



PUTUSAN

Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YULYANSYAH, Tempat/Tanggal Lahir Kumai, 03 Oktober 1971, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Beralamat dan Bertempat Tinggal di Jalan H.M. Taher, RT 012 / RW 002, Kelurahan Kumai Hilir, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD HASANI, S.H.**, Advokat & Pengacara pada kantor Advokat – Pengacara Muhammad Hasani, S.H & Rekan, Berkedudukan dan Berkantor di Jalan Jendral Sudirman, Perumahan Bukit Marundau Residence Nomor C25, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah. Yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK VIII/29-2022 tanggal 29 Agustus 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 204/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 8 September 2022, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **MOHREN**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Beralamat dan Bertempat Tinggal Jalan Pasir Putih, RT 012, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Tergugat I;
2. **MARYANI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat dan Bertempat Tinggal Jalan Pasir Putih, RT 012, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Tergugat II, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **JEFRI ERA PRANATA, S.H., M.Kn., EDY AHMAD NURKOJIN, S.H.** dan **ADRIANUS SAMUEL HOGAN P., S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada

Halaman 1 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Advokat & Legal Consultant Jems Law FIRM yang beralamat di Jalan Ahmad Wongso (Bundaran Pramuka) Ruko Duta Jaya, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 125/SKK-JEMS/IX/2022 tanggal 9 September 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor : 205/SK.HK/2022/PN Pbu tanggal 9 September 2022 yang selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Dan

Pemerintah R.I, Cq. Menteri Dalam Negeri Jakarta, Cq. Gubernur Kepala Daerah Provinsi Kalimantan Tengah di Palangka Raya Cq. Bupati Kepala Daerah Kotawaringin Barat, **Kepala Desa Sungai Kapitan**, yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Panglima Utar, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Turut Tergugat:

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu tanggal 8 September 2022, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 April 2018 yang telah di register oleh Turut Tergugat dengan Nomor 593/67/DSK/KM/Pem Tanggal 19 April 2018 atas nama Pemegang Hak : Efendi, dengan ukuran tanah dan batas-batas adalah sebagai berikut :

UKURAN TANAH:

Panjang : 45 M
Lebar : 10 M
Luas : 450 M²

Halaman 2 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BATAS-BATAS TANAH:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Mohren
Sebelah Timur berbatasan dengan : Mohren
Sebelah Selatan berbatasan dengan :Gang, Yulyansyah, Siti Raihanah

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Menuju Kubu/Pasir Putih

Yang mana letak tanahnya di Jalan Menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah. Yang mana di sebut sebagai **Objek Sengketa**;

2. Bahwa adapun sebidang tanah pada angka 1 tersebut awalnya di peroleh Penggugat dengan cara membeli dari seseorang yang bernama Efendi berdasarkan Kwitansi Pembelian dari Penggugat ke Saudara Efendi sebesar Rp. 45.000.000,00- (empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 25 Juli 2018 dan telah di terima secara tunai oleh Saudara Efendi. Serta Saudara Efendi mendaptkan Objek Tanah tersebut dari Tergugat I yang mana Tergugat I pemilik tanah awal berdasarkan Surat Pernyataan Tanggal 26 Mei 1999 yang mana telah diregister oleh Turut Tergugat dengan Nomor 90/DSK/KM/VI/2000 tanggal 28 Juni 2000. dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut diatas masih atas nama Saudara Efendi dan belum di balik nama atas nama Penggugat. Maka sudah jelas transaksi pembelian tanah objek sengketa tersebut beretiket baik;
3. Bahwa dengan telah selesainya segala transaksi pembelian atas sebidang tanah sebagaimana yang di uraikan pada angka 2 di atas akhirnya Penggugat dalam hal ini Menguasai, Membersihkan, Mengarap, Mengelola di atas sebidang tanah yang saat ini merupakan Objek Sengketa;
4. Bahwa alangkah sangat terkejutnya pada bulan Januari tahun 2022, Tergugat II dalam hal ini menunjukan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat II yang mana mengklaim, dan menguasai tanah Objek Sengketa, yang mana Tergugat II mendapatkan Surat dan Tanah Objek Sengketa dari Tergugat I berdasarkan Riwayat Pecahan Surat Pernyataan Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000 Tanggal 28 Juni 2000 milik Tergugat I. Dihubungkan dengan tanah Objek Sengketa milik Penggugat yang mana dari pembelian dengan Saudara Efendi di dalam Riwayat tanahnya berdasarkan Pecahan dari Surat Pernyataan Tanggal 26 Mei 1999 dengan

Halaman 3 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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

Register Turut Tergugat Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000 Tanggal 28 Juni 2000 milik Tergugat I. Dan dilihat dari kedudukan surat tanah Objek Sengketa milik Saudara Efendi yang mana telah di alihkan kepada Penggugat **kedudukan suratnya lebih tua dari pada surat milik Tergugat II**. Maka adapun tindakan Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I merupakan tanpa hak dan melawan hukum dan surat milik Tergugat II yang mana bekerjasama dengan Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum;

5. Bahwa atas permasalahan ini Penggugat telah beberapa kali untuk menyelesaikan dengan cara kekeluargaan/musyawarah namun Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I tidak merespon bahkan Tergugat II dan Tergugat I justru malah memberikan keterangan yang bersifat mengelabui Penggugat terhadap kebenaran tanah Penggugat tersebut;
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I mengklaim dan menguasaitanah Objek Sengketa yang merupakan hak milik yang sah Penggugat. Maka perbuatan Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I dapat dikatakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang mana mengandung unsur adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian bagi korban, adanya kuasal antara perbuatan dan kerugian sejalan dengan pasal 1365 kitab undang-undang hukum perdata;
7. Bahwa oleh karena tanah Objek Sengketa yang mana telah di klaim dan di kuasai oleh Tergugat II berdasarkan surat pernyataan tanah tanggal 17 September 2020 yang mana telah diregister oleh Turut Tergugat dengan Nomor 593/224/DSK/KM/Pem tanggal 21 September 2020 atas nama Tergugat II serta Tergugat II mendapatkan dari Tergugat I. Maka sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum, apabila Tergugat I yang bekerjasama dengan Tergugat I di hukum untuk meninggalkan, mengosongkan serta menyerahkandan mengembalikan sebidang tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula yang baik, kosong sempurna dan bebas dari beban hak apapun baik itu diatasnya seperti sewa menyewa, gadai, fidusia, dan hak tanggungan dan bila di pandang perlu dengan cara paksa melalui eksekusi dengan dibantu aparat keamanan yang berbewenang;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I yang mana **telah mengklaim dan menguasai tanah Objek Sengketa** di atas tanah yang merupakan sah

Halaman 4 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



milik Penggugat. Maka Penggugat dalam hal ini telah mengalami kerugian baik secara Materieel dan Immaterieel, dengan rincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIEL :

Bahwa akibat Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan secara utuh dan penuh terhadap tanah miliknya sendiri dari bulan Januari sampai bulan Agustus 2022 apabila di sewakan Per Bulan Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) X delapan (8) Bulan = Rp. 16.000.000 (enambelas juta rupiah). Maka sangat wajar dan beralasan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dapat dihukum untuk membayar kerugian Materiel Rp. 16.000.000 (enambelas juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);

KERUGIAN IMMATERIEEL :

Bahwa akibat sikap dan perilaku dari Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memiliki itikad baik terhadap Penggugat, oleh karenanya Penggugat dalam hal ini mengalami tekanan batin, perasaan tidaknyaman secara terus menerus serta rasa malu. Maka apabila di nilai dengan uang yang pantas dan wajar adalah Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah). Maka sangat wajar dan beralasan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dapat dihukum untuk membayar kerugian Materiel Rp. 2.000.000.000 (dua milyarrupiah). Secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);

9. Bahwa untuk menjaga kemungkinan yang tidak menguntungkan bagi Penggugat serta gugatan ini tidak akan menjadi sia-sia (illusoir) dan bahkan dikhawatirkan dan di curigai Tergugat I yang bekerjasama dengan Tergugat I hendak mengalihkan sebidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dengan cara di jual, di gadaikan, atau di jaminkan kepada pihak lain. Maka pada saat perkara ini berjalan dengan melakukan berbagai permufakatan serta persengkokolan dengan berbagai macam cara. Maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan atas tanah hak milik Penggugat tersebut (Objek Sengketa);
10. Bahwa sangat pantas pula apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- / hari (lima ratus ribu rupiah) per-hari setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi isi putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg dan Pasal 54 Rv, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij voorraad);
12. Bahwa adapun tindakan Penggugat menarik Turut Tergugat, dalam perkara ini bukanlah suatu hal yang berlebihan karena hanya demi lengkapnya Para Pihak dalam perkara ini sejalan dengan Yuris Prodensi Mahkamah Agung Nomor : 201 K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1986. Maka dengan demikian perlu kiranya apabila Turut Tergugat agar yang bersangkutan mengetahuinya serta tunduk, patuh dan taat terhadap isi bunyi dari putusan dalam perkara ini;
13. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II, merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini. Maka sangat wajar apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

DALAM PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Merupakan Pemilik Yang Sah Terhadap Sebidang Tanah Berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 13 April 2018 Yang Telah Diregister Oleh Turut Tergugat Dengan Nomor 593/67/DSK/KM/Pem Tanggal 19 April 2018 Atas Nama Pemegang Hak : Efendi, Dengan Ukuran Tanah Dan Batas-Batas Adalah Sebagai Berikut :

UKURAN TANAH :

Panjang : 45 M

Lebar : 10 M

Luas : 450 M²

BATAS-BATAS TANAH :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Mohren

Sebelah Timur berbatasan dengan : Mohren

Halaman 6 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang, Yulyansyah, Siti Raihanah

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Menuju Kubu/Pasir Putih.

