



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Saryani Anitasari Zendrato**, berkedudukan di Jl. M. Hatta II, Lk III Pasar, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, sebagai **Penggugat I**;
2. **Yupintarman Waruwu**, berkedudukan di Jl. M. Hatta II, Lk III Pasar, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yulius Laoli, S.H., M.H., CPL., CPCLE., Eman Syukur Harefa, S.H., Sofyanus Laoli, S.H.** dan **Harianto Gulo, S.H.** keempatnya adalah Advokat/Penasehat Hukum, Advokat Magang dan Mediator pada kantor **Law Office & Mediator YULIUS LAOLI, S.H., M.H., CPL., CPCLE AND PARTNERS, Advocates, Mediator, Procurement Lawyer, Procurement Contract Legal Expert & Counsellors At Law** beralamat di Jalan Arah Alasa KM 11,5 Desa Onowaembo Hiligara, Kecamatan Hiliduho, Kabupaten Nias, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 25 Mei 2022 dengan Nomor 158/SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

lawan

1. **Marwan Jamil Halawa Alias Ama Rafli**, bertempat tinggal di Jl. M. Hatta II, Lk III Pasar, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, sebagai **Tergugat I**;
2. **Mirsan Halawa**, bertempat tinggal di Jl. M. Hatta II, Lk III Pasar, Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Kepala Kantor Pertanahan Nasional Bpn Kabupaten Nias, bertempat tinggal di Jl. Pancasila No.25, Mudik-Kota Gunungsitoli. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Lazuardi Lumban Tobing, S.H., M.H.**, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



Kantor Pertanahan Kabupaten Nias dan Ricky David Sidabutar, S.H, jabatan Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 342/600/12.04/VI/2022, tanggal 23 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunungsitoli pada tanggal 18 Juli 2022 dengan Nomor 215 SK/2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sitoli pada tanggal 9 Juni 2022 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK

1. **Penggugat 1** adalah isteri dari Penggugat 2;
2. **Penggugat 2** adalah Suami dari Penggugat 1;
3. **Penggugat 1** adalah Pemilik atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 193/2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, SH. pada tanggal 14 Agustus 2018;
4. **Tergugat 1 dan Tergugat 2** adalah bersaudara Kandung, yang mencoba menguasai sebagian tanah milik Para Penggugat secara melawan hukum yaitu merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat;
5. **Turut Tergugat** adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias dan/atau Pejabat yang berwenang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 193/2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, SH. Pada tanggal 14 Agustus 2018.

II. OBJEK SENGKETA

Objek Sengketa adalah sebagian tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 193/2018 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT)

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, SH. Pada tanggal 14 Agustus 2018. Para Tergugat mencoba menguasai Tanah Objek sengketa dengan cara merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat;

III. KASUS POSISI

Selanjutnya perkenankan Kami untuk menjelaskan duduk perkara atau kronologi perkara aquo, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I telah melakukan transaksi jual beli atas Sebidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias dan satu unit rumah yang terletak diatasnya Kepada Bapak Tehesokhi Hulu ;
2. Bahwa Jual Beli dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang dan aturan yang berlaku dan dimuat dalam Akta Jual Beli Nomor : 193/2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Eunice Telaumbanua, SH. Pada Tanggal 14 Agustus 2018.
3. Bahwa setelah terjadi Transaksi Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 193/2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Eunice Telaumbanua, SH, Pada Tanggal 14 Agustus 2018. Sertifikat Hak Milik Nomor: 2 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias beralih hak kepemilikan menjadi atas nama Penggugat I;
4. Bahwa sejak Penggugat 1 melaksanakan akad jual beli tersebut, Para Penggugat tinggal didalam Rumah yang terletak di atas tanah objek sengketa;
5. Bahwa awalnya Para Penggugat tinggal di atas objek tersebut hidup damai dan tenteram karena tidak ada seorompokun yang mengganggu Para Penggugat;
6. Bahwa setelah 4 (empat) tahun Para Penggugat berdomisili di atas objek sengketa, Para Tergugat merusak, memecahkan dan membongkar pagar rumah Para Penggugat tanpa seijin dari Para Penggugat dan menembok/membeton jalan akses masuk kerumah Para Penggugat, sehingga pada saat itu terjadi adu mulut antara Penggugat dan Para Tergugat;
7. Bahwa Para Tergugat merusak, membongkar dan memecahkan pagar beton Rumah Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dari warisan orangtuanya;



