



P U T U S A N
Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tenggara yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SITI NURLIAH, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Jend. A. Yani, RT.009, Kel. Muara Jawa Ulu, Kec. Muara Jawa, Kab. Kutai Kertanegara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KASMAWATI, S.H., MADALYNA, S.H., AZIZAH, S.H. dan MAHDALENA, S.H., Para Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Asosiasi Perempuan Indonesia Untuk Keadilan (YLBH APIK KALTIM) yang berkedudukan di Jalan Sultan Sulaiman, Perum Citra Gading, Blok B2 No. 9, RT. 11, Kel. Sambutan, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

MAHMUD, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Handil 2, Gang M. Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

DAHLIA, S.Ag., PNS, bertempat tinggal di Jl. Handil 2, Gang M. Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. RIZAL RAMBE, S.H. dan IKHSANUR, S.H., Para Advokat berkantor pada Kantor Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum "M. RIZAL RAMBE, S.H. & REKAN" yang berkedudukan di Jalan Ahmad Muksin No. 24, Kel. Timbau, Kec. Tenggara, Kabupaten Kutai Kartanegara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2017;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 9 Oktober 2017 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Handil 2, Gang M.Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara di samping Tower Satelindo Handil 2 dengan ukuran lebar : ± 10 meter, panjang ± 20 meter dengan batas-batas :

-- Sebelah Utara : H.Lukman
-- Sebelah Timur : Mariam
-- Sebelah Selatan : H. Rumaita
-- Sebelah Barat : Gang M. Sidiq

Yang dibeli Penggugat dari Sadariah pada tanggal 9 September 2002 dan karena alasan Sadariah selaku penjual tidak memiliki KTP maka tidak dibuatkan kwitansi, maka setelah Sadariah memiliki KTP barulah dibuat kwitansi dan Surat Perjanjian Jual beli tanah, sebagaimana Kwitansi pembelian tanah tanggal 9 September 2010, tanah di beli dari Sadariah alias Kece dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Sadariah dengan Siti Nurliah (Penggugat) tanggal 9 September 2002.

2. Bahwa kemudian tanah Penggugat tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, oleh Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah Penggugat dengan cara mendirikan bangunan Rumah Permanen diatas tanah Penggugat yaitu pada tahun 2012, dengan cara melawan hukum tanpa memberi ganti rugi, sehingga Penggugat merasa keberatan dan dirugikan.

3. Bahwa atas penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah Penggugat tersebut sudah beberapa kali Penggugat berusaha secara kekeluargaan agar bangunan diatas tanah Penggugat tersebut dibongkar, akan tetapi tidak diindahkan sama sekali oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat memohon kepada Pihak Kecamatan untuk melakukan Mediasi sebagaimana Natulen tanggal 6 Mei 2015 bertempat di Kantor Camat Muara Jawa, agenda Mediasi mengenai penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang memediasi Kasi Pemerintahan Kecamatan Muara Jawa yang bernama Nordiansyah, S.Sos M.Adm KP yang pada intinya hasil mediasi adalah sebagai berikut :

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



“Tergugat I bersedia menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Ladang RT.001, Kel. Muara Jawa Pesisir kepada Penggugat”

Bahwa jelas dari hasil mediasi tersebut diatas, Tergugat I mengakui secara hukum telah menguasai tanah milik Penggugat dengan kompensasi akan menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Ladang RT.001, Kel.Muara Jawa Pesisir sebagai ganti atas penguasaan tanah milik Penggugat.

4. Bahwa akan tetapi hasil mediasi yang telah disepakati tanggal 6 Mei 2015 tersebut tiba-tiba Tergugat II menolak dengan alasan Tergugat II tidak dilibatkan oleh Tergugat I (sebagai Istri) karena objek yang akan di kompensasikan tersebut adalah tanah dari pembelian Tergugat II bukan hasil pembelian dari Tergugat I, sehingga Tergugat II keberatan, padahal Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama menguasai tanah yang secara hukum telah di akui oleh Tergugat I adalah tanah milik Penggugat. keberatan Tergugat II tersebut dituangkan dalam notulensi tanggal 14 Agustus 2015 dikantor Camat Muara Jawa
5. Bahwa oleh karena tidak adanya penyelesaian dari Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat melaporkan Tergugat I dan Tergugat II ke Pihak Polsek Muara Jawa dengan Laporan Perbuatan Pidana Penyerobotan Tanah dan dari Pihak Polsek telah melakukan mediasi atas Laporan Penggugat pada tanggal 9 Januari 2017 yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Pihak Kepolisian Sektor Muara Jawa dengan hasil : Bahwa Tergugat I dan Tergugat II hanya bersedia mengganti lahan tersebut sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), akan tetapi Penggugat tidak setuju dan meminta sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga mediasi yang dilakukan Kepolisian tersebut tidak tercapai.
6. Bahwa kemudian sekitar bulan Juli 2017 Penggugat mempertanyakan perkembangan proses Laporan Penggugat ke Polsek Muara Jawa akan tetapi Anggota Polisi yang bernama Ipda Sukardi menyerahkan foto copy Kwitansi tertanggal 9 September 2002 berserta Pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat I tertanggal 18 Agustus 2015 yang disaksikan oleh Abd. Rochim anak dari Sadariah yang menjual tanah kepada Penggugat yang seolah-olah kwitansi dan Pernyataan Tergugat I mengenai transaksi jual beli tanah tanggal 9 September 2002 seolah-olah disaksikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Abd. Rochim, padahal pada tahun 2002 tersebut usia Abd. Rochim berusia kurang lebih 15 tahun dan materai yang tertera dalam kwitansi tersebut adalah materai tahun 2009 sehingga kwitansi tanggal 9 September 2002 dan Pernyataan Tergugat I tanggal 18 Agustus 2015 hasil rekayasa Tergugat I, karena beberapa kali dilakukan mediasi baik itu di Kantor Kecamatan dan Kantor Kepolisian, Tergugat I tidak pernah membahas dan menunjukkan kwitansi tanggal 9 September 2002 dan Pernyataan Tergugat I tanggal 18 Agustus 2015 adalah tidak benar karena semuanya hasil rekayasa dari Tergugat I dengan tujuan ingin menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum.