Yang Mana Letak tanahnya Di Jalan Menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah

3. Menyatakan Sah Dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Berupa Kwitansi Pembelian Dari Penggugat Ke Saudara Efendi Sebesar Rp. 45.000.000,00- (empat puluh lima juta rupiah) Pada Tanggal 25 Juli 2018 Dan Telah Di Terima Secara Tunai Oleh Saudara Efendi.
4. Menyatakan Surat-Surat Milik Tergugat II Yang Mana Menjadi Dasar Mengklaim dan Menguasai Tanah Objek Sengketa Dan Bekerjasama Dengan Tergugat I Tidak Memiliki Kekuatan Hukum.
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Tergugat II Yang Bekerjasama Dengan Tergugat I Untuk Meninggalkan, Mengosongkan Serta Menyerahkan Dan Mengembalikan Sebidang Tanah Objek Sengketa Kepada Penggugat Dalam Keadaan Semula Yang Baik, Kosong Sempurna Dan Bebas Dari Beban Hak Apapun Baik Itu Diatasnya Seperti Sewa Menyewa, Gadai, Fidusia Dan Hak Tanggungan Dan Bila Di Pandang Perlu Dengan Cara Paksa Melalui Eksekusi Dengan Dibantu Aparat Keamanan Yang Berbewenang.
7. Menghukum Tergugat II Dan Tergugat I Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Kerugian Baik Secara Materieel Maupun Immaterieel Secara Tunai Dan Sekaligus Kepada Penggugat Terhitung Sejak Putusan Ini Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap (Inkracht Van Gewijsde) Dengan Rincian :
Kerugian Materieel Sebesar Rp.16.000.000 (enam belas juta rupiah)
Kerugian Immateriel Sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah)
8. Menyatakan Baik, Sah Dan Berharga Sita Jaminan Terhadap Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa.
9. Menghukum Tergugat II dan Tergugat I Membayar Uang Paksa Sebesar Rp. 500.000,- / Hari (lima ratus ribu rupiah) Per-Hari Setiap Tergugat I dan Tergugat II lalai Memenuhi Isi Putusan Pengadilan Ini, Terhitung Sejak Putusan Diucapkan Sampai Dilaksanakan.

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan Putusan Ini Dapat Di Jalankan Terlebih Dahulu Walaupun Tergugat I Dan Tergugat II Melakukan Verzet, Banding Dan Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad).
11. Memerintahkan Turut Tergugat Untuk Tunduk, Patuh Dan Taat Dalam Mengikuti Isi Bunyi Putusan Dalam Perkara Ini.
12. Menghukum Tergugat I Dan Tergugat II Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Seluruh Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini.

DALAM SUBSIDAIR :

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang tertanggal 16 September 2022, tanggal 26 September 2022 dan tanggal 20 Oktober 2022 kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk saudara Heru Karyono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu tanggal 29 September 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tanggal 6 Oktober 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal oleh Mediator Hakim sehingga Mediator Hakim mengembalikan penanganan perkara ini kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk dilanjutkan pemeriksaannya di persidangan;

Halaman 8 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 20 Oktober 2022 yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

01. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan kebenarannya.
02. Bahwa seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada Bagian Dalam Eksepsi ini, mohon secara *mutatis muntadis* dimasukkan pada Bagian Dalam Pokok Perkara.

EKSEPSI GUGATAN MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

03. Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini seharusnya menarik dan mendudukkan pula seseorang yang bernama EFENDI. Sebab sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT telah menyatakan secara tegas apabila PENGGUGAT memperoleh Tanah "Objek Sengketa" dari seseorang yang bernama EFENDI dengan harga Rp. 45.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) sebagaimana "**Kwitansi Pembelian Tanggal 25 Juli 2018**" dan tidak hanya itu saja dalam dalil Gugatan pun PENGGUGAT telah mengakui secara tegas apabila "**Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 April 2018 yang telah di register oleh Turut Tergugat dengan Nomor 593/67/DSK/KM/Pem Tanggal 19 April 2018**" masih atas nama Saudara EFENDI [Vide. **Posita Gugatan Angka 2**] dan tidak hanya itu dari bunyi **Petitum Gugatan Angka 3**, apabila dicermati PENGGUGAT dalam hal ini hendak mengesahkan terkait Jual Beli yang telah terjadi dengan Saudara EFENDI, bukankah tidak tepat apabila seseorang bernama EFENDI tersebut tidak dijadikan pihak ?-

Bahwa sejalan pula dengan "**Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**", B. Rumusan Kamar Perdata 1.

Halaman 9 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah Huruf b, yang berbunyi :

“Jika diajukan mengenai eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”. Bahwa adapun yang dikategorikan sebagai **“PENJUAL”** yang dimaksud dalam **“Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan”**, adalah **“PENJUAL”** dari sisi PENGGUGAT terlebih untuk faktanya Jual Beli tersebut dilakukan di bawah tangan sebagaimana yang telah PENGGUGAT uraikan dalam **Posita Gugatan Angka 2** tersebut. Bahkan pendapat tersebut sejalan pula dengan Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1125 K/Pdt/1984, tanggal 18 September 1983**, yang berbunyi :

“Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”.

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2693 K/Pdt/2015, tanggal 26 Januari 2016**, yang berbunyi :

“Ternyata pihak Yang menjual kepada Penggugat tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga perkara a quo menjadi tidak jelas, untuk itu seharusnya pihak ketiga sebagai pemilik asal harus ditarik”.

Bahwa dengan tidak ditariknya dan didudukannya seseorang yang bernama EFENDI dalam perkara a quo hal ini menyebabkan Gugatan PENGGUGAT menjadi cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



04. Bahwa tidak hanya sebagaimana Eksepsi yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada **Angka 03** di atas, akan tetapi terbukti apabila Gugatan yang disusun oleh PENGGUGAT masih mengandung cacat formil dimana terhadap sebidang Tanah milik dari TERGUGAT II dengan dasar alas hak kepemilikan berupa **"Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN"**, sebagaimana yang telah dipermasalahkan pula oleh PENGGUGAT dalam dalil Gugatannya pada **Posita Angka 7** yang kemudian dihubungkan dengan **Petitum Angka 4**, telah dijadikan Agunan (Jaminan Kredit) oleh TERGUGAT II di **PT. BANK RAKYAT INDONESIA, (PERSERO) Tbk. UNIT KUMAI** atau **BANK BRI UNIT KUMAI**, hal ini sebagaimana dapat dibuktikan dengan adanya **"Surat Keterangan Nomor : 56/4549/IX/2022, Tanggal 13 September 2022, yang dikeluarkan oleh BANK RAKYAT INDONESIA UNIT KUMAI SOFYAN SAURI (Ka. Unit) dan HARNANI WATI (Customer Service)"**.

Maka dari itu hendaknya PENGGUGAT dalam hal ini menarik dan mendudukan pula **PT. BANK RAKYAT INDONESIA, (PERSERO) Tbk. UNIT KUMAI** atau **BANK BRI UNIT KUMAI** sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Bahkan bersesuaian pula dengan Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 78 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975**, yang berbunyi :
"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 365 K/Pdt/1984, tanggal 30 Agustus 1985**, yang berbunyi :
"Penting untuk mengikut sertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak yang diikutsertakan dalam gugatan".
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985**, yang berbunyi :
"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".



Bahwa meskipun secara hukum PENGUGAT mempunyai kebebasan atau hak penuh dalam menentukan subyek hukum yang akan digugat namun dalam menentukan subyek hukum gugatan seharusnya PENGUGAT juga didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan agar sengketa yang dipermasalahkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh agar tidak menjadi suatu putusan yang sama sekali tidak dapat di eksekusi (*non eksekutabel*) dan hampa (*illusoir atau void*).

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON ATAU GEMIS AANHOEDANIGHEID.

05. Bahwa berdasarkan pada logika dan nalar faktanya YULYANSYAH tidak berada dalam kapasitas untuk tampil selaku/sebagai PENGUGAT guna untuk melayangkan Gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam perkara ini dikarenakan PENGUGAT sama tidak memiliki hubungan hukum atau "*Legal Standing/Persona Standi In Judicio*". Dimana sudah sangat jelas apabila yang dijadikan dasar oleh mengajukan Gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II bertitik tolak pada alas hak berupa "**Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 13 April 2018, Yang Membuat Pernyataan EFENDI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SITI RAIHANAH, 3. YULYANSYAH, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem., Tanggal 19 April 2018, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN**" dan telah diakui secara tegas dan jelas oleh PENGUGAT apabila dasar kepemilikan/alas hak yang dijadikan dasar untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* masih tertulis atas nama : **EFENDI** [Vide. Posita Gugatan Angka 2] artinya dalam proses peralihan hak kepemilikan PENGUGAT atas sebidang Tanah yang menjadi "Objek Sengketa" dalam perkara *a quo* **BELUMLAH SEMPURNA** sehingga dari itu PENGUGAT secara hukum sama sekali tidak berhak secara perdata dengan sebidang Tanah yang menjadi "Objek Sengketa" tersebut.



Bahwa sementara itu apabila mengutip **Doktrin** yang dikemukakan oleh ahli Hukum **M. Yahya Harahap, S.H.**, yang menjelaskan :

“Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu”.

(Vide. M. Yahya Harahap, S.H., 2005, **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**, Jakarta : Sinar Grafika, Halaman 111).

Bahkan hal ini sejalan pula dengan beberapa Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 294/K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971** yang berbunyi :

“Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan”;

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 213/K/Sip/1979, tanggal 27 Januari 1979** yang berbunyi :

“Suatu guatan perdata harus diajukan oleh orang/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh “Orang Lain” (Asas Legitima Persona Standi In Judicio)”;

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

06. Bahwa apabila diperhatikan dan dicemati seksama gugatan yang disusun oleh PENGUGAT dalam hal ini sangat kabur atau tidak jelas jelas (*obcuur libel*) terutama dalam hal **TIDAK JELASNNYA OBJEK SENGKETA** antara lain **Letak/Posisi Tanah, Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanah yang menjadi “Objek Sengketa”** dalam perkara *a quo*.

Bahwa PENGUGAT telah mendalilkan dalam Gugatannya adalah pemilik atas sebidang tanah yang diperoleh dari EFENDI sedangkan EFENDI memperoleh tanah tersebut awalnya juga dari TERGUGAT I [Vide. **Posita Angka 2**] dengan dasar kepemilikan/alas hak berupa : **“Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 13 April 2018, Yang Membuat Pernyataan EFENDI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SITI**



RAIHANAH, 3. YULYANSYAH, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem., Tanggal 19 April 2018, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN" [Vide. Posita Angka 1] sedangkan TERGUGAT II adalah pemilik atas sebidang tanah yang diperoleh dari TERGUGAT I dengan dasar kepemilikan/alas hak berupa : "Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN" [Vide. Posita Angka 7].