8. Bahwa Para Penggugat tidak ingin adanya permasalahan yang terus menerus dengan Para Tergugat apalagi saling bertentanga, akhirnya pada tanggal 06 April 2021 Para Penggugat mengajukan Laporan atas Penutupan Jalan Masuk Rumah Para Penggugat tersebut kepada Lurah Pasar Gunungsitoli.

9. Bahwa atas surat Para Penggugat tersebut, 2 (dua) hari kemudian Pihak Kelurahan menanggapi dengan mendatangi lokasi yang di sengketakan bersama Kepala Lingkungan, dari Pihak Pemerintah Kota Gunungsitoli mencoba memediasi namun Para Tergugat tidak juga mau membongkar maupun membuka Akses Jalan menuju Rumah Para Penggugat

10. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak juga mau membongkar maupun membuka Akses Jalan menuju Rumah Para Penggugat sampai dengan sekarang sehingga permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat tidak solusi yang terbaik sehingga pada akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Gunungsitoli, untuk mempertahankan hak-haknya demi hukum.

IV. TINDAKAN DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT 1 DAN TERGUGAT 2

11. Bahwa sejak Para Penggugat tinggal dan berdomisi diatas objek sengketa akses jalan kerumahnya berjalan dengan baik sebagaimana sejak dibeli dan tidak ada seorangpun yang keberatan terhadap jalan dan pagar yang dilewati oleh Para Penggugat tersebut;

12. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2021, Para Tergugat merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, padahal sejak tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Para Penggugat jalan tersebut sudah ada dan jalan tersebut adalah akses masuk kedalam rumah milik Para Penggugat, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2 tertanggal 26 Juni 1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat.

13. Bahwa Para Tergugat merusak/membongkat tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, tanpa persetujuan dan seizin Para Penggugat;

14. Bahwa pada saat Para Tergugat merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, Para Penggugat telah menegur untuk tidak melanjutkan untuk merusak pagar rumah para Penggugat dan



menutup/membeton jalan akses masuk kerumah Para Penggugat tersebut akan tetapi Para Tergugat juga tidak mengindahkannya dan terkesan ingin menguasai Tanah objek sengketa tersebut secara melawan hukum;

15. Bahwa pada tanggal 06 April 2021 Para Penggugat telah mengajukan Laporan atas Penutupan Jalan Masuk Rumah Para Penggugat tersebut ke pada Lurah Pasar Gunungsitoli dan , 2 (dua) hari kemudian Pihak Kelurahan menanggapi dengan mendatangi lokasi yang di sengketakan bersama Kepala Lingkungan, dari Pihak Pemerintah Kota Gunungsitoli mencoba memediasi namun Para Tergugat tidak juga mau membongkar maupun membuka Akses Jalan menuju Rumah Para Penggugat tersebut

V. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT, MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PARA PENGGUGAT

16. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menutup dengan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan;

17. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, Pengertian perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini, Para Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat;

18. Bahwa Para Tergugat merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menutup dengan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada siapapun;

19. Bahwa karena Para Tergugat telah merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menutup dengan menembok



jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, tanpa persetujuan Para Penggugat adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu Kerugian Materil dan Immaterill (Moril), dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materill :

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari yaitu:

1. Apabila diperhitungkan mengenai merusak/membongkat tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, **Para Penggugat mengalami kerugian apabila dihitung sekitar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah),**

2. Transportasi Penggugat, saksi-saksi yang akan dihadirkan Penggugat di Pengadilan dan biaya konsultasi hukum akibat perkara ini diperkirakan sebesar Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah).