7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, jelas sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat menikmati dan mendirikan dan menempati tanah milik Penggugat sendiri sehingga Penggugat harus mengontrak/menyewa rumah, maka sudah selayaknyalah kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu sejak dikuasainya tanah Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II tahun 2012 sampai saat ini, Penggugat tidak bisa menguasai tanah milik Penggugat terpaksa menyewa dengan rincian sebagai berikut:

- Menyewa tahun 2012 s/d tahun 2017 sampai saat ini kasus berjalan sebesar Rp1.000.000,00 x 60 bulan Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)

Sehingga total uang sewa yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk menyewa rumah karena tidak bisa membangun rumah diatas tanah Penggugat sendiri adalah sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).

8. Bahwa kerugian yang nyata sebenarnya adalah kerugian materiil yang tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya-didaknya dinilai sebesar Rp300.000.000, - (tiga ratus juta rupiah).
9. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah mengakibatkan kerugian materiil dan materiil yang nyata dan telah diuraikan diatas serta untuk itu sudah seharusnya Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian Penggugat tersebut dengan tunai (cash) dan langsung secara Tanggung renteng atau tanggung menanggung;
10. Bahwa untuk menjamin gugatan **Penggugat, Penggugat** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tenggara, dapat kiranya meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah tersengketa tersebut, untuk menghindari itikad buruk **Tergugat I**, dan **Tergugat II** untuk mengalihkannya kepada pihak lain dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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

untuk membongkor bangunan rumah permanen yang telah dibangun oleh Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah Penggugat.

11. Bahwa **Penggugat** memohon juga kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar kiranya menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila **Tergugat I, Tergugat II** lalai melaksanakan Putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini terhitung dari pemberitahuan Putusan tersebut menurut hukum.
12. Bahwa oleh karena gugatan **Penggugat** ini atas dasar hukum yang kuat, maka kiranya Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad), walaupun **Tergugat I dan Tergugat II** mengajukan perlawanan, Banding maupun Kasasi.
13. Bahwa selanjutnya **Penggugat** mohon agar **Tergugat I dan Tergugat II** dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong, untuk memberikan Putusan hukum dalam hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Bahwa **Penggugat** adalah yang berhak atas tanah perbatasan yang terletak di Jalan Handil 2, Gang M.Sidiq, RT 11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab.Kutai Kertanegara di samping Tower Satelindo Handil 2 dengan ukuran lebar : ± 10 meter, pajang ± 20 meter dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : H. Lukman
 - Sebelah Timur : Mariam
 - Sebelah Selatan : H. Rumaita
 - Sebelah Barat : Gang M. Sidiq
3. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga Kwitansi pembelian tanah tanggal 9 September 2010 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Sadariah dengan Siti Nurliah (Penggugat) tanggal 9 September 2002.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa kwitansi tertanggal 9 September 2002 dengan menggunakan materai edisi April 2005 sampai 30 Maret 2010 dan Pernyataan Tergugat I tanggal 18 Agustus 2015 adalah tidak sah dan batal menurut hukum.

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, mengganti kerugian materi Penggugat dengan rincian
 - Menyewa tahun 2012 s/d tahun 2017 samapai saat ini kasus berjalan sebesar Rp1.000.000,00 x 60 bulan sehingga total uang sewa yang di keluarkan oleh Penggugat untuk menyewa rumah karena tidak bisa membangun rumah diatas tanah Penggugat sendiri adalah sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dibayar secara tanggung renteng Tergugat I dan Tergugat II dengan cara langsung dan tunai.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II kerugian moril sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dibayar secara tanggung renteng Tergugat I dan Tergugat II dengan cara langsung dan tunai.
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II membongkar bangunan rumah Permanen atau siapapun yang berada diatas tanah milik Penggugat apabila perlu dengan bantuan pihak berwenang/Kepolisian.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng atau tanggung-menanggung membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan atau lalai melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, terhitung dari pemberitahuan putusan menurut hukum.
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan Serta merta (uit voerbaar bij vorrad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet (perlawanan) dari Tergugat I dan Tergugat II;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA :

- ☐ Apabila Pengadilan berpendapat lain Penggugat Mohon Putusan yang sebenar- benarnya dan seadil- adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak 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 NUR IHSAN SAHABUDDIN, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Tenggara sebagai Mediator;

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada isi dan maksud gugatannya dan tidak akan merubah atau menambah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan tidak sempurna karena Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

1.1 Bahwa dalam PETITUM GUGATAN No. 1 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Handil 2, Gang M Sidiq RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kabupaten Kutai Kartanegara disamping Tower Satelindo handil 2 dengan Ukuran Lebar ± 10 meter, Panjang ± 20 meter dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: H. Lukman
Sebelah Timur	: Mariam
Sebelah Selatan	: H. Rumaita
Sebelah Barat	: Gang M. Sidiq.

Yang dibeli Penggugat dari SADARIAH.

1.2 Bahwa dalam Petitum No. 3 Penggugat meminta kepada Hakim untuk menyatakan Kwitansi Tanggal 9 September 2010 jual beli antara Penggugat dengan Sadariah Sah menurut hukum. Dan dalam Petitum No. 4 meminta Hakim untuk menyatakan menurut hukum bahwa kwitansi tertanggal 9 september 2002 dengan menggunakan materai edisi April 2005 sampai 30 Maret 2010 dan Pernyataan Tergugat I tanggal 18 Agustus 2015 adalah tidak sah dan batal menurut hukum. Bahwa Para Tergugat berpendapat untuk membatalkan dan atau mensahkan suatu Perjanjian/kwitansi yang ditanda tangani 2 orang atau lebih maka pihak-pihak yang terlibat didalam pembuatan Perjanjian/Kwitansi tersebut *in Cassu* sdr. Sadariah sebagai Penjual haruslah ditarik sebagai Pihak yang berperkara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.938 K/SIP/1971, yang mana Kaidah Hukum didalamnya yakni **"Jual Beli antara Tergugat**

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



dengan orang ke-3 tidak dapat dibatalkan, tanpa diikuti sertakan orang ke-3 tersebut sebagai Tergugat dalam perkara.

Sesuai dengan kaidah hukum yang digariskan Yurisprudensi tersebut diatas, dapat diartikan apabila ada keadaan sebaliknya yakni apabila hendak mengesahkan jual beli (antonim dari pembatalan jual beli) wajib menarik pihak ketiga sebagai penjual sebagai pihak dalam perkara a quo, sedangkan dalam perkara a quo Sadariah selaku penjual objek sengketa kepada Penggugat tidak ditarik sebagai pihak, menjadi pertanyaan bagaimana mungkin bisa mengesahkan jual beli, sedangkan si Penjual tidak menjadi pihak???, menurut hemat Para Tergugat cukup alasan secara hukum gugatan Penggugat dianggap cacat formil dan dapat dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*).

2.1 Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada Posita Angka 7 dan Petitum angka 5 dan 6, meminta ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II/Para Tergugat secara Tanggung Renteng akibat Perbuatan Melawan Hukum, namun tidak terdapat permintaan dalam Petitum gugatan Penggugat yang Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum berserta dengan segala akibatnya, sehingga menurut Para Tergugat, Gugatan Penggugat dapat dikwalifikasikan kabur dan tidak jelas, bagaimana bisa Para Tergugat dihukum membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sedangkan Para Tergugat tidak dimintakan/tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana digariskan Pasal 1365 KUHPerdara;

2.2 Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik Sebidang Tanah yang berada di Jalan Handil 2, Gang M Sidiq RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kabupaten Kutai Kartanegara disamping Tower Satelindo handil 2 dengan Ukuran Lebar \pm 10 meter, Panjang \pm 20 meter dengan batas-batas :
Sebelah Utara : H. Lukman
Sebelah Timur : Mariam
Sebelah Selatan : H. Rumaita
Sebelah Barat : Gang M. Sidiq

Sedangkan secara de facto Tanah Para Tergugat Berserta Bangunan yang ada diatasnya berada di :



Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Gang M. Sidik, RT 011, Kabupaten Kutai Kartanegara.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Sdr. H. Lukman HA
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Sdr. Elyas
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Parit/Sdr. Siswanto
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Gang M. Sidik

Berdasarkan fakta diatas terlihat **adanya perbedaan batas-batas dari objek sengketa**, sehingga Gugatan Penggugat menjadi Kabur (*obscure libel*). sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 81 K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan **"Berdasarkan Pemeriksaan Setempat oleh PN, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;**

3. ***Gugatan Penggugat Error In Persona (Tergugat II tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban);***