Bahwa dengan demikian jelas apabila asal usul/riwayat dari bidang-bidang tanah tersebut diperoleh adalah bidang tanah milik dari TERGUGAT I dengan alas hak berupa "Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000".

Bahwa dari Gambar Kasar Tanah (surat induk) sebagaimana "Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000", telah diperoleh suatu fakta apabila dari bidang tanah yang dianggap dimiliki oleh PENGUGAT dan bidang tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT II senyatanya adalah **2 (dua) bidang tanah yang berbeda baik itu Letak/Posisi Tanah, Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanahnya apabila mengacu pada masing-masing bukti kepemilikan/alas hak yang dipegang oleh masing-masing pihak PENGUGAT dan TERGUGAT II.** Berikut ini perbedaan masing-masing dari bidang tanah yang dimiliki baik itu dari versi PENGUGAT maupun versi TERGUGAT II, adalah sebagai berikut :

No.	VERSI TANAH MILIK	No.	VERSI TANAH MILIK TERGUGAT II
-----	-------------------	-----	-------------------------------



PENGUGAT			
1.	Ukuran Tanah : Panjang : 42 Meter Lebar : 10 Meter. Luas : 450 Meter Persegi.	1.	Ukuran Tanah : Panjang : 18,5 Meter. Lebar : 10 Meter. Luas : 185 Meter Persegi.
2.	Batas-Batas Tanah : Sebelah Utara Berbatasan dengan Mohren. Sebelah Timur Berbatasan dengan Mohren. Sebelah Selatan Berbatasan dengan Gang, Yulyansyah dan Siti Raihanah Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan Menuju Kubu/Jalan Pasir Putih.	2.	Batas-Batas Tanah : Sebelah Utara Berbatasan dengan dahulu H. Kurniadi sekarang Hatun/Syahrudin. Sebelah Timur Berbatasan dengan dahulu Mohren sekarang Misran. Sebelah Selatan Berbatasan dengan dahulu Mohren sekarang Jalan/Gang Akses. Sebelah Barat Berbatasan dengan Mohren.
3.	Letak/Posisi Tanah : Letak/Posisi Tanah berada pada Bagian DEPAN dari Jalan Menuju Kubu/Jalan Pasir Putih.	3.	Letak/Posisi Tanah : Letak/Posisi Tanah berada pada Bagian BELAKANG dari Rumah dan Tempat Tinggal MOHREN.

Bahwa sehingga guna untuk memastikan apabila **TIDAK JELASNYA OBJEK SENGKETA** antara lain : **Letak/Posisi Tanah, Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanahnya** dengan terdapatnya suatu perbedaan yang signifikan hal ini akan TERGUGAT I dan TERGUGAT II buktikan pada saat Sidang **Pemeriksaan Setempat (Plaatsopneming/Descente)** Meskipun dalam proses pemeriksaan setempat (**Plaatsopneming/Descente**) ini tidak dimuat di dalam Pasal 284 R.Bg./Pasal 1866 BW sebagai alat bukti, tetapi oleh karena tujuan Hasil Sidang **Pemeriksaan Setempat (Plaatsopneming/Descente)** ialah agar hakim memperoleh kepastian tentang peristiwa objek sengketa, maka fungsi pemeriksaan setempat (**Plaatsopneming/Descente**) pada hakekatnya dapat dipergunakan sebagai ALAT BUKTI di persidangan. Bahkan hal ini sejalan pula dengan beberapa Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81 K/Sip/1971, Tanggal 9 Juli 1973**, yang berbunyi :
"Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan



luasanya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1149 K/Sip/1975, Tanggal 17 April 1971**, yang berbunyi :

“Oleh karena saat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat tidak dapat diterima”.

Bahwa oleh karena itu saat mengajukan suatu Gugatan adalah lazim apabila PENGUGAT dalam hal ini dituntut untuk lebih cermat dan bersikap teliti serta seksama dengan melakukan observasi dan investigasi terlebih dahulu guna memperoleh data yang akurat sehingga akan dihasilkan suatu gambaran yang utuh, jelas dan terperinci terkait data fisik dan data yuridis dari tanah objek sengketa yang dimaksudkan bukan hanya asal-asalan.

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II.

07. Bahwa PENGUGAT dalam hal ini telah keliru menarik dan mendudukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebab berpijak dari dalil Gugatan PENGUGAT yang sebelumnya yang menyatakan apabila PENGUGAT mendasarkan kepemilikan/alas hak berupa : “**Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 13 April 2018, Yang Membuat Pernyataan EFENDI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SITI RAIHANAH, 3. YULYANSYAH, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem., Tanggal 19 April 2018, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN**” [Vide. Posita Angka 1] sedangkan TERGUGAT II mendasarkan kepemilikannya pada “**Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN**” [Vide. Posita Gugatan Angka



7]. Bahwa telah ditemukan suatu fakta apabila 2 (dua) alas hak yang dijadikan dasar kepemilikan PENGUGAT dan TERGUGAT II asal muasalnya/riwayat tanah dari “**Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000**” yang merupakan milik dari TERGUGAT I, akan tetapi 2 (dua) alas hak yang dijadikan dasar kepemilikan faktanya adalah **2 (dua) bidang tanah yang berbeda baik itu Letak/Posisi Tanah, Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanahnya apabila mengacu pada masing-masing bukti kepemilikan/alas hak yang dipegang oleh masing-masing pihak PENGUGAT dan TERGUGAT II tersebut**. Sehingga dengan demikian akan menjadi sangat tidak tepat kiranya apabila PENGUGAT dalam hal ini akhirnya menarik dan mendudukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang senyatanya tidak ada permasalahan hukum apapun atas bidang tanah milik dari PENGUGAT. Hal ini sesuai dengan beberapa Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain:

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 K/Sip/1958, Tanggal 13 Desember 1958**, yang berbunyi :

“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”.

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 995 K/Sip/1975, Tanggal 8 Agustus 1975**, yang berbunyi :

“Bahwa bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan”.

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

01. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan PENGUGAT kecuali yang diakui secara tegas, jelas dan dibenarkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan kebenarannya.



02. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada Bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas mohon secara *mutatis muntandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan bagian dari dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sangkalan/bantahan yang akan dikemukakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada Bagian Dalam Pokok Perkara.

03. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 1 sampai dengan Angka 4**, dengan alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini membantah dan menolak dengan keras dan tegas apabila dikatakan telah berkerja sama akhirnya untuk mengklaim dan menguasai tanah “Objek Sengketa” milik dari PENGGUGAT.

3.2. Bahwa sudah sangat jelas apabila tanah yang dianggap milik dari PENGGUGAT yang diperoleh dari Saudara EFENDI dan tanah milik dari TERGUGAT II yang diperoleh dari TERGUGAT I, faktanya adalah **2 (dua) bidang tanah yang berbeda satu sama lainnya** baik itu letak/posisi, ukuran tanah dan batas-batas tanahnya, meskipun berasal dari Surat (Induk) yang sama yaitu “**Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000**”. Berikut ini perbedaan dari 2 (dua) bidang tanah tersebut, adalah sebagai berikut :

- **PENGGUGAT** sebagaimana “**Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 13 April 2018, Yang Membuat Pernyataan EFENDI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SITI RAIHANAH, 3. YULYANSYAH, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem., Tanggal 19 April 2018, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN**”, dengan Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanah sebagai berikut :

UKURAN TANAH :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panjang : 42 Meter.
- Lebar : 10 Meter.
- Luas : 450 Meter Persegi.

BATAS-BATAS TANAH :

- Sebelah Utara : dahulu MOHREN sekarang Jalan/Gang.
- Sebelah Timur : dahulu MOHREN sekarang Jalan/Gang.
- Sebelah Selatan : dahulu Gang sekarang YULYANSYAH, dahulu MOHREN sekarang YULYANSYAH dan dahulu MOHREN sekarang SITI RAIHANAH.
- Sebelah Barat : dahulu Jalan Menuju Kubu sekarang Jalan Pasir Putih.

RIWAYAT TANAH : Berasal dari Pecahan Surat Pernyataan Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000, Tanggal 28 Juni A.n. MOHREN dan beralih atas dasar Ganti Rugi tahun 2018.

- **TERGUGAT II**, sebagaimana “**Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN**”, dengan Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanah sebagai berikut :

UKURAN TANAH :

- Panjang : 18,5 Meter.
- Lebar : 10 Meter.
- Luas : 185 Meter Persegi.

BATAS-BATAS TANAH :

- Sebelah Utara : dahulu H. KURNADI sekarang HATUN/SYAHRUDIN.
- Sebelah Timur : dahulu MOHREN sekarang MISRAN.
- Sebelah Selatan : dahulu MOHREN sekarang Jalan/Gang Akses.
- Sebelah Barat : MOHREN.

RIWAYAT TANAH : Berasal dari Pecahan Surat Pernyataan Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000, Tanggal 28

Halaman 19 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



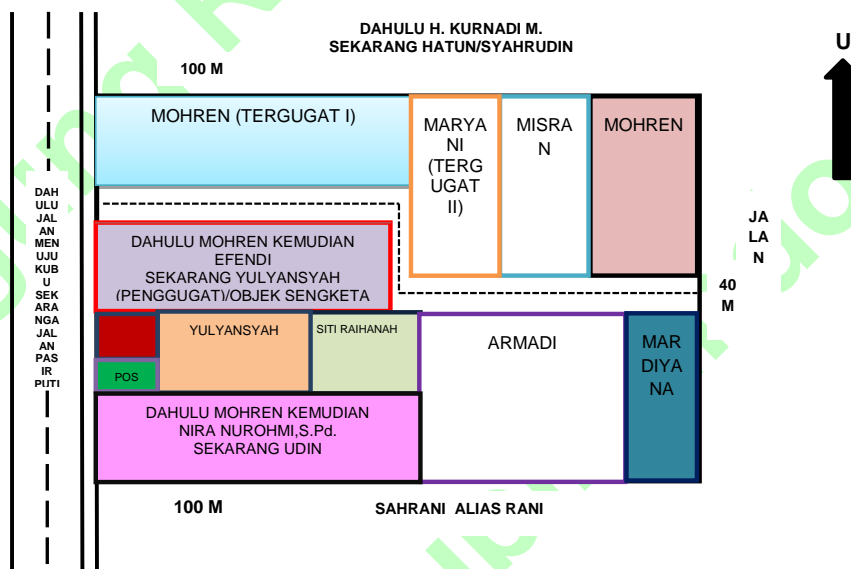
Juni Atas Nama MOHREN dan beralih atas dasar pemberian tahun 2017.

