugat Rekonvensi mohon supaya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk meminta maaf secara terbuka melalui media masa lokal Kalimantan Timur selama satu bulan berturut-turut, untuk memulihkan nama baik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, hukuman ini layak dijatuhkan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi agar tidak sembarangan menunjuk dan mengklaim tanah milik orang lain, yang pada akhirnya membuat orang lain, repot, malu dan harus mengeluarkan biaya untuk berperkara;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk meminta maaf secara terbuka melalui seluruh media masa lokal Kalimantan Timur baik cetak maupun *on line* kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi selama satu bulan (Tiga puluh hari berturut-turut);

6. Bahwa selain kerugian *immateriil* tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi juga mengalami kerugian real atau kerugian nyata / materiil;

Hal ini disebabkan karena pada hari jumat tanggal 6 Oktober 2023 rumah Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi didatangi oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Hakim – Hakim, Panitera dan undangan yang akan melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara *a quo*, karena hal ini menyangkut rumah yang digugat dan disuruh mengosongkan maka terpaksa Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi membatalkan jadwal pertemuan dengan klien / rekan kerja (Perusahaan Kontraktor) padahal hari itu adalah jadwal



penandatanganan kontrak pengerjaan 2 (dua) buah proyek masing-masing senilai :

- a. Rp 245.708.700,00 (Dua Ratus Empat Puluh Lima Juta, Tujuh ratus Delapan Ribu, Tujuh Ratus Rupiah); dan
- b. Rp 190.000.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)

Dikarenakan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi batal menghadiri agenda penandatanganan kontrak pekerjaan proyek dan penyerahan *down payment* maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi BATAL mendapatkan pekerjaan tersebut, walaupun sebenarnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sudah menghubungi Kontraktor dan meminta penjadwalan ulang namun kontraktor tetap membatalkan kontrak karena sudah sesuai kesepakatan jika Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi membatalkan janji maka pekerjaan akan diserahkan kepada pihak lain;

Akibatnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp Rp 435.708.700,00 (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta, Tujuh Ratus Delapan Ribu, Tujuh Ratus Rupiah); mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebesar Rp 435.708.700,00 (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta, Tujuh Ratus Delapan Ribu, Tujuh Ratus Rupiah) secara tunai dan sekaligus;

#### **PETITUM**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. MENOLAK GUGATAN Penggugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM REKONVENSI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat – surat tanah yang Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi miliki adalah sah dan berharga, dan surat-surat tanah yang



diterbitkan setelah nya diatas tanah Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi gugur demi hukum;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian *imateriil* kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk meminta maaf secara terbuka melalui seluruh media masa lokal Kalimantan Timur baik cetak maupun *on line* kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi selama satu bulan (Tiga puluh hari berturut-turut);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sebesar Rp 435.708.700,00 (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta, Tujuh Ratus Delapan Rib, Tujuh Ratus Rupiah) secara tunai dan sekaligus;

## DALAM KONVENSI & REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar biaya Perkara;

### Atau,

Apabila Yang Mulia majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya. (*Ex aequo et bono*)

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

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

1. Fotocopy Kwitansi pembayaran untuk sebidang tanah yang terletak di jalan Naga Permai, RT.36, dengan ukuran tanah 10x18 M dari Hadi Suwondo kepada ibu Marlina tanggal 12 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Jual Beli atas tanah perwatasan dari ibu Marlina kepada Bapak Hadi Suwondo, tanggal 27 Pebruari 2018 yang telah deregister Kelurahan Timbau No.593.128/2004/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh ibu Marlina tanggal 27 Pebruari 2018 yang telah deregister oleh Kelurahan Timbau, Kec. Tenggarong, Kab. Kutai Kartanegara No. 593.128/2004/VIII/08, tanggal 18 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-3;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan Riwayat Penguasaan Tanah No. BAPRPT : 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 27 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Berita Acara Pemeriksaan local dan pengukuran tanah, No. BAPLPT : 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 27 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Batas dan Pernyataan Tidak Sengketa No. BAKPTS : 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 27 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat P.01 sampai dengan P.06 telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yaitu sebagai berikut:

**1.Saksi, Ami Adar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dari teman saksi yang mengenalkan dan saksi kenal dengan Tergugat saat saksi dipanggil oleh pegawai Kecamatan mengenai permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat disanalah saksi bertemu dan kenal dengan Tergugat;
- Bahwa tanah Penggugat terdapat bangunan rumah beton milik Tergugat;
- Bahwa Alamat tanah Penggugat tersebut di jalan Naga Indah Permai RT.36, Kel Timbau, Kec. Tenggarong;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari bu Marlina dengan cara jual beli dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi menjadi Saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Ukuran tanah milik Penggugat tersebut Panjang 17 meter dan lebar 10 meter;
- Bahwa Tanah Penggugat berbatasan dengan saksi dan Saksi Muhammad Fahrizal Anshori, selain dari itu berbatasan dengan jalan, jadi tanah Penggugat berada ditengah antara saksi dan Saksi Muhammad Fahrizal Anshori;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa PPAT dari Kecamatan;
- Bahwa Terakhir saksi pergi ke lokasi beberapa bulan yang lalu tapi saksi lupa tepatnya kapan, dan saat terakhir saksi kesana masih ada