Bahwa sebagaimana dalam gugatannya Penggugat telah menarik Dahlia S.Ag sebagai Tergugat II yang tidak lain adalah Isteri dari Tergugat I (Mahmud), dan Penggugat sebagaimana dalam Petitum angka 5 dan 6, meminta agar Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung Renteng membayar kerugian materii dan moriil;

Bahwa jelas telah diketahui oleh Penggugat, Hubungan Hukum antara Tergugat I dan Tergugat II merupakan hubungan suami-isteri, menurut **Teori Vicarious Liability** (pertanggungjawaban Pengganti), apa yang dilakukan Tergugat II yang berkedudukan hukum hanya sebagai isteri dari Tergugat I dan bertempat tinggal diatas objek sengketa karena mengikuti suami, tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Tergugat II, tetapi pertanggungjawaban hukum tersebut beralih kepada Tergugat I, sehingga Petitum Penggugat yang meminta untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II (secara kumulatif) tanggung renteng, tidak dapat dibenarkan dan oleh karenanya gugatan

Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian dalam eksepsi angka 1, 2, dan 3, secara jelas dan patut secara hukum, Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PARA TERGUGAT secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

Bahwa terhadap Dalil Gugatan Penggugat, Para Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

1. Bahwa pokok dalil-dalil Gugatan Penggugat, menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian baik materii maupun moril akibat perbuatan melawan hukum, namun Penggugat dalam petitumnya tidak meminta menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum berserta dengan segala akibatnya, sehingga sepatutnya lah gugatan dalam pokok perkara ditolak, berkaitan dengan Asas Ultra Petitum Partimum;

2. Terhadap Dalil No. 1 halaman 1 sampai 2
Bahwa tidak benar Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat, hal ini didasarkan pada Dalil Gugatan Penggugat yang berbeda letak (didasarkan batas-batas) terlihat perbedaan batas-batas tanah antara milik Penggugat dan Para Tergugat.

Bahwa tahun 2002, Tergugat I ditawarkan oleh Penggugat (antara Tergugat I dan Penggugat terdapat hubungan Saudara Kandung) untuk membeli sebidang tanah di Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Gang M. Sidik, RT 011, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan harga Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).

Bahwa Tergugat I mengetahui, Penggugat membeli 2 Kavling tanah dari SADARIAH, satu Kavling untuk Penggugat dan satu Kavling milik Tergugat I.

Bahwa Kavling milik Penggugat telah dijual lagi kepada orang lain, sehingga yang tinggal adalah tanah Kavling milik Tergugat I.

Bahwa pada tahun 2011, Para Tergugat (terdapat hubungan suami isteri) ingin membangun rumah ditanah milik mereka (objek lain) yang berada ± 1 Km dari Objek Sengketa, akan tetapi Sdr. KADIR (Suami dari Penggugat) menganjurkan untuk membangun diatas tanah milik Tergugat I yang dibeli melalui Penggugat saja (objek gugatan).

Bahwa Sdr. Kadir menunjukkan dimana telak pastinya tanah milik Tergugat I tersebut.

Bahwa tahun 2011 Para Tergugat mulai membangun rumah diatas tanah Kavlingan milik Para Tergugat (karena ada ikatan suami isteri).

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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 sejak saat Para Tergugat membangun rumah dilahan milik Para Tergugat (objek gugatan), Penggugat mengetahuinya sejak mulai pemasangan pondasi sampai rumah yang dibangun Para Tergugat jadi, bahkan setelah rumah selesai dibangunpun Penggugat berkali kali datang. Berdasarkan Hal diatas maka dalil Penggugat yang menyatakan sebagai Pemilik Tanah yang terdapat bangunan diatasnya yang dibangun Para Tergugat telah terbantahkan.

3. Bahwa terhadap dalil No. 2 halaman 2, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa tidak benar jika Penggugat tidak mengetahui Para Tergugat mendirikan bangunan diatas tanah Objek Sengketa, Karena yang menunjukkan tanah yang dibeli Para Tergugat adalah Sdr. KADIR (Suami dari Penggugat) dan menggugat sendiri mengetahui mulai proses pemasangan Pondasi sampai rumah Para Tergugat selesai dibangun, serta Penggugat juga telah berkali-kali berkunjung kerumah Para Tergugat sebelum timbul permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat.

4. Bahwa terhadap dalil No. 3 dan 4 halaman 2, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa tentang Proses Mediasi di Kantor Camat Muara Jawa JELAS TIDAK TERJADI/TERDAPAT KESEPAKATAN.

Pernyataan Penggugat menyatakan mediasi Terdapat dengan kewajiban Tergugat I bersedia menyerahkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Teluk Ladang RT. 001, Kel. Muara Jawa Pesisir kepada Penggugat adalah Asumsi Penggugat semata.

Bahwa Gagalnya mediasi diterangkan sendiri oleh Penggugat pada Dalil No. 4 halaman 2.

5. Bahwa terhadap dalil No. 5 halaman 2, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sendiri telah mendalilkan Mediasi tidak Tercapai.

6. Bahwa terhadap dalil No. 6 halaman 3, Para Tergugat secara tegas menolaknya dan berpendapat hal ini terkait dengan Pembuktian yang akan diperiksa pada Persidangan Pembuktian nantinya.