Sehingga berpijak pada 2 (dua) surat yang dijadikan dasar kepemilikan/alas hak masing-masing yang dimiliki baik itu oleh PENGUGAT maupun TERGUGAT II, telah ditemukan fakta tidak saling beririsan dan tidak pula terjadi tumpang tindih pada 2 (dua) objek tanah tersebut. Oleh karena itu terhadap dalil PENGUGAT yang akhirnya meminta untuk menyatakan alas hak yang dimiliki oleh TERGUGAT II yang diperoleh dari Pemberian TERGUGAT I untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum sangatlah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak, sebab antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II sama sekali tidak ada permasalahan hukum atas bidang-bidang tanah yang dimiliki dari masing-masing para pihak tersebut. Sehingga dengan demikian jelas apabila Gugatan PENGUGAT dalam hal ini telah terjadi suatu kekeliruan (**Error In Persona**) dengan menarik dan menduduki pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang sama sekali tidak ada permasalahan hukum.

- 3.3. Bahwa untuk membuktikan dalil sangkalan/bantahan apabila tanah PENGUGAT yang diperoleh dari Saudara EFENDI sedangkan EFENDI memperoleh tanah tersebut awalnya juga dari TERGUGAT I dan tanah TERGUGAT II yang diperoleh dari TERGUGAT I, tidak pernah terjadi tumpang tindih atau tidak ada permasalahan hukum hal ini dapat diketahui secara jelas jika digambar kembali dengan mengacu pada **Gambar Kasar Tanah (induknya)** yang telah "**DIARSIR**" karena telah terjadi "**PEMECAHAN**" adanya peralihan Hak baik itu Jual-Beli dan Hibah (Pemberian) pada "**Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000**", adalah sebagai berikut :



GAMBAR KASAR TANAH (INDUK) :



KETERANGAN :



= Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Milik dari MOHREN (TERGUGAT I) dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana "Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000".



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang kemudian diserahkan/diberkan (dihibahkan) sekarang menjadi Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Milik dari MARYANI (TERGUGAT II) dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana "Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang



Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN”.



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang kemudian diserahkan/diberikan (dihibahkan) sekarang menjadi Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Milik dari MISRAN dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana “Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MISRAN, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MOHREN, 3. MARYANI, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/225/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN”.



= Tanah Milik dari MOHREN (TERGUGAT I) terdapat tanaman Kelapa Sawit dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana “Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANAN JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5.



DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000”.

[REDACTED] = Dahulu Tanah milik MOHREN yang kemudian dijual/dialihkan kepada EFENDI dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana “Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 13 April 2018, Yang Membuat Pernyataan EFENDI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SITI RAIHANAH, 3. YULYANSYAH, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem., Tanggal 19 April 2018, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN”, kemudian oleh EFENDI dijual/dialihkan kembali kepada YULYANSYAH (PENGGUGAT) sebagaimana “Kwitansi Pembelian Tanggal 25 Juli 2018” (**Baca : Tanah “Objek Sengketa”**).

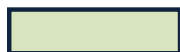
[REDACTED] = Dahulu Tanah milik MOHREN yang kemudian diserahkan/diberikan (dihibahkan) kepada Pemerintahan Desa Sungai Kapitan untuk dijadikan Pos Kamling RT. 012 Desa Sungai Kapitan dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana “Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 18 Mei 2015, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. YULYANSYAH, 3. UDIN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan



MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register
Desa Sungai Kapitan Nomor :
593/127/DSK/KM/Pem., Tanggal 25 Mei
2015, Kepala Desa Sungai Kapitan
MULKAN” Juncto “Surat Pernyataan
Penyerahan Tanah, Tanggal 18 Mei
2015, antara Pihak Pertama (Yang
Menyerahkan) MOHREN dan Pihak
Kedua (Yang Menerima) An. Pemerintah
Desa Sungai Kapitan MULKAN, Saksi-
Saksi : 1. MOHREN, 2. KETUA RT.
12/MULYADI, 3. STAF DESA AKHMAD
SAYUTI, , Telah Dicatat Dalam Register
Desa Sungai Kapitan Nomor :
593/49/DSK/KM/Pem., Tanggal 28 Mei
2015, Kepala Desa Sungai Kapitan
MULKAN”.



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang
kemudian dijual/dialihkan sekarang
menjadi Tanah Milik YULYANSYAH
(PENGGUGAT) dipergunakan untuk
Peron TBS [**Bukan Bagian dari Tanah
“Objek Sengketa”**] yang berada pada
**Batas Tanah Sebelah Selatan dari
Tanah “Objek Sengketa”**.



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang
kemudian dijual/dialihkan sekarang
menjadi Tanah Milik dari SITI RAIHANAH
dipergunakan untuk Peron TBS
YULYANSYAH (PENGGUGAT) yang
berada pada **Batas Tanah Sebelah
Selatan dari Tanah “Objek Sengketa”**.



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang
kemudian diserahkan/diberikan
(dihibahkan) sekarang menjadi Tanah
dan Bangunan Rumah Tinggal Milik
ARMADI sebagaimana “Surat



Pernyataan Tanah, Tanggal 30 Juni 2015, Yang Membuat Pernyataan ARMADI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN 2.SYAHRIANI, 3. UDIN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan DAHANI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/169/DSK/KM/Pem, Tanggal 3 Juli 2015, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN dan Telah Dicatat Dalam Register Kantor Kecamatan Kumai Nomor : 593.21/153/VIII/2015, Tanggal 07 Juli 2015, Camat Kumai Drs. SYAHRUDDIN”.



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang kemudian diserahkan/diberikan (dihibahkan) sekarang menjadi Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Milik MARDIYANA dengan dokumen kepemilikan/alas hak sebagaimana “Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARDIYANA, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SAHRANI, 3. MERIYATI, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/223/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN”.



= Dahulu Tanah milik MOHREN yang kemudian dijual/dialihkan kepada NIRA NUROHMI, S.Pd. sebagaimana “Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 22 Desember 2011, Yang Membuat



Pernyataan NIRA NUROHMI, S.Pd.,
Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa
Sungai Kapitan : 1. MOHREN 2. RANI,
serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan
DAHANI, Telah Dicatat Dalam Register
Desa Sungai Kapitan Nomor :
206/DSK/KM/XII/2011., Tanggal 27
Desember 2011, Kepala Desa Sungai
Kapitan JANUARDIN", yang kemudian
oleh NIRA NUROHMI, S.Pd.,
dijual/dialihkan kembali kepada UDIN.



= Dahulu MOHREN yang hendak dijadikan
Rencana Gang yang kemudian
dijual/dialihkan kepada YULYANSYAH
(PENGGUGAT) sebagaimana "Kwitansi,
Telah diterima dari YULYANSYAH, Yang
Sejumlah : Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta
Rupiah) Untuk Pembayaran : Tanah di
sungai sintuk dengan luasan 5 X 6 = 30
M, sebelah utara pos, Tanggal 18 Mei
2015, yang ditandatangani bermaterai
cukup oleh YULYANSYAH"
dipergunakan untuk Peron TBS [Bukan
Bagian dari Tanah "Objek Sengketa"]
yang berada pada **Batas Tanah Sebelah
Selatan dari Tanah "Objek Sengketa"**.

= Dahulu Tanah milik MOHREN sekarang
menjadi akses Jalan/Gang Keluar Masuk
3 Meter yang berada pada **Batas Tanah
Sebelah Timur dari Tanah "Objek
Sengketa"**.

= Dahulu Jalan Menuju Kubu sekarang
Jalan Pasir Putih yang berada pada
**Batas Tanah Sebelah Barat dari Tanah
"Objek Sengketa"**.

Oleh karena itu jelas membuktikan dari Gambar Kasar Tanah (induk)
yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II semakin



membuktikan apabila Gugatan yang disusun oleh PENGGUGAT senyatanya telah terjadi cacat formil dalam bentuk **ERROR IN OBJECTO**.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

04. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 5**, dengan alasan sebagai berikut :

4.1. Bahwa sungguh sangat tidak benar dan penuh dengan kebohongan belaka apabila PENGGUGAT telah beberapa kali untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan cara kekeluargaan/musyawarah. Karena selamania ini antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sama sekali tidak pernah bertemu untuk membahas mengenai permasalahan atas sebidang tanah yang diperoleh PENGGUGAT dari EFENDI tersebut. Oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini sangat terkejut sekali dengan tindakan dari PENGGUGAT yang dalam hal ini secara tiba-tiba mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut.

4.2. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II sama sekali tidak pernah memberikan informasi dalam bentuk apapun juga kepada PENGGUGAT yang pada akhirnya dianggap telah memberikan keterangan yang bersifat mengelabui. Oleh sebab itu dalam perkara ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II **mensomir** PENGGUGAT untuk dapat membuktikan keterangan bersifat mengelabui yang bagaimana yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT tersebut ? Sebab hal ini penting jangan sekali untuk dibuktikan agar tidak menjadikan fitnah.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

05. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 6 dan Angka 7**, dengan alasan sebagai berikut:

5.1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dikatakan telah berkerjasama dengan TERGUGAT I dikatakan akhirnya mengklaim



dan menguasai atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang dianggap sebagai milik dari PENGUGAT yang diperoleh dengan cara membeli dari seseorang yang bernama EFENDI tersebut adalah suatu tindakan “Pebuatan Melawan Hukum”.