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan berupa rumah beton milik Tergugat;

- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa pernah ada dilakukan mediasi mengenai sengketa tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Kelurahan Timbau dan saat itu saksi juga di undang oleh Pegawai Kelurahan namun dari pertemuan tersebut tidak ada hasil, jadi solusi yang diberikan untuk dapat diselesaikan adalah melalui Pengadilan karena Tergugat yang masih ngotot mengakui lahan tersebut milik Tergugat sedangkan Tergugat saat itu tidak ada menunjukkan bukti kepemilikan atas lahan tersebut;
- Bahwa Asal usul perolehan tanah milik saksi, Saksi Muhammad Fahrizal Anshori dan Penggugat yang merupakan satu hamparan tersebut berawal dari kelompok Tani Muara Kaman kemudian dibeli oleh bu Marlina, bu Marheni dan bu Puput yang mereka semua merupakan satu keluarga yang kemudian dijual kepada saksi, Saksi Muhammad Fahrizal Anshori dan Penggugat, namun untuk membeli lahan tersebut tidak secara bersamaan tetapi berbeda beda;
- Bahwa Tanah tersebut sudah dipecah surat suratnya saat dijual kepada saksi dan yang lainnya;
- Bahwa Tergugat membangun rumah di lahan tersebut sekitar tahun 2021 atau 2022;
- Bahwa Mediasi yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa tersebut sebanyak 3x, yang dimana di Kantor Kelurahan sebanyak 2 kali dan di Kantor Kecamatan sebanyak 1 kali, namun semuanya tidak ada titik temu, dan di 3 kali mediasi tersebut Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikannya, namun baru baru saja saksi mengetahui bahwa Tergugat ada memberikan bukti kepemilikannya berupa surat hibah dari orang tuanya dan saksi sempat melihat surat tersebut di Kelurahan, surat tersebut dibuat pada tahun 2021 namun sebelumnya Tergugat sempat mengakui bahwa tanah tersebut Tergugat beli namun tiba tiba keterangannya berubah menjadi tanah hibah dari orang tuanya;
- Bahwa Bu Marlina mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli pada tahun 2005;

## 2.Saksi Muhammad Fahrizal Anshori, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dari teman saksi yang mengenalkan dan saksi kenal dengan Tergugat saat saksi dipanggil oleh pegawai Kecamatan mengenai permasalahan sengketa tanah antara

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

### 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)



Penggugat dan Tergugat disanalah saksi bertemu dan kenal dengan Tergugat;

- Bahwa tanah Penggugat terdapat bangunan rumah beton milik Tergugat;
- Bahwa Alamat tanah Penggugat tersebut di jalan Naga Indah Permai RT.36, Kel Timbau, Kec. Tenggarong;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari bu Marlina dengan cara jual beli dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi menjadi Saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Ukuran tanah milik Penggugat tersebut Panjang 17 meter dan lebar 10 meter;
- Bahwa Tanah Penggugat berbatasan dengan saksi, saksi Arni Adar, selain dari itu berbatasan dengan jalan, jadi tanah Penggugat berada ditengah antara saksi dan Saksi Muhammad Fahrizal Anshori;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa PPAT dari Kecamatan;
- Bahwa Terakhir saksi pergi ke lokasi beberapa bulan yang lalu tapi saksi lupa tepatnya kapan, dan saat terakhir saksi kesana masih ada bangunan berupa rumah beton milik Tergugat;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa pernah ada dilakukan mediasi mengenai sengketa tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Kelurahan Timbau dan saat itu saksi juga di undang oleh Pegawai Kelurahan namun dari pertemuan tersebut tidak ada hasil, jadi solusi yang diberikan untuk dapat diselesaikan adalah melalui Pengadilan karena Tergugat yang masih ngotot mengakui lahan tersebut milik Tergugat sedangkan Tergugat saat itu tidak ada menunjukkan bukti kepemilikan atas lahan tersebut;
- Bahwa Asal usul perolehan tanah milik saksi, Saksi Arni Adar dan Penggugat yang merupakan satu hamparan tersebut berawal dari kelompok Tani Muara Kaman kemudian dibeli oleh bu Marlina, bu Marheni dan bu Puput yang mereka semua merupakan satu keluarga yang kemudian dijual kepada saksi, Saksi Arni Adar dan Penggugat, namun untuk membeli lahan tersebut tidak secara bersamaan tetapi berbeda beda;
- Bahwa Tanah tersebut sudah dipecah surat suratnya saat dijual kepada saksi dan yang lainnya;
- Bahwa Tergugat membangun rumah di lahan tersebut sekitar tahun 2021 atau 2022;