7. Bahwa terhadap dalil No. 7 halaman 3, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa tidak ada alasan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat.

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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

8. Bahwa terhadap dalil No. 8 halaman 3, Para Tergugat menanggapi sebagai berikut:
Secara hukum kerugian Moriil harus dapat disebutkan secara rinci baik terhadap penyebab atau akibat yang timbul. Dalam gugatan *A quo* Penggugat tidak menyebutkan secara rinci akibat yang timbul sebagai kerugian Moriil dimaksud.
9. Bahwa terhadap dalil No. 9 halaman 3, Para Tergugat tidak perlu menanggapi.
10. Bahwa terhadap dalil No. 10 halaman 3, Para Tergugat berpendapat dalil dan bukti-bukti Penggugat tidaklah cukup untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek Sengketa.
11. Bahwa terhadap dalil No. 11 halaman 4 tentang uang *Dwangsom*, Para Tergugat tidak melihat adanya alasan hukum untuk menguatkan dalil Penggugat tersebut. Terlebih-lebih Permohonan dalam Gugatan *a quo* dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda. Bukan pada Majelis Hakim yang memeriksa dan pada akhirnya memutus perkara *a quo*.
12. Bahwa terhadap dalil No. 12 halaman 4 tentang Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu tidaklah beralasan karena sarat-sarat untuk menjalankan Putusan Terlebih Dahulu tidak terpenuhi.
13. Bahwa terhadap dalil No. 13 halaman 4 tentang pembebanan biaya perkara, akan di bebankan kepada siapa yang kalah dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan pada akhirnya memutus perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijt verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

ATAU

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila yang mulia majelis hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya antara para pihak terjadi jawab menjawab dimana pihak Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 12 Januari 2018 dan pihak Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 Januari 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, maka pada hari Senin tanggal 5 Februari 2018 telah dijatuhkan putusan sela dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;
2. Memerintahkan agar para pihak melanjutkan perkara perdata Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg dengan membuktikan dalil-dalil, baik dengan bukti-bukti tertulis dan atau Saksi-Saksinya;
3. Menunda tentang biaya perkara hingga putusan akhir didalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan sela memerintah para pihak untuk melanjutkan perkara, persidangan dilanjutkan dengan pembuktian;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Maret 2018 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat atas lahan sengket;

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 Maret 2018 para pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah Penggugat dengan cara mendirikan bangunan Rumah Permanen diatas tanah Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat yang terletak di Jalan Handil 2, Gang M. Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara di

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



samping Tower Satelindo Handil 2 dengan ukuran lebar : \pm 10 meter, panjang \pm 20 meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H. Lukman
- Sebelah Timur : Mariam
- Sebelah Selatan : H. Rumaita

- Sebelah Barat : Gang M. Sidiq

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

- Bahwa bidang tanah sengketa terletak di Jalan Handil 2, Gang M. Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara di samping Tower Satelindo Handil 2 dengan ukuran lebar : \pm 10 meter, panjang \pm 20 meter dengan batas-batas yang ada perbedaan yaitu timur dan selatan, namun lokasi adalah sama;
- Bahwa asal-usul tanah adalah dari orang yang sama yaitu sdr. Sadariyah;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah terletak di Jalan Handil 2, Gang M. Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu asal-usul tanah untuk dapat dipertimbangkan dalam pertimbangan sengketa para pihak dalam perkara *aquo*;

Menimbang, sebagaimana telah terungkap dalam persidangan, bahwa tanah sengketa berasal dari seseorang bernama sdr. Sadariyah, oleh karena Majelis Hakim menilai tanda bukti beli dan keterangan Saksi-saksi yang berkaitan dengan pembelian tersebut dapat menjadi beban pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Surat

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kwitansi sebidang tanah tertanggal 9 september 2010 sesuai dengan Aslinya;

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 9 September 2010 sesuai dengan Aslinya;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat pernyataan Sadariah tertanggal 9 September 2010 sesuai dengan Aslinya;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat pernyataan Mariam tertanggal 25 Juli 2016 sesuai dengan Aslinya ;
5. Bukti P-5 : Fotokopi surat Pernyataan Abduhrahman tertanggal 21 Juli 2016 sesuai dengan Aslinya;
6. Bukti P-6 : Fotokopi surat SITI NURLIAH tertanggal 10 Juli 2014 sesuai dengan Aslinya;
7. Bukti P-7 Fotokopi Surat Notulen Mediasi masalah penguasaan tanah tertanggal 6 Mei 2015 sesuai dengan fotokopinya;
8. Bukti P-8 : Fotokopi surat Notulen keberatan An. DAHLIA tetanggal 15 Mei 2015 sesuai dengan fotokopinya;
9. Bukti P-9 : Fotokopi surat pengaduan SITI NURLIAH tertanggal 25 Agustus 2016 sesuai dengan Fotokopinya;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Surat Undangan mediasi sehubungan adanya laporan polisi Siti Nurliah tetanggal 25 Agustus 2016 sesuai dengan fotokopinya.;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Berita Acara Mediasi tertanggal 9 Januari 2017 sesuai dengan Fotokopinya;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Kwitansi bermaterai 6000 tertanggal 18 Agustus 2015 sesuai dengan Fotokopinya;