Bahwa terhadap “Sebidang Tanah” yang telah diserahkan/diberikan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II pada tahun 2017 yang kemudian dibuatkan surat pada tahun 2020 sebagaimana **“Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN”, berada pada BAGIAN SEBELAH TIMUR (BELAKANG RUMAH DAN TANAH) dari “Surat Pernyataan, Tanggal 26 Mei 1999, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, serta ditandatangani Saksi-Saksi yang Berbatasan/Tetua Desa : 1. H. KURNADI, 2. RENCANA JALAN, 3. RANI 4. JALAN MENUJU KUBU, 5. DAHANI (Ketua RT. 10), Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAH, Tanggal 28 Juni 2000, Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000”.**

Maka dengan demikian telah diperoleh suatu fakta apabila “Sebidang Tanah” yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II **BUKANLAH BAGIAN DARI TANAH YANG TELAH MILIK DARI TERGUGAT I YANG SEBELUMNYA JUAL-BELIKAN/DIALIHKAN PADA SAUDARA EFENDI** tersebut. Oleh karena itu tidak tepat rasanya apabila PENGUGAT dalam hal ini lalu mendalilkan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah berkerjasama untuk mengklaim dan menguasai tanah PENGUGAT sebab hal ini sungguh sangat keliru dan tidak tepat secara hukum.

- 5.2. Bahwa fakta yang tidak terbantahkan pula apabila berpijak pada dasar perolehan PENGUGAT atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dari seseorang yang bernama EFENDI sebagaimana “Kwitansi Pembelian Tanggal 25 Juli 2018” [**Vide. Posita Angka 2**] senyatanya BELUMLAH SEMPURNA dan tidak memenuhi ketentuan syarat-syarat Jual-Beli dalam Hukum Adat antara lain : **Sifat Kontan, Sifat Rill dan Sifat Terang.**



5.3. Bahwa sebagaimana dalil sangkalan/bantahan yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada **Sub Poin Angka 5.1.**, di atas telah sangat jelas membuktikan apabila tidak ada satupun yang dapat membuktikan bentuk kerjasama apa yang telah dilakukan antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I yang pada akhirnya mengklaim dan menguasai atas sebidang tanah yang dianggap milik dari PENGGUGAT yang diperoleh dari Saudara EFENDI tersebut.

Oleh karena itu pula TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara hukum sama sekali **TIDAK TERBUKTI** telah melakukan suatu **“Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”** kepada PENGGUGAT, begitu pula dengan unsur-unsur atau kriterianya yang terkandung **“Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”** sama sekali tidak terpenuhi sebagaimana ketentuan yang diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)** tersebut.

5.4. Bahwa berhubung untuk sebidang tanah yang menjadi “Objek Sengketa” dalam perkara ini faktanya telah dikuasai dan diduduki oleh PENGGUGAT dari sejak membeli dari Saudara EFENDI dengan telah pula didirikan berupa bangunan untuk tempat usaha peron penampungan bongkar muat serta pembelian Tandan Buah Segar (TBS) yang ditempati dan ditinggali oleh Karyawan PENGGUGAT sampai dengan saat sekarang ini, oleh karena itu terhadap dalil Gugatan PENGGUGAT yang meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk meninggalkan, mengosongkan serta menyerahkan dan mengembalikan sebidang tanah yang menjadi “Objek Sengketa” dalam perkara *a quo* menjadi sangat tidak tepat.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

06. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 8**, dengan alasan sebagai berikut :

6.1. Bahwa menurut sistem hukum yang berlaku sudah sangat jelas, apabila permintaan ganti Kerugian Materieel yang dapat dituntut pembayaran hanyalah biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*Konsten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh



menimpa harta benda (*Schaden*) atau hilangnya keuntungan (*Interessen*) yang kesemuanya ditimbulkan akibat **“Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”**.

Sedangkan dalam perkara *a quo* faktanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II sama sekali tidak terbukti melakukan suatu tindakan **“Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)”** seperti apa yang telah didalilkan oleh PENGGUGAT. Lagipula sungguh sangat lucu dalil PENGGUGAT yang memperhitungkan nilai Sewa dari sejak Bulan Januari sampai dengan Bulan Agustus 2022 sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah)/Bulan. Bahwa dimana faktanya apabila Sebidang yang menjadi “Objek Sengketa” telah diduduki dan dikuasai oleh PENGGUGAT untuk tempat usaha peron penampungan serta pembelian Tandan Buah Segar (TBS) dengan terdapat pula Bangunan yang saat ini ditempati dan ditinggali oleh Karyawan PENGGUGAT, sehingga terhadap perhitungan Kerugian Materiil dalam bentuk Sewa-Menyewa yang didalilkan tersebut sangat mengada-ada (mereka-reka) sekali.

Bahwa jelas sebagaimana **doktrin** yang dikemukakan oleh **Darwan Prints, S.H.**, yang menjelaskan :

“Uraian kerugian suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian yang dianggap kabur”.

[Vide. Darwan Prints, S.H., 1992, **Strategi Menanggapi Gugatan Cetakan ke-1**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Halaman 30].

Selain itu hal ini pun telah sejalan pula dengan Yurisprudensi yang tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 117 K/Sip/1971, tanggal 2 Juni 1971**, yang berbunyi :
“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Nomor : 598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang berbunyi :

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan Penggugat, haruslah ditolak oleh Pengadilan".

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Nomor : 19 K/Sip/1983, tanggal 3 September 1983, yang berbunyi :

"Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh Judex Facti, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Nomor : 1720 K/Pdt/1986, tanggal 18 Agustus 1988, yang berbunyi :

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

6.2. Bahwa tidak hanya itu saja dalam dalil Gugatan PENGUGAT yang telah meminta ganti kerugian Immaterieel kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa uang sejumlah Rp, 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) bukankah hal ini saja sudah merupakan dalil gugatan yang sangat keliru dan tidak berdasar menurut hukum karena dalam suatu perkara **"Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)"** yang dapat dikenakan ganti kerugian secara Immaterieel hanya terbatas pada hal-hal tertentu seperti adanya **kematian, luka berat dan penghinaan** saja. Bahkan hal ini sejalan pula dengan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 650/PK/Pdt/1994, tanggal 29 Oktober 1994**, yang berbunyi :

"berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian Immaterieel hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, Luka berat dan Penghinaan".

Lagipula permintaan kerugian immaterieel yang diajukan oleh PENGUGAT sudah merupakan suatu tindakan yang sangat berlebihan karena faktanya kapan TERGUGAT I dan TERGUGAT

Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



akhirnya melakukan suatu **“Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)”** yang pada akhirnya menyebabkan adanya Kematian, Luka Berat dan Penghinaan kepada PENGGUGAT ? Oleh karena itu tidak ada alasan pula yang mengharuskan bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti Kerugian Immateriil tersebut.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

07. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 9**, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa terbukti apabila PENGGUGAT tidak pernah pula melakukan permohonan secara tersendiri untuk melakukan permohonan proses sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai dengan mekanisme dan aturan yang berlaku biasanya terkait dengan pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara *a quo*, oleh karena itu untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang Tanah “Objek Sengketa” faktanya pula tidak pernah dilakukan dilakukan penyitaan.

Selain itu sesuai pula dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang tetap, antara lain :

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1121 K/Sip/1971, Tanggal 15 April 1972**, yang berbunyi :

“Apabila Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan”.

- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 597 K/Sip/1983, Tanggal 8 Mei 1984**, yang berbunyi :

“Conservatoir beslag yang diadakan bukan alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 Ayat (1) HIR tidak dibenarkan”.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

08. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 10**, dengan alasan sebagai berikut :



8.1. Bahwa sudah sangat jelas sebagaimana yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada dalil sangkalan/bantahan pada Jawaban Pokok Perkara **Angka 05, Sub Poin 5.1. sampai dengan Sub Poin 5.4.**, faktanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II sama sekali tidak terbukti berkerjasama yang pada akhirnya dikatakan telah mengklaim dan menguasai sebidang Tanah yang menjadi "Objek Sengketa" dalam perkara *a quo*, sebab sebagaimana diketahui bersama apabila Sebidang Tanah yang menjadi "Objek Sengketa" dalam perkara *a quo* telah dikuasai dan diduduki oleh PENGGUGAT seorang diri untuk tempat usaha peron penampungan serta pembelian Tandan Buah Segar (TBS) dengan terdapat pula Bangunan yang saat ini ditempati dan ditinggali pula oleh Karyawan PENGGUGAT.

8.2. Bahwa lagipula terhadap tuntutan berupa Uang Paksa (*dwangsom*) sifatnya hanya **accessoir**, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam **Pasal 606 a Rv. (Reglement op de Rechtsvordering) dan 606 b Rv. (Reglement op de Rechtsvordering)**. Lagipula terkait tuntutan berupa Uang Paksa (*dwangsom*) yang didalilkan oleh PENGGUGAT merupakan dalil yang sangat berlebihan dan tidak berdasar sehingga dengan demikian TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) tersebut.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

09. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada **Angka 11**, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa sudah sangat jelas apabila dalam menjatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus dipertimbangkan secara seksama dan mencukupkan segala dasar hukumnya dengan adanya syarat-syarat limitatif tersebut harus terpenuhi tak kala syarat-syarat limitatif tersebut tidak dapat terpenuhi maka sudah selayaknya apabila Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tidak dapat dikabulkan.

Berikut syarat-syarat untuk menjatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah sebagai berikut :

a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil-dalil gugatan (yang sangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh Tergugat.

- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisdje*).
 - c. Apabila dikabulkan suatu provisionil.
 - d. Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hak milik.
 - e. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memiliki syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.
 - f. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.
 - g. Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang milik tergugat atau terhadap barang-barang tertentu milik Penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi.
 - h. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara dan Pengadilan Negeri lainnya yang mewilayahi objek sengketa (Pasal 195 HIR, Pasal 206 RBg).
 - i. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001).
- Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama”.----
 - Apabila jaminan tersebut berupa uang harus disimpan di Bank Pemerintah (Pasal 54 Rv).
 - Pelaksanaan putusan serta merta suatu gugatan, yang didasarkan adanya putusan Hakim perdata lain yang telah berkekuatan hukum tetap tidak memerlukan uang jaminan”.

[Vide. Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Negeri Edisi 2007, Jakarta : Mahkamah Agung RI, Halaman 105-107].

Halaman 34 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



Sementara itu apabila dicermati syarat-syarat limitatif yang ditentukan tersebut di atas sama sekali tidak terpenuhi oleh PENGGUGAT.