- Bahwa Mediasi yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa tersebut sebanyak 3x, yang dimana di Kantor Kelurahan sebanyak 2 kali dan di Kantor Kecamatan sebanyak 1 kali, namun semuanya tidak ada titik temu, dan di 3 kali mediasi tersebut Tergugat tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikannya, namun baru baru saja saksi mengetahui bahwa Tergugat ada memberikan bukti kepemilikannya berupa surat hibah dari orang tuanya dan saksi sempat melihat surat tersebut di Kelurahan, surat tersebut dibuat pada tahun 2021 namun sebelumnya Tergugat sempat mengakui bahwa tanah tersebut Tergugat beli namun tiba tiba keterangannya berubah menjadi tanah hibah dari orang tuanya;
- Bahwa Bu Marlina mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli pada tahun 2005;

### 3.Saksi Marlina, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dalam perkara ini yaitu sehubungan dengan saksi menjual tanah kepada Penggugat tapi tahunnya saksi lupa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat berupa Kwitansi pembayaran untuk sebidang tanah yang terletak di jalan Naga Permai, RT.36, dengan ukuran tanah 10x18 M ini dan saksi mengaku saksi yang bertandatangan di surat tersebut;
- Bahwa saksi lupa nama lengkap Penggugat karena saksi hanya taunya tandatangan saja untuk segala pengurusan jual beli diurus suami saksi;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dari bapak saksi yang bernama H. Ijahar, dan bapak saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dengan temannya;
- Bahwa tidak tahu letak tanah saksi yang dijual kepada Penggugat, dan sampai sekarang saksi tidak tahu dimana;
- Bahwa Seingat saksi nama jalannya "jalan Naga" hanya itu saja yang saksi tahu;
- Bahwa Harga tanah yang saksi jual kepada Penggugat; sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi lupa ukuran tanah saksi yang saksi jual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat saat transaksi jual beli tersebut namun saksi lupa namanya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak saksi bisa mendapatkan tanah tersebut walaupun bapak saksi tinggal di Muara Kaman karena di Tenggaraong banyak keluarga bapak saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Dedi Wahyudi;
- Bahwa saksi kenal dengan Marheni yang merupakan adik saksi, dan Marheni sampai saat ini masih punya tanah didekat tanah saksi tersebut;
- Bahwa Bapak saksi mendapatkan tanah tersebut dari membeli dengan temannya namun saat ini teman bapak saksi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tanah tersebut diberikan kepada saksi namun tidak ada suratnya;
- Bahwa Tanah tersebut tidak hanya diberikan kepada saksi saja namun juga kepada saudara saksi yang lain yaitu Marheni dan Maryani, dan tanah tersebut telah dipetak petak oleh orang tua saksi, dan saksi mendapatkan sepetak tanah;
- Bahwa yang mengurus surat jual beli tersebut awalnya saksi dipanggil Arni untuk disuruh milir dan langsung saksi ketemu dengan Penggugat dan untuk proses jual beli diurus oleh suami saksi;
- Bahwa Hubungan saksi dengan Arni hanya kenal saja, Arni hanya membantu saksi menjualkan tanah saksi;
- Bahwa bapak saksi masih hidup sampai saat ini dan sekarang berdomisili di Muara Kaman;
- Bahwa Iya pernah ada masalah dengan tanah yang saksi jual sebelum tanah tersebut diberikan kepada saksi, dulu sempat beberapa kali ada orang yang pasang patok ditanah tersebut namun selalu dicabut oleh bapak saksi, dan kami tidak tahu siapa yang memasang patok disana;
- Bahwa Setelah diberikan kepada saksi, tanah tersebut tidak ada lagi yang mempermasalahkan;
- Bahwa saksi secara sadar menyatakan bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat adalah benar milik saksi;

Atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat akan menganggapnya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Hasanuddin yang ditandatangani di Tenggaraong, pada tanggal 4 Juli 1987, selanjutnya diberi tanda T-1;