13. Bukti P-13 : Fotokopi KTP Abd Rahim pada tahun 2010 sesuai dengan Fotokopinya;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6, tersebut di atas oleh Majelis Hakim telah diteliti, ternyata telah diberi meterai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan surat bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13 juga telah diberi materai cukup dan ternyata sesuai dengan fotokopi (tidak ada aslinya);

B. Saksi

1. RUSLI MUIN, dibawah sumpah yang pada pokoknya dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu Sadariah ada menjual tanah ke Siti Nurliah;

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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 letak tanah tersebut adalah di RT 03 Gang M.Sidiq, Kel. Muara Jawa Pesisir, Kab. Kukar.;
- Bahwa sewaktu dijual tanah tersebut masih kosong, tidak ada bangunan;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : H.Lukman
 - Sebelah Timur : Mariam
 - Sebelah Selatan : H. Rumaita
 - Sebelah Barat : Gang M. Sidiq
- Bahwa luas tanah itu saksi tidak tahu;
- Bahwa Hubungan saksi dengan Sadariah sebagai tante;
- Bahwa saksi tidak melihat jual beli tanah tersebut dan saksi tidak ada waktu jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tersebut dari dengar dari cerita orang-orang;
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang adalah Mahmud (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tinggal di daerah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan tanah tersebut;
- Bahwa tempat tinggal saksi jauh dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di RT 03 juga;
- Bahwa tanah tersebut sekarang masih di RT 03, dan Ketua RT-nya adalah sdr. Abu;

2. ABD. MUTALIB, dibawah sumpah yang pada pokoknya dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Sadariah ada menjual tanah ke Siti Nurliah;
- Bahwa saksi adalah adik kandung Sadariah;
- Bahwa ukuran tanah tersebut 10x20 m²;
- Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : H.Lukman
 - Sebelah Timur : Mariam
 - Sebelah Selatan : H. Rumaita
 - Sebelah Barat : Gang M. Sidiq
- Bahwa asal usul tanah tersebut dari tanahnya Bapak saksi dan Suratnya berupa segel;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah tersebut tetapi saksi tidak membacanya, pakai stempel merah;

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah itu dijual tahun 2002 ke Siti Nurliah;
- Bahwa Sadariah meninggal pada tahun 2017;
- Bahwa saksi yang mematok tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu mematok tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi ada waktu jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengukur tanah saja;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah ditimbun;
- Bahwa saksi tahu rumah itu dibangun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui buku tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu bangun rumah itu ada yang keberatan yaitu Siti Nurliah (Penggugat);
- Bahwa sekarang batas-batas tanah itu masih sama;
- Bahwa anak-anak sdr. Sadariah yang masih hidup adalah Bakri, Empeng, Hamdan, dan Ibrahim;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut, baik Penggugat, maupun Para Tergugat akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Surat

1. T-1 : Fotokopi Surat Jual beli antara Sadariah dengan Mahmud bulan juli 2014 sesuai dengan Aslinya;
2. T-2 : Fotokopi Surat pernyataan MAHMUD tertanggal 18 Agustus 2015 sesuai dengan Aslinya;
3. T-3 : Fotokopi Catatan buku tanah sesuai dengan Aslinya;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti T-1, T-2, dan T-3 tersebut di atas oleh Majelis Hakim telah diteliti, ternyata telah diberi meterai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya;

B. Saksi

1. JUDIN, dibawah sumpah yang pada pokoknya dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Siti Nurliah;
 - Bahwa saksi tidak hubungan keluarga dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Saudara Mahmud (Tergugat I) dan hubungannya dengan Penggugat adalah saudara kandung;

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa istri pak Mahmud dengan istri saksi bersaudara;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa dulu Penggugat sudah sering tidur di rumahnya Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah itu di berada di Gang H. Sidiq, dengan ukuran tanah 10x20m²;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, saksi tidak tahu;
- Bahwa asal-usul tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah itu miliknya Mahmud, karena saksi dulu yang menebas atau menebang kayu diatas tanah tersebut;
- Bahwa rumahnya Mahmud dibangun tahun 2011;
- Bahwa waktu saksi merintis tanah itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut, dan juga Siti Nurliah sering nginap di rumahnya Pak Mahmud;
- Bahwa dulu tidak ada permasalahan tentang tanah tersebut;
- Bahwa waktu acara selamatan rumah itu juga dihadiri Siti Nurliah;
- Bahwa didalam bukti T-2 betul tanda tangan saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik Tergugat I, karena waktu itu pak Kadir (Suami Penggugat) menunjukkan tanah itu ke Mahmud, bahwa itu tanahmu;
- Bahwa Saksi tinggal di Muara Jawa tahun 2008;
- Bahwa Saksi merintis tanah itu tahun 2011;
- Bahwa sewaktu saksi merintis tanah itu bersamaan dengan membangun rumah tersebut;
- Bahwa yang menyuruh saksi merintis tanah itu adalah Pak Kadir;