Maka dengan demikian dalil Gugatan yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

10. Bahwa dengan ditolaknya seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan dari PENGGUGAT tersebut oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta malah sebaliknya apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam hal ini telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi sangkalan/bantahannya dalam perkara *a quo* maka dengan demikian terhadap segala tuntutan dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT sudah selayaknya untuk DITOLAK seluruhnya atau setidaknya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sehingga sangat wajar dan beralasan menurut hukum pula apabila PENGGUGAT berada di pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sebagaimana terurai tersebut di atas, untuk itu pula **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

- Jika sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya secara tertulis tertanggal 27 Oktober 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya secara tertulis tertanggal 3 November 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah dari YULYANSYAH kepada EFENDI tertanggal 25 Juli 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Surat Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah dari Effendi kepada Mohren tertanggal 13 April 2018 sejumlah Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pengguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Effendi tanggal 13 April 2018 yang telah dicatat dalam Register Desa Sungai Kapitan Kecamatan Kumai Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem tanggal 19 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pengguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Yuliansyah tanggal 12 April 2018 yang telah dicatat dalam Register Desa Sungai Kapitan Kecamatan Kumai Nomor : 593/63/DSK/KM/Pem tanggal 16 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pengguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama saudara Siti Raihanah tanggal 12 April 2018 yang telah dicatat dalam Register Desa Sungai Kapitan Kecamatan Kumai Nomor : 593/64/DSK/KM/Pem tanggal 16 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah atas nama Yulyansyah tanggal 18 Mei 2015 yang telah dicatat dalam Register Desa Sungai Kapitan Kecamatan Kumai Nomor : 593/128/DSK/KM/Pem tanggal 25 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Pengguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Siti Raihanah tanggal 25 April 2016 yang telah dicatat dalam Register Desa Sungai Kapitan Kecamatan Kumai Nomor : 593/34/DSK/KM/Pem tanggal 26 April 2016, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Yang Di Keluarkan Oleh Pemerintah Desa Sungai Kapitan tanggal 11 April 2022 serta Lampiran Tanda Ukur Tanah A. Yulyansyah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-8**;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Yulyansah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-9**;

Halaman 36 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Siti Raihanah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10**;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Yulyansyah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-11**;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Siti Raihanah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-12**;
13. Buku Register Tanah atas nama Efendi, selanjutnya diberi tanda bukti **P-13**;
14. Buku Register Tanah atas nama Yulyansah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-14**;
15. Buku Register Tanah atas nama Siti Raihanah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-15**;
16. Buku Register Tanah atas nama Yulyansah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-16**;
17. Buku Register Tanah atas nama Siti Raihanah, selanjutnya diberi tanda bukti **P-17**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup, telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **EFENDI**

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Penggugat yang berada di Jalan Raya Kubu, Desa Sungai Kapitan, Kec. Kumai, Kab. Kotawaringin Barat;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat merupakan tanah yang dibeli saksi dari saudara MOHREN (Tergugat I) pada April 2018 dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Tanah yang saksi beli berukuran 10 x 45 meter persegi;

Halaman 37 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



- Bahwa saksi kemudian menjual tanah yang dibelinya dari saudara MOHREN tersebut kepada Penggugat pada Juli 2018 dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dijual MOHREN (Tergugat I) kepada saksi adalah tanah kosong yang saat ini berada di sebelah peron milik Penggugat;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari MOHREN (Tergugat I) dan selanjutnya dijual lagi kepada Penggugat bukanlah tanah obyek sengketa yang saat ini dipermasalahkan oleh Penggugat dan tanah yang dijual oleh MOHREN (Tergugat I) kepada saksi dan selanjutnya saksi jual kepada Penggugat bukanlah tanah obyek sengketa yang saat ini terdapat rumah yang ditempati oleh MOHREN (Tergugat I);
- Bahwa alas hak tanah yang saksi beli dari saudara MOHREN (Tergugat I) dan selanjutnya dijual kepada Penggugat adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Desa;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan terkait dengan tanah yang saksi jual kepada Penggugat pada sekitar bulan April 2022 saat Penggugat menghubungi saksi;
- Bahwa atas permasalahan tersebut, pernah diupayakan penyelesaian di Kantor Desa, namun saat itu sudah saksi jelaskan bahwa tanah yang saksi beli dari MOHREN (Tergugat I) adalah tanah yang berada di samping peron dan bukan tanah obyek sengketa yang ada dalam perkara ini;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **LALU YUDI YUDISTIRA**

- Bahwa saksi dihadirkan sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang berlokasi di Jalan Kubu, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa karena saksi pernah diajak Penggugat untuk mengukur tanah obyek sengketa sekitar tanggal 8 April 2022;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut luasnya 10 x 45 meter persegi dengan batas sebelah Utara dengan saudara UDIN, sebelah Timur dengan MARYANI (Tergugat II), sebelah Selatan dengan Penggugat dan sebelah Barat dengan Jalan Raya Kubu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa yang dibeli EFENDI lalu dijual kepada YULIANSYAH (Penggugat), saat ini dikuasai oleh MOHREN (Tergugat I)
- Bahwa setahu saksi berdasarkan Surat Keterangan Tanah atas nama EFENDI tersebut, bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang terdapat bangunan rumah yang ditempati MOHREN (Tergugat I);

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan / sangkalannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 26 Mei 1999, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-01**;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018 atas nama Wajib Pajak MOHREN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-02**;
3. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor : 19403, Pembayaran PBB Tahun 2018 atas nama Wajib Pajak MOHREN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-03**;
4. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2021, atas nama Wajib Pajak MOHREN, Tanggal 09 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-04**;
5. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2022, atas nama Wajib Pajak MOHREN, Tanggal 09 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-05**;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 56/4549/IX/2022, Tanggal 13 September 2022, yang dikeluarkan oleh BANK RAKYAT INDONESIA UNIT KUMAI SOFYAN SAURI (Ka. Unit) dan HARNANI WATI (Customer Service), selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-06.A**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARYANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MISRAN, 3. MOHREN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/224/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-06.B**;

Halaman 39 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 57/4549/IX/2022, Tanggal 13 September 2022, yang dikeluarkan oleh BANK RAKYAT INDONESIA UNIT KUMAI SOFYAN SAURI (Ka. Unit) dan HARNANI WATI (Customer Service), selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-07.A**;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MISRAN, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. SYAHRUDIN, 2. MOHREN, 3. MARYANI, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/225/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-07.B**;
10. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 55/4549/IX/2022, Tanggal 13 September 2022, yang dikeluarkan oleh BANK RAKYAT INDONESIA UNIT KUMAI SOFYAN SAURI (Ka. Unit) dan HARNANI WATI (Customer Service), selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-08.A**;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 30 Juni 2015, Yang Membuat Pernyataan ARMADI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN 2.SYAHRANI, 3. UDIN, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan DAHANI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/169/DSK/KM/Pem, Tanggal 3 Juli 2015, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN dan Telah Dicatat Dalam Register Kantor Kecamatan Kumai Nomor : 593.21/153/VIII/2015, Tanggal 07 Juli 2015, Camat Kumai Drs. SYAHRUDDIN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-8.B**;
12. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 58/4549/IX/2022, Tanggal 13 September 2022, yang dikeluarkan oleh BANK RAKYAT INDONESIA UNIT KUMAI SOFYAN SAURI (Ka. Unit) dan HARNANI WATI (Customer Service), selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-09.A**;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 17 September 2020, Yang Membuat Pernyataan MARDIYANA, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SAHRANI, 3. MERIYATI, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/223/DSK/KM/Pem., Tanggal 21 September 2020, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-09.B** ;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 18 Mei 2015, Yang Membuat Pernyataan MOHREN, Saksi-Skasi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. YULYANSYAH, 3. UDIN, serta Ketua RT. 12

Halaman 40 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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

Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/127/DSK/KM/Pem., Tanggal 25 Mei 2015, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-10.A;**

15. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah, Tanggal 18 Mei 2015, antara Pihak Pertama (Yang Menyerahkan) MOHREN dan Pihak Kedua (Yang Menerima) An. Pemerintah Desa Sungai Kapitan MULKAN, Saksi-Saksi : 1. MOHREN, 2. KETUA RT. 12/MULYADI, 3. STAF DESA AKHMAD SAYUTI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/49/DSK/KM/Pem., Tanggal 28 Mei 2015, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-10.B;**

16. Fotokopi Kwitansi, Telah diterima dari YULYANSYAH, Yang Sejumlah : Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) Untuk Pembayaran : Tanah di sungai sintuk dengan luasan $5 \times 6 = 30$ M, sebelah utara pos, Tanggal 18 Mei 2015, yang ditandatangani bermaterai cukup oleh YULYANSYAH, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-11;**

17. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 22 Desember 2011, Yang Membuat Pernyataan NIRA NUROHMI, S.Pd., Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN 2. RANI, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan DAHANI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 206/DSK/KM/XII/2011., Tanggal 27 Desember 2011, Kepala Desa Sungai Kapitan JANUARDIN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-12;**

18. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah, Tanggal 15 Agustus 2017, antara Pihak Pertama (Yang Menyerahkan) H. KURNADI M. dengan Pihak Kedua (Yang Menerima) HATUN, Saksi-Saksi : 1. Ketua RT. 12/MULYADI, 2. Sekdes/AHMAD SAYUTI, S.E., Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/83/DSK/KM/Pem, Tanggal 21 Agustus 2017, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-13.A;**

19. Fotokopi Surat Pernyataan, Tanggal 12 Oktober 2001, Yang Membuat Pernyataan H. KURNADI, Saksi-Saksi Yang Berbatasan : 1. UKUY, 2. RENCANA JALAN, 3. MOHREN, 4. DAHANI (KETUA RT.11), dengan Mengetahui Kepala Desa Sungai Kapitan KAMIJAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-13.B ;**

20. Fotokopi Surat Pernyataan Tanah, Tanggal 13 Mei 2014, Yang Membuat Pernyataan SAHRANI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai



Kapitan : 1. MOHREN, 2. SAHARANI. 3. MALA, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/35/DSK/KM/Pem, Tanggal 14 Mei 2014, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN dan Telah Dicatat Dalam Register Kantor Kecamatan Kumai Nomor : 593.21/43/V/2014, Tanggal 16 Mei 2014, Camat Kumai Drs. SYAHRUDDIN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-14**;

21. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tanggal 13 April 2018, Yang Membuat Pernyataan EFENDI, Saksi-Saksi yang berbatasan/Tetua Desa Sungai Kapitan : 1. MOHREN, 2. SITI RAIHANAH, 3. YULYANSYAH, serta Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan MULYADI, Telah Dicatat Dalam Register Desa Sungai Kapitan Nomor : 593/67/DSK/KM/Pem., Tanggal 19 April 2018, Kepala Desa Sungai Kapitan MULKAN, selanjutnya diberi tanda **T.I/T.II-15**;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti surat bertanda **T.I/T.II-6.B, T.I/T.II-7.B, T.I/T.II-8.B, T.I/T.II-9.B, T.I/T.II-10.A, T.I/T.II-10.B dan T.I/T.II-12** sampai dengan **T.I/T.II-15** merupakan fotokopi tanpa pernah diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Para Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi MULYADI

- Bahwa saksi merupakan Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat sejak tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah Peron antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa EFENDI pernah membeli tanah dari MOHREN (Tergugat I) pada tanggal 19 April 2020 dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan sudah dibayar lunas. Kemudian tanah



tersebut dialihkan kepada YULIANSYAH (Penggugat) dan saat ini diatas tanah tersebut sudah berdiri bangunan Peron;

- Bahwa saksi mengetahui tanah Peron tersebut berukuran 10 x 45 meter persegi dengan batas-batas sebelah Utara adalah MOHREN, sebelah Timur adalah ARBANIANSYAH, sebelah Selatan adalah UDIN dan MARHANI, sebelah Barat adalah Jalan PASIR PUTIH;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh EFENDI kemudian dialihkan kepada Penggugat adalah tanah yang berbeda dengan tanah yang saat ini disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa tanah yang dijual Tergugat I kepada EFENDI bukan tanah yang terdapat rumah yang saat ini ditempati oleh MOHREN (Tergugat I) melainkan tanah yang saat ini terdapat bangunan Peron yang berada disebelah selatan dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa yang saat ini ditempati MOHREN (Tergugat I), tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dan MOHREN (Tergugat I) beserta anak-anaknya berada di tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1995 dan tidak ada yang keberatan atas keberadaannya;
- Bahwa saksi ditunjukkan bukti surat bertanda P.3, P.4, P.5 dan saksi menyatakan bahwa tanda tangan dalam dokumen tersebut bukanlah anda tangan saksi kecuali bukti surat bertanda P.4;
- Bahwa sepengetahuan saksi, untuk pembuatan Surat Keterangan Tanah, format surat tersebut dibuat oleh Kantor Desa dan pemilik tanah hanya menunjukkan luas dan batas-batas tanah yang mau dibuatkan surat dimaksud;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang pernah dibeli EFENDI dari MOHREN (Tergugat I) letaknya bersebelahan dengan tanah Penggugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **SYAHRUDIN**

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa yang saat ini dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi berada disebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari H. KURNADI seluas 20 x 200 meter persegi;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut, saksi sudah melihat Tergugat I sudah ada dan tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan EFENDI namun saksi tidak tahu pasti dimana tanah milik EFENDI tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Penggugat maupun milik EFENDI tersebut;
- Bahwa setahu saksi di lokasi obyek sengketa tersebut ada gang di sebelahnya;
- Bahwa benar bukti kepemilikan tanah saksi sebagaimana ditunjukkan dalam bukti surat bertanda T-13;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Pasal 180 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang pemeriksaan setempat pada objek sengketa dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang letak obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pada **Jumat, tanggal 2 Desember 2022** yang hasil pemeriksaan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menurut Penggugat dan Para Tergugat, bahwa tanah obyek sengketa berada di Jalan menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
2. Bahwa menurut Penggugat tanah obyek sengketa berukuran 10 x 45 meter persegi dengan batas - batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah MOHREN;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah MOHREN;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang, YULIANSYAH, SITI RAIHANAH;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan menuju Kubu/Pasir Putih;
3. Bahwa menurut Tergugat tanah obyek sengketa berukuran 10 x 45 meter persegi dengan batas - batas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Halaman 44 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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

- Sebelah Utara tidak berbatasan dengan tanah MOHREN;-
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah MARYANI ;
 - Sebelah Selatan berbatasan Gang dan tanah YULIANSYAH ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan menuju Kubu/Pasir Putih ;
4. Bahwa menurut Penggugat dan Tergugat, Gang yang berada di sebelah Selatan dari tanah obyek sengketa adalah masuk ke dalam objek sengketa;
5. Bahwa menurut Penggugat dan Tergugat, pemilik rumah kayu panggung yang ada di atas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I (MOHREN);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 4 Januari 2023, sedangkan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 5 Januari 2023;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, Eksepsi dapat diartikan sebagai suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak menyinggung mengenai pokok perkara. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar Pengadilan:

1. Menjatuhkan putusan negatif, yang mengatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara itu diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam prakteknya, eksepsi terbagi menjadi 2 (dua) yaitu Eksepsi Prosesuil dan Eksepsi Materiil. **Eksepsi Prosesuil** adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara atau dengan kata lain eksepsi yang hanya menyangkut mengenai segi

Halaman 45 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



acara, diantaranya Eksepsi kewenangan absolut / Eksepsi kewenangan relative, Eksepsi surat gugatan Penggugat tidak sah, Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak sah, Eksepsi *error in persona*, Eksepsi *ne bis in idem*, Eksepsi *Obscuur Libel* (kabur dan tidak jelas). Bahwa mengenai **Eksepsi Materiil** adalah bantahan yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil, diantaranya Eksepsi premature (*exceptio temporis*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur paksaan atau dwang (*exceptio metus*), si Penggugat sendiri tidak melakukan prestasinya (*exceptio non adimpleti contractus*) dan sengketa yang digugat sedang dalam proses pemeriksaan juga di pengadilan dengan nomor perkara yang berbeda (*exceptio litis pendentis*);

Menimbang, bahwa apabila mencermati Jawaban yang diajukan oleh Tergugat, telah ternyata bahwa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Eksepsi Gugatan Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);**
2. **Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Eksepsi *Diskualifikasi In Person* Atau *Gemis Aanhoedanigheid*;**
3. **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**, dengan alasan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena Letak/Posisi Tanah, Ukuran Tanah dan Batas-Batas Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* tidak jelas;
4. **Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat I Dan Tergugat II**, dengan alasan bahwa Penggugat keliru menarik dan mendudukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sebab Penggugat mendasarkan atas alas hak yang berbeda dengan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi - eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Ad. 1 Eksepsi Gugatan Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Penggugat dalam hal ini seharusnya menarik dan mendudukan pula seseorang yang bernama EFENDI, sebab sebagaimana dalil gugatannya, Penggugat telah menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tegas bahwa Penggugat memperoleh Tanah Objek Sengketa dari seseorang yang bernama EFENDI dengan harga Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sebagaimana Kwitansi Pembelian Tanggal 25 Juli 2018, sehingga dengan tidak ditariknya dan didudukannya seseorang yang bernama EFENDI dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat menjadi cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak beralasan hukum karena kewenangan menarik siapa-siapa yang menjadi Tergugat merupakan kewenangan dari pada Penggugat selama Penggugat bisa menghadirkan, menunjukkan bukti kepemilikan serta menarik Tergugat yang ada hubungan hukum sehingga eksepsi yang demikian patut dan pantas untuk di kesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, dalam menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat adalah sepenuhnya bergantung dari Penggugat itu sendiri, yang mana alasan untuk menentukan Tergugat adalah didasarkan atas adanya kepentingan Penggugat yang merasa haknya dilanggar oleh Tergugat, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam suatu perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak, tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa -siapa saja yang dapat dimasukan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata, dapat mengacu kepada beberapa kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung yang antara lain sebagai berikut :

1. **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1078K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975**, dalam kaidah hukumnya menyatakan: *"Bahwa Tergugat III Pemandang mendalilkan, bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini. Bahwa seharusnya Paultje*

Halaman 47 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu. Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

2. **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1985**, dalam kaidah hukumnya menyatakan : *“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketanya serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat”;*
3. **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2693 K/Pdt/2015, tanggal 26 Januari 2016**, dalam kaidah hukumnya menyatakan : *“Ternyata pihak Yang menjual kepada Penggugat tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga perkara a quo menjadi tidak jelas, untuk itu seharusnya pihak ketiga sebagai pemilik asal harus ditarik”;*

Menimbang, bahwa lebih lanjut, berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan”**, pada Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b mengatur bahwa : *“Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa apabila mencermati dalil gugatannya, Penggugat telah mendalilkan yang pada pokoknya bahwa sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 April 2018 yang telah di register oleh Turut Tergugat dengan Nomor 593/67/DSK/KM/Pem Tanggal 19 April 2018 atas nama Pemegang Hak : Efendi, dengan ukuran tanah dan batas-batas adalah sebagai berikut :

Panjang : 45 M;
Lebar : 10 M;
Luas : 450 M²;



Batas-Batas Tanah:

Sebelah Utara : Mohren;

Sebelah Timur : Mohren;

Sebelah Selatan : Gang, Yulyansyah, Siti Raihanah;

Sebelah Barat : Jl. Menuju Kubu/Pasir Putih;

Yang terletak di Jalan Menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari seseorang yang bernama Efendi berdasarkan Kwitansi Pembelian dari Penggugat ke saudara Efendi sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 25 Juli 2018 dan telah di terima secara tunai oleh Saudara Efendi dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut masih atas nama Saudara Efendi dan belum di balik nama atas nama Penggugat. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh saudara Efendi dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa apabila kaidah hukum dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung dan Rumusan Hukum Kamar Perdata sebagaimana yang telah diuraikan di atas, kemudian dihubungkan dengan dalil - dalil gugatan Penggugat dan subyek hukum yang ditarik Penggugat sebagai pihak berperkara dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya orang yang bernama EFENDI selaku penjual tanah kepada Penggugat yang dalam perkara ini didalilkan Penggugat sebagai tanah obyek sengketa, haruslah mengikutsertakan saudara EFENDI sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan maksud dan tujuan untuk memberikan kejelasan atas asal - usul tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat agar tercipta penyelesaian sengketa secara komprehensif (lengkap dan menyeluruh) berkaitan obyek tanah yang telah diperjual-belikan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak diikutsertakannya saudara EFENDI sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan gugatan Penggugat ini dikualifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi ini berdasar hukum dan haruslah dinyatakan dikabulkan;