Halaman 23 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 9 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 21 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Perwatasan tertanggal 5 Nopember 2001, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Denah Kavling dari Pemerintah dari Kelurahan timbau , selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 3 Nopember 2021, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Jenab dan Abdul Sani tertanggal 3 Nopember 2021, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah antara Jenab dan Abdul Sani tertanggal 30 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Foto dokumentasi pembayaran tanah, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Hibah Tanah dari Abdul Sani kepada Junaidah SM tertanggal 19 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Keberatan oleh Junaidah SM kepada Kelurahan Timbau, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Balasan dari Kelurahan Timbau atas Surat Keberatan Junaidah SM, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Tanda Terima Surat penyerahan bukti kepemilikan tanah dari Junaidah SM kepada Kelurahan Timbau, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Mulyadi kepada Murtinah tertanggal 22 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pembatalan Kerjasama Nomor 0501/SPPK/IU/X/2023 tertanggal 6 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Foto pemasangan plang proses pembuatan SKPT ditaneh sengketa oleh M Fahrizal Anshori, selanjutnya diberi tanda T-16;

Menimbang, bahwa terhadap Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat T.01 sampai dengan T.16 telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya; kecuali bukti surat T-8, T-12 dan T-14 yang merupakan fotokopi dari fotokopi serta bukti T-9 dan T-16 yang merupakan fotocopy dari foto;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 2(dua) orang Saksi yaitu sebagai berikut:



**1. Saksi Mulyadi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:**

- Bahwa benar saksi anak dari pak Hasanuddin;
- Bahwa bapak Hasanuddin pernah memiliki tanah yang saat ini disengketakan tersebut yang saat itu beliau membuka lahan pada tahun 1982 dan dahulu berada di jalan Naga RT.4 sekarang masuk RT.36;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Idris, pak Idris yang telah membeli tanah pak Hasanuddin dan transaksi jual belinya langsung antara pak Idris dan pak Hasanuddin;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dijual oleh Idris kepada Abdul Sani (ayah dari Junaidah/Tergugat) setelah Idris membeli tanah dari Pak Hasanuddin;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Hasanuddin, Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 9 Oktober 2013, dan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 21 Oktober 2013;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Perwatasan tertanggal 5 Nopember 2001;
- Bahwa saksi pernah melihat Foto dokumentasi pembayaran tanah dan saksi membenarkannya dan didalam foto tersebut ada saksi dan istri dari pak Idris yaitu ibu Jenab;
- Bahwa saksi pernah melihat Denah Kavling dari Pemerintah dari Kelurahan timbau;
- Bahwa saksi mengetahui batas batasnya, sebelah Utara berbatasan dengan Syahrial, sebelah Selatan berbatasan dengan Yuspandi, sebelah Barat berbatasan dengan saksi sendiri, sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui seperti apa kondisi lokasi saat ini;
- Bahwa tanah tersebut sudah bermasalah sebelum masuk ke Pengadilan, dan sudah coba diselesaikan melalui kantor Kecamatan namun hasilnya tidak tuntas dan dibatalkan;
- Bahwa perjanjian mau dibikinkan surat, karena disana ditulis bahwa saksi yang menjual sedangkan saksi sudah melepaskan hak dan saksi keberatan dan juga posisi tanah itu salah objek dan mau diubah;
- Bahwa yang salah ada di Marlina, jadi tanah Marlina lari kedepan jalan sebelah kiri dekat pagar;
- Bahwa Marlina mendapatkan tanah tersebut dari bapaknya yaitu Pak H Ja'oy dan Pak H Ja'oy membeli tanah dari bapak saksi;

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu pernah ada pengukuran, karena gagalnya beberapa mediasi saat itu dan karena letaknya berubah maka kami benahi denah tersebut dan saksi diminta untuk menunjukkan peta awalnya;
- Bahwa yang berada di lapangan saat pengukuran ada saksi, dan orang orang Kecamatan;
- Bahwa saksi pernah membuat Surat Pernyataan dan saksi membenarkan surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah tersebut ke bu Marlina;
- Bahwa untuk surat yang dibatalkan saksi tidak pernah melihat suratnya namun apabila ada surat surat yang baru maka itu dipastikan tidak benar dan yang dipakai adalah surat pelepasan hak yang lama dari saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menempati tanah yang saksi maksud milik Marlina tersebut;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tersebut dan dulu kondisinya berupa lahan kosong;
- Bahwa Saksi lupa kapan terakhir saksi ke lokasi tersebut namun seingat saksi sekitar kurang lebih 3 tahun yang lalu setelah pengukuran kemarin;
- Bahwa dahulu luas tanah yang dimiliki oleh Pak Hasanuddin sekitar 45 x 90 M2;
- Bahwa Idris dan Junaidah tidak memiliki hubungan keluarga atau kerabat;
- Bahwa tidak ada menyaksikan jual beli tanah antara H Ja'oy dengan Pak Hasanuddin;
- Bahwa Setelah H Ja'oy membeli tanah tersebut dari Pak Hasanuddin tanah tersebut tidak sempat dibuatkan surat, kemudian Pak Hasanuddin meninggal dunia pada tahun 1996, dan untuk melepaskan hak dari pak Hasanuddin, saksi diberi tanggung jawab untuk membuat surat keterangan waris untuk menjual tanah tersebut agar bisa diterbitkan surat pelepasan hak untuk H Ja'oy;
- Bahwa lengkap tanah tersebut berada di Jalan Naga Gang batu 3, Tenggarrong;
- Bahwa Bangunan rumah yang didirikan oleh Tergugat bukan merupakan tanah dari H Ja'oy tersebut namun dahulunya milik Idris, sedangkan tanah milik Marlina berada di belakangnya, jadi yang pertama Abdul Rajab, yang kedua Nining, yang ketiga Marlina, yang keempat Puput, yang kelima Ari, dan yang keenam H. Idris, jadi kelirunya mereka bedanya H Idris, bukan di samping H Idris;