2. SULAIMAN, dibawah sumpah yang pada pokoknya dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan Penggugat sebagai saudara kandung;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa yang bangun rumah tersebut adalah pak Mahmud (Tergugat I);
- Bahwa lokasi tanah tersebut di gang M. Sidiq dulu RT 03 sekarang RT 08 Muara Jawa Pesisir;
- Bahwa adapun batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatas dengan Lukman;
 - sebelah Timur berbatas dengan parit;
 - sebelah Selatan berbatas dengan Elias;
 - sebelah Barat berbatas dengan Gang M. Sidiq;
- Bahwa luas tanah tersebut 10x20m²;
- Bahwa yang menguasai tanah itu adalah H. Mahmud (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi dengan tanah itu ada 2 kapling, yaitu Siti Nurliah dan H. Mahmud;
- Bahwa tanahnya Siti Nurliah (Penggugat) sudah dijual;

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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 itu di kredit oleh Mahmud, namun yang pergi membayar ke pemilik tanah adalah : Siti Nurliah;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Kadir;
- Bahwa masalah baru muncul 1 tahun kemudian;
- Bahwa dalam bukti T-2 adalah betul itu ada tanda tangan saksi;
- Bahwa saksi tahu, karena saksi yang merintis tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Siti Nurliah kredit tanah tersebut;
- Bahwa terhadap isi bukti T-2, Saksi hanya tahu tentang batas-batas tanah tersebut;

3. RAHIM, dibawah sumpah yang pada pokoknya dalam persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini, sehubungan saksi adalah anak dari pemilik lahan yaitu : ibu Sadariah;
- Bahwa tanah itu asal-usulnya dari tanah orang tua saksi;
- Bahwa lokasi tanah sengketa adalah di Gang M. Sidiq, Kel. Muara Pesisir, Kecamatan Muara Jawa;
- Bahwa luasnya 10x20m²;
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang adalah Para Tergugat;
- Bahwa orang tua saksi ada menjual tanah kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) kapling;
- Bahwa umur saksi pada saat itu 15 tahun;
- Bahwa harga tanah tersebut adalah Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- Bahwa 2 (dua) kapling tersebut pemiliknya adalah 1 kapling untuk Siti Nurliah dan 1 kapling untuk Mahmud;
- Bahwa yang ditempati oleh Para Tergugat sekarang itu memang miliknya dan Saksi tahu dari Almarhumah orang tua saksi;
- Bahwa yang menyetor kredit tanah adalah Siti Nurliah;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatas dengan Lukman
 - sebelah Timur berbatas dengan parit
 - sebelah Selatan berbatas dengan Elias
 - sebelah Barat berbatas dengan Gang M. Sidiq
- Bahwa ABD Mutalib adalah paman saksi;
- Bahwa tanah yang dikredit ada 2 kapling, yang 1 kapling untuk Siti Nurliah dan yang 1 kapling lagi untuk Mahmud;
- Bahwa Saksi bersaudara ada 5 (lima) orang;
- Bahwa Saksi tinggal sama orang tua saksi di Muara Jawa;
- Bahwa Abdul Rahman itu adalah paman saksi;
- Bahwa Saksi tahu dari Almarhumah Sadariah bahwa ada 2 (dua) kapling yang dikredit oleh Siti Nurliah dan Mahmud;

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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 tahu kalau rumah yang ditempati Para Tergugat adalah milik mereka, karena pada tahun 2015 Saksi ada di beri tahu oleh orang tua saksi;
- Bahwa Abdul Muin itu adalah suami dari tante saksi;
- Bahwa di dalam bukti T-2 benar ada tanda tangan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut, baik Penggugat, maupun Tergugat akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

- Bahwa bidang tanah sengketa terletak di Jalan Handil 2, Gang M. Sidiq, RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kab. Kutai Kertanegara di samping Tower Satelindo Handil 2 dengan ukuran lebar : ± 10 meter, pajang ± 20 meter dengan batas-batas yang ada perbedaan yaitu timur dan selatan, namun lokasi adalah sama;
- Bahwa Kuasa Penggugat lalu menunjukkan lokasi tanah yang disengketakan dalam perkara ini dimulai dari batas patok yang terbuat dari kayu ulin dengan ukuran tanah 10 x 20 m dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan gang M. Sidiq
 - Sebelah Timur berbatas dengan Mariam
 - Sebelah Utara berbatas dengan H. Lukman
 - Sebelah Selatan berbatas dengan H. RUMAITA
- Kuasa Tergugat menerangkan bahwa batas-batas tanah tesebut adalah :
 - Sebelah Barat bebatasan dengan gang M. Sidiq
 - Sebelah Timur bebatasan dengan parit / Siswanto
 - Sebelah Utara bebatasan dengan H. Lukman
 - Sebelah Selatan bebatasan dengan Elias
- Bahwa Ketua Rt 11 yaitu Sdr. ABU BAKAR HB menunjukkan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah Barat bebatasan dengan gang M. Sidiq
 - Sebelah Timur bebatasan dengan parit / Siswanto
 - Sebelah Utara bebatasan dengan H. Lukman (dulu Rasidi)
 - Sebelah Selatan bebatasan dengan Elias (dulu sadariah)