Ad. 2 Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Eksepsi *Diskualifikasi In Person Atau Gemis Aanhoedanigheid*, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Penggugat tidak berada dalam kapasitas untuk tampil sebagai pihak yang melayangkan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini dikarenakan Penggugat sama tidak memiliki hubungan hukum atau *Legal Standing / Persona Standi In Judicio* dengan tanah obyek sengketa sebagaimana alas hak Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 April 2018

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak beralasan hukum karena Penggugat telah menjelaskan secara cermat di dalam gugatan Penggugat terkait kedudukan Penggugat, serta eksepsi yang demikian telah masuk didalam pokok perkara sehingga eksepsi demikian patut dan pantas untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *Legitima Persona Standi in Judicio* dalam diri subyek hukum adalah sangat penting, karena suatu gugatan harus diajukan oleh orang / subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan. Bahwa berkenaan dengan status *Legitima Persona Standi in Judicio* (yang sah mempunyai wewenang bertindak di pengadilan) yang berupa subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban, yang dapat terdiri dari orang perorangan (manusia) dan Badan Hukum, sedangkan Badan Hukum itu sendiri dapat terdiri dari Badan Hukum yang diadakan oleh atau dalam lapangan keperdataan (Badan Hukum Perdata / Privat) dan Badan Hukum Publik;

Menimbang, bahwa dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1357 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986**, dalam kaidah hukumnya mengatur bahwa : "*Sesuai Asas-Asas Hukum Acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Bahwa selain itu, pada **Putusan Mahkamah Agung Nomor 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998**,



dalam kaidah hukumnya mengatur bahwa : *“Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat error in person”;*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 13 April 2018 yang telah di register oleh Turut Tergugat dengan Nomor 593/67/DSK/KM/Pem Tanggal 19 April 2018 atas nama Pemegang Hak : Efendi, dengan ukuran tanah dan batas-batas adalah sebagai berikut :

Panjang : 45 M

Lebar : 10 M

Luas : 450 M²

Batas-Batas Tanah:

Sebelah Utara : Mohren

Sebelah Timur : Mohren

Sebelah Selatan : Gang, Yulyansyah, Siti Raihanah

Sebelah Barat : Jl. Menuju Kubu/Pasir Putih

Yang terletak di Jalan Menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari seseorang yang bernama Efendi berdasarkan Kwitansi Pembelian dari Penggugat ke saudara Efendi sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada tanggal 25 Juli 2018 dan telah di terima secara tunai oleh Saudara Efendi dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut masih atas nama Saudara Efendi dan belum di balik nama atas nama Penggugat. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh saudara Efendi dari Tergugat I;
3. Bahwa pada Januari 2022, Tergugat II dalam hal ini menunjukan Surat Pernyataan Tanah atas nama Tergugat II yang mana mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa berdasarkan Riwayat Pecahan Surat Pernyataan Nomor : 90/DSK/KM/VI/2000 tanggal 28 Juni 2000 milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, sedangkan tanah objek sengketa milik Penggugat yang mana dari pembelian dengan Saudara Efendi di dalam riwayat tanahnya berdasarkan Pecahan dari Surat Pernyataan Tanggal 26 Mei 1999, sehingga tindakan Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum dan surat milik Tergugat II yang bekerjasama dengan Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dipersidangan, saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama saksi **EFENDI** telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Penggugat yang berada di Jalan Raya Kubu, Desa Sungai Kapitan, Kec. Kumai, Kab. Kotawaringin Barat sekitar bulan Juli 2018;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat merupakan tanah yang dibeli saksi dari saudara MOHREN (Tergugat I) pada sekitar bulan April 2018 dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Tanah yang saksi beli berukuran 10 x 45 meter persegi;
- Bahwa saksi kemudian menjual tanah yang dibelinya dari saudara MOHREN tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa tanah yang dijual MOHREN (Tergugat I) kepada saksi adalah tanah kosong yang saat ini berada di sebelah peron milik Penggugat;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari MOHREN (Tergugat I) dan selanjutnya dijual lagi kepada Penggugat bukanlah tanah obyek sengketa yang saat ini dipermasalahkan oleh Penggugat dan tanah yang dijual oleh MOHREN (Tergugat I) kepada saksi dan selanjutnya saksi jual kepada Penggugat bukanlah tanah obyek sengketa yang saat ini terdapat rumah yang ditempati oleh MOHREN (Tergugat I);
- Bahwa alas hak tanah yang saksi beli dari saudara MOHREN (Tergugat I) dan selanjutnya dijual kepada Penggugat adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Desa;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan terkait dengan tanah yang saksi jual kepada Penggugat pada sekitar bulan April 2022 saat Penggugat menghubungi saksi;

Halaman 52 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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 atas permasalahan tersebut, pernah diupayakan penyelesaian di Kantor Desa, namun saat itu sudah saksi jelaskan bahwa tanah yang saksi beli dari MOHREN (Tergugat I) adalah tanah yang berada di samping peron dan bukan tanah obyek sengketa yang ada dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan, saksi yang diajukan oleh Tergugat yang bernama saksi **MULYADI** telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan Ketua RT. 12 Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat sejak tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan menuju Kubu/Pasir Putih, RT 12, Desa Sungai Kapitan, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah Peron antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa EFENDI pernah membeli tanah dari MOHREN (Tergugat I) pada tanggal 19 April 2020 dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan sudah dibayar lunas. Kemudian tanah tersebut dialihkan kepada YULIANSYAH (Penggugat) dan saat ini diatas tanah tersebut sudah berdiri bangunan Peron;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Peron tersebut berukuran 10 x 45 meter persegi dengan batas-batas sebelah Utara adalah MOHREN, sebelah Timur adalah ARBANIANSYAH, sebelah Selatan adalah UDIN dan MARHANI, sebelah Barat adalah Jalan PASIR PUTIH;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh EFENDI kemudian dialihkan kepada Penggugat adalah tanah yang berbeda dengan tanah yang saat ini disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa tanah yang dijual Tergugat I kepada EFENDI bukan tanah yang terdapat rumah yang saat ini ditempati oleh MOHREN (Tergugat I) melainkan tanah yang saat ini terdapat bangunan Peron yang berada disebelah selatan dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa yang saat ini ditempati MOHREN (Tergugat I), tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dan MOHREN (Tergugat I) beserta anak-anaknya berada di tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1995 dan tidak ada yang keberatan atas keberadaannya;

Halaman 53 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ditunjukkan bukti surat bertanda P.3, P.4, P.5 dan saksi menyatakan bahwa tanda tangan dalam dokumen tersebut bukanlah anda tangan saksi kecuali bukti surat bertanda P.4;
- Bahwa sepengetahuan saksi, untuk pembuatan Surat Keterangan Tanah, format surat tersebut dibuat oleh Kantor Desa dan pemilik tanah hanya menunjukkan luas dan batas-batas tanah yang mau dibuatkan surat dimaksud;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang pernah dibeli EFENDI dari MOHREN (Tergugat I) letaknya bersebelahan dengan tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila mencermati keterangan saksi **EFENDI** dan saksi **MULYADI** sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai subyek hukum yang telah melayangkan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah merupakan pihak yang tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, karena berdasarkan fakta persidangan yang diperoleh dari keterangan saksi **EFENDI** dan saksi **MULYADI** tersebut, telah ternyata bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan apa yang disengketakan oleh Penggugat. Hal ini didasarkan atas alasan bahwa tanah yang dijual oleh saudara EFENDI kepada Penggugat atau dengan kata lain, tanah yang dibeli Penggugat dari saudara EFENDI pada waktu sekitar bulan Juli 2018 seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) tersebut, adalah tanah yang berbeda dengan obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, sedangkan dalam positanya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang diperoleh dari jual beli dengan saudara EFENDI, sehingga dengan adanya keadaan tersebut, maka Penggugat telah salah mendalilkan obyek sengketa (*error in objecto*) sehingga Penggugat dikualifikasikan sebagai pihak yang tidak mempunyai *legal standing* dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dikualifikasikan sebagai pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan obyek sengketa (*legal standing*), maka terhadap eksepsi ini berdasar hukum dan haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa poin penting terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu **Eksepsi Gugatan Mengandung Cacat Error In Persona Dalam Bentuk Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)**

Halaman 54 dari 57 halaman Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu

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)



dan **Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Eksepsi *Diskualifikasi In Person Atau Gemis Aanhoedanigheid*** telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap eksepsi - eksepsi lainnya tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang **Eksepsi Gugatan Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) dan Eksepsi Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona* Dalam Bentuk Eksepsi *Diskualifikasi In Person Atau Gemis Aanhoedanigheid*** telah dinyatakan dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat jika terhadap pokok perkara yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dalam perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini, oleh karena Majelis Hakim berpendapat terhadap alat bukti tersebut belum mempunyai relevansi untuk dipertimbangkan dalam pembuktian pokok perkara ini, maka terhadap bukti-bukti tersebut juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah dan harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan ketentuan perundang - undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.575.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada hari Senin, tanggal 9 Januari 2023, oleh **Wahyu Widodo, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Erick Ignatius Christoffel, S.H.** dan **Widana Anggara Putra, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Pbu tanggal 8 September 2022 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Januari 2023, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh **Edi Zarqoni, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Para Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Erick Ignatius Christoffel, S.H.

Ttd.

Wahyu Widodo, S.H.,M.H.

Ttd.

Widana Anggara Putra, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Edi Zarqoni, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|---|----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : | Rp 30.000,00; |
| 2. Biaya Proses | : | Rp 75.000,00; |
| 3. Biaya Panggilan | : | Rp 750.000,00; |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PNBP Panggilan	:	Rp 40.000,00;
5. Materai	:	Rp 10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.160.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.575.000,00;</u>
(dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).		