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Puput, yang merupakan anak dari H Ja'oy adiknya Marlina;
- Bahwa Pihak dari Marlina atau H Ja'oy tidak hadir saat mediasi di Kecamatan, yang hadir hanya anaknya H Idris dan pak Idris, itu saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat ini siapa menempati tanah yang dibeli oleh Marlina tersebut namun jika terakhir kali saksi lihat pada saat pengukuran saja tidak ada yang menempati tanah yang dibeli oleh Marlina tersebut;

## 2.Saksi Suwito, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi satu RT dengan Tergugat, di RT.36 dan dulu saksi pernah menjadi Ketua RT 36 pada tahun 2014 sampai tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu mengenai permasalahan ini, yaitu mengenai sengketa tanah, dan saksi mengetahui hal tersebut dari Ketua RT yang baru yang saat ini berkordinasi dengan saksi sebagai Ketua RT yang lama;
- Bahwa Saksi bisa kenal dengan Tergugat karena saat itu Tergugat membuat rumah di lokasi tersebut pada tahun 2021, saat itu saksi sedang melintas di depan rumah Tergugat dan melihat ada orang sedang membuat pondasi rumah kemudian saksi singgah dan bertanya kepada orang tua Tergugat yang bernama Abdul Sani lalu Abdul Sani mengatakan ingin membuat rumah untuk anaknya yaitu Tergugat;
- Bahwa Selain Abdul Sani dan Tergugat yang punya tanah di sekitar lokasi dulunya milik kelompok tani yaitu orang tua dari Mulyadi;
- Bahwa ada yang mengurus surat tanah kepada saksi ketika saksi menjadi Ketua RT yaitu bu Murtinah yang waktu itu ingin mengurus surat tanah sekalian fotocopy denah tanah yang ada disana;
- Bahwa Bu Murtinah beli tanah dari Pak Rizal dan satu lagi saksi lupa namanya;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat memang ada denahnya disana;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat ini dan benar denah ini yang ditunjukkan oleh Bu Murtinah kepada saksi dan rumah ibu Junaidah berada di posisi depan sedangkan tanah milik Marlina berada di belakangnya;
- Bahwa Pertama kali saksi melihat denah tanah tersebut di tahun 2017 saat Murtinah mengurus surat kepada saksi;

Halaman 27 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sering ketemu dengan Pak Idris karena di tahun 2016 setiap Sabtu dan Minggu selalu datang ke lokasi tersebut untuk membersihkan rumput agar bersih;
- Bahwa Saksi tahu bahwa itu adalah Pak Idris dari Bu Nur namun saksi tidak pernah menegur pak Idris hanya lewat saja;
- Bahwa Sebelumnya tanah tersebut memang sempat bermasalah dan saksi dulu pernah diundang untuk mediasi di kantor Kelurahan dan Kecamatan mengenai permasalahan tanah tersebut namun tidak selesai karena pemilik lahan tidak terima kalau tanahnya dikurangi untuk dibuatkan jalan yang awalnya 10x20 menjadi 10x16;
- Bahwa pak Mulyadi datang ke Kecamatan saat mediasi;
- Bahwa Tidak ada hasil dari rapat tersebut dan tidak ada yang ditandatangani bahkan Camat pun tidak ada bertandatangan;
- Bahwa saksi tahu apa itu SKPT yang merupakan Surat Keterangan tanah dari Kecamatan;
- Bahwa Nama yang ada di SKPT tersebut ada Marlina, Puput, Hesti Herdi dan satu lagi saksi lupa namanya;
- Bahwa Saksi bisa tahu bahwa SKPT tersebut terbit berdasarkan informasi dari Kecamatan namun kemudian SKPT tersebut di cabut oleh Camat dikarenakan pemilik lahan tidak mau dipotong untuk pembuatan jalan dan tidak jadi diterbitkan;
- Bahwa Mulai terjadi masalah pada lahan tersebut pada saat tanah tersebut di kavlingkan;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat tanah tersebut di kavlingkan karena kavlingan tersebut dibuat sudah lama sebelum saksi menjadi Ketua RT;
- Bahwa saksi tahu masing masing letak kavlingan yang ada di denah tersebut;
- Bahwa Tahapan penyelesaian permasalahan tersebut dimulai dari Kelurahan dan pihak penjual dan pembeli tanah tersebut termasuk saksi di undang oleh pihak Kelurahan pada tahun 2017 namun oleh karena ribut akhirnya dari pihak Kelurahan menunda permasalahan tersebut dan tetap tidak ada hasil akhirnya dilanjutkan permasalahan ini ke Kantor Kecamatan yang hadirpun dengan orang yang sama saat mediasi di Kelurahan ditambah dengan perwakilan dari kelurahan yang datang namun hasilnya tetap sama para pemilik tanah tidak menerima tanahnya dikurangi untuk pembuatan jalan;
- Bahwa saksi pernah melihat SKPT untuk lahan tersebut;
- Bahwa Saksi bisa tahu bahwa tanah tersebut milik Tergugat adalah