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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 asal-usul tanah adalah dari orang yang sama yaitu sdr. Sadariah;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan milik Para Tergugat;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pda pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan tidak sempurna karena Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat *Error In Persona* (*Tergugat II tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai sebagaimana telah dipertimbangkan semula yang dianggap terbukti dan tidak disangkal oleh para Pihak adalah asal-muasal tanah sengketa yang terletak di Jalan Handil 2, Gang M Sidiq RT.11, Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kabupaten Kutai Kartanegara disamping Tower Satelindo handil 2 dengan Ukuran Lebar ± 10 meter, Panjang ± 20 meter adalah dari seseorang yang bernama Sadariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Pengugat poin 1 bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dibeli Penggugat dari sdr. Sadariah pada tanggal 9 September 2002;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil bantahan Para Tergugat poin 2, bahwa pada tahun 2002, Tergugat I ditawarkan oleh Penggugat (antara Tergugat I dan Penggugat terdapat hubungan Saudara Kandung) untuk membeli sebidang tanah di Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Gang M. Sidik, RT 011, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan harga Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah) dan Tergugat I mengetahui, Penggugat membeli 2 Kavling tanah dari SADARIAH, satu Kavling untuk Penggugat dan satu Kavling milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai untuk kepentingan terungkapnya fakta perkara *aquo* sebagaimana formalitas dalam gugatan, maka Penggugat seharusnya menarik pihak lain yang berkaitan dengan perkara ini yaitu sdr. Sadariah selaku pemilik asal tanah sengketa notabene adalah orang yang menjual tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, yaitu keterangan Saksi Penggugat, ABD. MUTALIB yang adalah

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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

saudara kandung sdr. Sadariah dan Saksi Para Tergugat, RAHIM yang adalah anak dari sdr. Sadariah, bahwa sdr. Sadariah sudah meninggal dunia pada tahun 2017;

Menimbang, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena telah meninggal dunia, maka Penggugat dapat mengajukan Gugatannya kepada ahli waris sdr. Sadariah sehingga perkara *aquo* menjadi terang benderang dan formalitas dalam gugatan terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan uraian-uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa telah nyata diketahui gugatan Penggugat *in casu* telah cacat formil/ *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai eksepsi Para Tergugat beralasan untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa adapun Gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat Gugatannya tertanggal 9 Oktober 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 9 Oktober 2017 dengan Register Nomor 56/Pdt.G/2017/Pn Trg dengan Gugatan sebagaimana dalam Gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca Gugatan Penggugat dan setelah mempertimbangkan Eksepsi dari Para Tergugat, dimana Para Tergugat menyatakan Gugatan tidak sempurna karena Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*), Gugatan Penggugat *Error In Persona* (*Tergugat II tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis tentang Eksepsi Para Tergugat yang menyatakan kurang pihak (*error in persona/ plurium litis consortium*) dikabulkan, dengan demikian maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975: *"Gugatan kurang pihak/ kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.
- b. Putusan mahkamah Agung RI Nomor : 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985: *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"*.
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985: *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"*.

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dikabulkan dan menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak, maka formalitas dari Gugatan tidak terpenuhi, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka dalam pokok perkara karena tidak dipertimbangkan dengan alasan Gugatan Penggugat kurang pihak, maka dalam pokok perkara Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan berdasarkan Pasal 192 RBg maka pihak Penggugat dibebankan membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam R.Bg dan peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah Rp8.501.000,00 (delapan juta lima ratus satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara pada hari Rabu tanggal 4 April 2018 oleh Kami, TITIS TRI WULANDARI, S.H., S.Psi., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, KEMAS REYNALD MEI, S.H., M.H., dan MASYE KUMAUNANG, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/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

Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Trg tanggal 18 Desember 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 9 April 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ASMIN SIMAMORA, S.Sos., S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua

KEMAS REYNALD MEI, S.H., M.H.

TITIS TRI WULANDARI, S.H., S.Psi., M.Hum.

MASYE KUMAUNANG, S.H.

Panitera Pengganti

ASMIN SIMAMORA, S.Sos., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Panggilan Sidang	Rp.	3.145.000,00
3. Redaksi Penetapan	Rp.	5.000,00
4. Materai	Rp.	6.000,00
5. ATK	Rp.	50.000,00
6. Pemeriksaan setempat.....	Rp	5.250.000,00
7. PNBP	Rp.	<u>15.000,00</u> +
Jumlah	Rp.	8.501.000,00

(Terbilang : delapan juta lima ratus satu ribu rupiah)