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

### 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

dari Murtinah yang saat itu mengurus surat kepada saksi di tahun 2017 dan Murtinah menunjukkan tanah milik Tergugat yang ada didalam denah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak terlibat dalam jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas batas tanah yang disengketakan tersebut, sebelah Utara berbatasan dengan Isal, sebelah Barat berbatasan dengan Mulyadi, sebelah Timur berbatasan dengan Gang/Rencana Jalan;
- Bahwa Cara pencabutan SKPT dari Kecamatan tersebut dengan cara sama sama SKPT tersebut tidak diambil dan Pak Camat mengatakan kepada semua warga yang menjual tanah tersebut agar mengembalikan uang hasil penjualan kepada pembeli;
- Bahwa Penjual yang ada disana hanya Harni saja;
- Bahwa Mulyadi tidak ada menjual tanah;
- Bahwa Kecamatan tidak ada menerbitkan surat mengenai pembatalan SKPT tersebut hanya memberitahukan secara lisan saja dan tidak ada dibuatkan Berita Acara atas pencabutan tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Idris beliau berasal dari Muara Kaman yang membeli tanah tersebut dari Kelompok Tani yaitu H Kadir, dan di tahun 2016 sering merintis tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Idris memiliki anak atau tidak;
- Bahwa saksi kenal dengan Mulyadi yang merupakan ahli waris yang punya tanah yaitu H Kadir;
- Bahwa Mulyadi sekarang berdomisili di Muara Kaman;
- Bahwa Ukuran tanah kelompok tani sekitar 45x90 M2;
- Bahwa H Kadir bukan Ketua dari Kelompok Tani namun hanya anggota saja;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang sekarang di sengketakan posisinya berada dibelakang rumah Tergugat yaitu milik Marlina dan Puput;
- Bahwa Saksi bisa tahu bahwa tanah tersebut milik Marlina dan Puput karena saat itu Puput dan Marlina datang ke rumah saksi untuk mengurus surat tanah namun saat itu mereka langsung main tunjuk saja karena ada jalan jadi mereka menunjuk tanah mereka ada di depan, dan waktu itu belum ada yang keberatan mengenai tanah yang mereka tunjuk tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menegur mereka karena salah menunjukkan lahannya;
- Bahwa Selain dari denah saksi tidak tahu lagi bukti yang menunjukkan

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah tersebut milik Marlina;

- Bahwa Saksi tidak memiliki peta sendiri, namun setiap ada warga yang memiliki peta saksi selalu meminta fotocopynya;
- Bahwa Saksi sudah memegang peta tersebut sejak tahun 2017;

Terhadap keterangan para saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai keberadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 6 Oktober 2023 dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

Berdasarkan keterangan Penggugat:

- Bahwa batas lahan tersebut bagian Utara berbatasan dengan Dedi, Timur berbatasan dengan Jalan, Selatan berbatasan dengan H. Puput dan dahulu terdapat patok Ulin, Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa ukuran lahan sengketa kurang lebih 10 m x 17 m;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;

Berdasarkan keterangan Tergugat:

- Tergugat sebelumnya menyampaikan bahwa Tergugat tidak pernah menerima adanya panggilan sidang untuk perkara nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg;
- Bahwa memang benar Tergugat tinggal pada alamat yang tertera di Surat Gugatan Penggugat, namun Tergugat tidak pernah sama sekali mendapatkan informasi mengenai panggilan persidangan tersebut;
- Bahwa Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dapat memberikan kesempatan kepada Tergugat dalam melakukan pembelaan berupa pembuktian dari Tergugat setelah acara Pemeriksaan Setempat tersebut selesai;
- Bahwa batas lahan tersebut bagian Utara berbatasan dengan Syahrani, Timur berbatasan dengan Jalan, Selatan berbatasan dengan Lalung / Kak Ari dan, Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa luas lahan yang disengketakan kurang lebih 600 m;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak berperkara menyatakan tidak meminta apapun lagi dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

### 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 maksud dan isi dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu keberatan Penggugat mengenai dilanjutkannya pemeriksaan persidangan dengan adanya pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa pada awal persidangan, Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya dipersidangan, walaupun telah dipanggil sesuai alamat yang tertera di surat gugatan;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat, Majelis Hakim bertemu langsung dengan Tergugat dan Tergugat menyampaikan bahwa tidak pernah menerima surat panggilan dan pemberitahuan mengenai sidang, tergugat juga menyampaikan sebenarnya Penggugat mengetahui bahwa tergugat sekarang tinggal di obyek yang disengketakan bukan di alamat yang tertera di surat gugatan aquo dan terhadap penjelasan dari Tergugat tersebut dibenarkan oleh Penggugat dan selanjutnya tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat diberikan kesempatan untuk membela hak-haknya dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam hukum acara perdata dikenal prinsip audi et alteram partem yang artinya Hakim harus mendengar kedua belah pihak berperkara di persidangan, selain itu berdasarkan pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa "Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dihubungkan dengan permohonan Tergugat maka Majelis Hakim mengabulkan permohonan Tergugat tersebut agar prinsip audi et alteram partem terpenuhi dan tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan;

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi dari Tergugat, Majelis Hakim akan memberikan pendapat tentang Eksepsi atau tangkisan, yang diajukan oleh tergugat dalam proses Jawab-menjawab dipersidangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan yang tidak menyangkut



kewenangan suatu badan peradilan (Competentie obslute) berdasarkan pasal 162 R.Bg dan pasal 136 HIR harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa menurut pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 418, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu:

- ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang dalam hal ini jika gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (inadmissible).
- Atas hal tersebut berarti keberatan atau tangkisan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan serta tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara.(verweer ten principe).

Menimbang, bahwa pendapat diatas senada dan selaras dengan pendapat Retno Wulan Sutantio dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, tahun 2002 hal. 38 yang menyatakan “ Tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban tidak langsung mengenai pokok perkara”.

Menimbang, bahwa eksepsi diatas menurut pendapat Majelis Hakim bukan menyangkut kompetensi suatu Badan Peradilan tetapi menyangkut formalitas gugatan sehingga sudah tepat dan benar apabila dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat dirinci sebagai berikut:

1. Eksepsi Kurang Pihak (plurium litis consortium);
2. Eksepsi Error in Objecto;
3. Eksepsi Error In Persona;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

### **Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang pihak, yakni tidak lengkap atau kurangnya pihak-pihak tertentu yang harus ditarik sebagai Tergugat ataupun turut Tergugat dalam sebuah gugatan;

Dalam praktik hukum acara perdata hal ini disebut sebagai Plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat.

Menurut Yahya Harahap Gugatan kurang pihaknya berakibat Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi



mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt/1984 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 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

Yurisprudensi tersebut relevan di terapkan dalam perkara a quo, karena Tergugat tidak secara serta merta menduduki obyek sengketa tanah, yang saat ini di claim oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang saat ini Tergugat diami adalah dari, Bapak Abd. Sani yang merupakan orang tua Tergugat melalui hibah, seluas 30 m x 20 m, Bpk Abd. Sani memperoleh dari Almarhum IDRIS melalui proses jual beli, sedangkan Almarhum Idris memperoleh tanah pembelian dari Alm Hasanuddin yang melalui ahli warisnya Sdr. Mulyadi;

Bahwa Alm Hasanuddin memperoleh tanahnya melalui membuka lahan untuk persawahan yang di dimanfaatkan secara terus menerus sejak tahun 1982;

Seharusnya untuk membuat terang perkara a quo, maka sumber perolehan tanah dari Tergugat yakni Alm IDRIS di tarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara a quo; tidak cukup sampai disitu seharusnya Sdr . Mulyadi sebagai Ahli waris dari Hasanuddin yang merupakan sumber pertama perolehan tanah juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga perkara a quo menjadi terang benderang;

Hal ini penting untuk dilakukan supaya membuat terang suatu perkara, yang bertujuan untuk menghindari putusan yang keliru dikarenakan tidak terangnya suatu perkara;

Bahwa didalam keperdataan tidak mengenal kematian hukum, oleh karena Sdr. Idris sumber perolehan tanah dari Tergugat sudah meninggal maka, seharusnya ahli warisnya Alm Idris harus ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo ketika Penggugat tidak melakukannya maka patut jika gugatannya dinyatakan kurang pihak sehingga mengandung cacat formil dan berakibat hukum gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas maka Gugatan patut Penggugat dinyatakan kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibatnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi plurium litis consortium yang didalilkan Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Naga Indah Permai RT. 36, Kel. Timbau, Kec. Tenggarong, Provinsi Kalimantan Timur seluas  $\pm$  170 M2 yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr Marlina pada tanggal 27 Februari 2018 berdasarkan Surat Jual Beli Atas Tanah Perwatanan yang telah diregistrasi Kelurahan Timbau, No. 593.128/2004/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018 dengan harga sebesar Rp. 47.000.000,- (Empat Puluh Tujuh Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi tanda penerimaan uang sedangkan Tergugat menguasai tanah tersebut dari orang tua tergugat yaitu Abd Sani melalui hibah, seluas 30 m x 20 m, dan Bpk Abd. Sani memperoleh dari Almarhum IDRIS melalui proses jual beli, sedangkan Almarhum Idris memperoleh tanah pembelian dari Alm Hasanuddin yang melalui ahli warisnya Sdr. Mulyadi;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI dalam kaidah hukumnya yang tercantum didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 98/1952/PDT tanggal 7 November 1956 menyebutkan "Gugatan yang petitumnya mohon agar hakim memerintahkan kepada tergugat untuk mengosongkan tanah tambak berdasar atas tidak sahnya penjualan tambak itu kepada pembeli (tergugat) harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa dalam gugatan pihak penjual tanah tambak tidak ditarik sebagai Turut Tergugat", bahwa Mahkamah Agung dalam SEMA Nomor 10 tahun 2020 yaitu Rumusan Kamar Perdata tahun 2020 menyebutkan dalam gugatan kurang pihak perkara tanah jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah obyek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang didapat yaitu Tergugat menguasai tanah tersebut dari hasil hibah dari orangtuanya yang sebelumnya tanah tersebut dibeli oleh orang tua tergugat dari sdr IDRIS dan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan aturan SEMA Nomor 10 tahun 2020 sebagaimana telah disebutkan diatas menurut Majelis Hakim gugatan perkara aquo adalah gugatan yang kurang pihak plurium litis consortium,

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg

### 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)



seharusnya orang yang menjual tanah tersebut kepada orang tua tergugat juga turut dijadikan pihak dalam perkara aquo sehingga asal usul tanah tersebut dapat diketahui dengan jelas dan permasalahan ini dapat diselesaikan secara tepat, lengkap dan komprehensif;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, menurut Majelis Hakim eksepsi tergugat mengenai gugatan tergugat terdapat plurium litis consortium atau kurang pihak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi gugatan Penggugat mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah dinyatakan diterima maka eksepsi tergugat yang lain tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka terhadap pokok perkara dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

#### **DALAM REKONPENSI**

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi);

Menimbang bahwa putusan rekonvensi asesor atau mengikuti putusan konvensi, dengan demikian oleh karena putusan konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan sendirinya menurut hukum putusan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan demikian gugatan rekonvensi dari Tergugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

#### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan pasal 192 R.bg Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan atas adanya gugatan ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Rbg, R.V, KUH Perdata dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini;

### **M E N G A D I L I**

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

Menerima Eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara**

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

## Dalam Rekonsensi

Menyatakan gugatan Rekonsensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

## Dalam Konpensi Dan Rekonsensi

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp 2.121.500,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara, pada hari Senin, Tanggal 8 Januari 2024 oleh kami Maulana Abdillah, S.H.,M.H sebagai Ketua Majelis Andi Hardiansyah.,SH.,M.Hum dan Arya Ragatnata, S.H.M.H masing-masing sebagai anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 10 Januari 2024 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu Muhammad Ari Furjani.,S.H Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri Penggugat Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Andi Hardiansyah, S.H.M.Hum

Maulana Abdillah.,S.H.M.H

Arya Ragatnata.,S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Muhammad Ari Furjani.,S.H

### Perincian biaya :

1.	Pendaftaran.....	Rp	30.000,00
2.	Biaya ATK.....	Rp	75.000,00
3.	Panggilan .....	Rp	116.500,00
4.	Biaya PNBP (Akta)...	Rp.	20.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.810.000,00
6.	Biaya Sumpah	Rp.	50.000,00
7.	Materai .....	Rp	10.000,00

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 59/Pdt.G/2023/PN Trg



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

8.	Redaksi.....	Rp 10.000,00
	Jumlah .....	Rp 2.121.500,00