Sehingga jumlah kerugian materill seluruhnya adalah: **Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).**

b. Kerugian Immaterial/Moril.

Kerugian Moril adalah berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang apabila diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar Rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat baik Materill dan Immaterial adalah Rp. 150.000.000 (seratus limapuluh juta rupiah) + Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) = Rp. 1.150.000.000 (satu milyar enam seratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. (Incracht Van Gewisde).

21. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan, Para Penggugat selalu mengingatkan Para Tergugat untuk



membicarakan bagaimana penyelesaian Objek Perkara tersebut secara kekeluargaan agar membongkar tembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, namun sampai dengan sekarang Para Tergugat juga tidak menggapinya dan tetap mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya dan warisan orangtuanya;

22. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan bersama, Para Penggugat menempuh jalur hukum untuk memastikan dalam hukum keberadaan tanah objek sengketa tersebut;

23. Bahwa agar gugatan tidak hampa (*illusoir*), kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat, untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Tanah milik Penggugat aquo;

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, Para Tergugat harus dibebani Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.

25. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

26. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka sangat beralasan hukum kiranya Pengadilan menyatakan bukti-bukti Penggugat sah dan berharga serta memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan Serta Merta (*Vit Voerbaar Bij Vorraad*) meskipun ada Upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gunungsitoli agar berkenan kiranya menyidangkan perkara ini serta memanggil Para Pihak untuk hadir dipersidangan yang telah ditetapkan untuk itu seraya mengambil suatu keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. **Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;**



2. Menyatakan dalam hukum bahwa Sebidang Tanah dalam Sertifikat hak milik Nomor: 2 tertanggal 26-06-1989 An. SARYANI ANITA SARI ZENDRATO : Adalah Sah Milik Para Penggugat;
3. Menyatakan dalam hukum Surat Akta Jual Beli Nomor : 183/2018 tertanggal 14 Agustus 2018 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan dalam hukum membatalkan dan mencabut semua surat-surat kepemilikan Tanah Para Tergugat sepanjang mengenai tanah objek Sengketa karena Penerbitannya cacat hukum dan tidak sah oleh karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan dalam hukum bahwa segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat dengan pihak lain sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
7. Memerintahkan Para Tergugat dan siapa yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik kepada Para Penggugat tanpa syarat setelah adanya putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Sebidang Tanah yang terletak dalam Sertifikat HaK Milik Nomor: 2 tertanggal 26-06-1989 An. SARYANI ANITA SARI ZENDRATO;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh Kerugian Materill dan Kerugian Immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.1.150.000.000.000 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat sekaligus secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewisjde*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dengan Membongkar tembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan



bantuan pihak yang berwajib (Kepolisian Republik Indonesia) kepada Penggugat;

12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat, untuk tunduk pada putusan ini;

13. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat hadir menghadap Kuasanya bernama **YULIUS LAOLI, S.H., M.H., CPL., CPCLE** tersebut dan Para Tergugat masing-masing hadir menghadap sendiri sedangkan Turut Tergugat hadir menghadap Kuasanya bernama **RICKY DAVID SIDABUTAR, S.H.**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 154 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Achmadsyah Ade Mury S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah membaca dengan seksama Surat gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II berkesimpulan gugatan Penggugat tidak benar dengan dalil sejak tahun 1983 Tergugat I dan Tergugat II dan Ahli Waris lainnya menguasai dan mengusahi objek tanah yang digugat oleh Penggugat yang luasnya 1.015M² dan tidak pernah ada yang keberatan dari pihak manapun;



2. Bahwa Segala Kerugian yang tertuang dalam Surat gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II berkesimpulan tidak benar dan tidak masuk akal dengan dalil Penggugat menguasai tanah Tergugat I dan Tergugat II dan Ahli Waris lainnya yang digunakan sebagai akses Jalan menuju rumah Penggugat:

3. Bahwa Objek Tanah yang digugat oleh Penggugat yang digunakan sebagai akses Jalan menuju Rumah Penggugat, belum pernah/belum sama sekali diperjualbelikan/dihibahkan/adanya Surat lainnya Kepada Penggugat dan juga Kepada Pemerintah setempat,

4. Bahwa Objek Tanah yang digugat oleh Penggugat dikuasai oleh Ahli waris dari Pewaris atas nama NABLUDIN HALAWA berjumlah 6 orang anak terdiri dari 3 orang anak laki-laki dan 3 orang anak perempuan dengan dalil Penggugat dalam Gugatannya hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II sementara yang menguasai Objek Tanah yang digugat oleh Penggugat berjumlah 6 orang anak. Sehingga dapat dikatakan gugatan tersebut *error in persona*.

Bukti Surat:

1. Sertifikat Hak Milik No. 195 terletak di Kelurahan Pasar Kota Gunungsitoli Keterangan Singkat :

Tanah Sertifikat Hak Milik No.195 An. NABLUDIN HALAWA dari Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Utara di Medan, tgl. 21-5-1983 No.SK.593.2.21-43-5/83.

2. Surat Pernyataan Ahli Waris

Keterangan Singkat :

Surat Pernyataan Ahli Waris disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pasar Gunungsitoli No.470/369/Tapem tanggal 25 Maret 2010 dan dikuatkan oleh Camat Gunungsitoli No.470/987/2010 tanggal 25 Maret 2010.

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan diatas, Tergugat I dan Tergugat II memohon Kepada Yang Mulia Hakim, mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Melaksanakan Pengukuran Objek Tanah yang tertuang dalam gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I.

DALAM EKSEPSI

- **Tentang Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**



- Bahwa di dalam posita gugatan Para Penggugat pada halaman 2 poin 3 menerangkan “Penggugat 1 adalah pemilik atas nama *Sertipikat Hak Milik Nomor 2* dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor: 193/2018** yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, S.H. pada tanggal 14 Agustus 2018”;
- Bahwa selanjutnya posita gugatan Para Penggugat tersebut diatas dipertegas kembali pada lembar halaman 3 Gugatan Para Penggugat. Dinyatakan demikian pada bagian:

➤ **II. Objek Sengketa**

- o Objek sengketa adalah sebagian tanah dalam *Sertipikat Hak Milik Nomor 2* dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor: 193/2018** yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, S.H. pada tanggal 14 Agustus 2018.
...”

➤ **III. Kasus Posisi**

- o (poin nomor 2) Bahwa *Jual Beli* dilaksanakan sesuai dengan Undang-undang dan aturan yang berlaku dan dimuat dalam **Akta Jual Beli Nomor: 193/2018** yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Eunice Telaumbanua, S.H. pada tanggal 14 Agustus 2018.”
- o (poin nomor 3) Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli sebagaimana **Akta Jual Beli Nomor: 193/2018** yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Eunice Telaumbanua, S.H. pada tanggal 14 Agustus 2018. *Sertipikat Hak Milik Nomor: 2* yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional kabupaten Nias beralih hak kepemilikan menjadi atas nama Penggugat I;

- Bahwa selanjutnya di dalam Petitum Gugatan pada halaman 7 poin ke 3, Para Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk “Menyatakan dalam hukum Surat **Akta Jual Beli Nomor: 183/2018** tertanggal 14 Agustus 2018 adalah sah menurut hukum”;

- Bahwa dengan demikian ditemukan **ketidaksesuaian** antara Posita yaitu uraian dalam gugatan Para Penggugat yang mendalilkan Akta Jual Beli Nomor: **193/2018** dengan Petitum yang meminta

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Akta Jual Beli Nomor: **183/2018** sah menurut hukum;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau *Obscuur Libel* karena ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum Para Penggugat.
- Bahwa berdasarkan hal – hal dan alasan hukum tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Gugatan

Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya, diperoleh data bahwa ada suatu akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Eunice Telaumbanua, S.H dengan nomor (pada Posita nomor: 193/2018 sedangkan pada Petitum nomor: 183/2018);
- Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menolak untuk membuat akta sesuai dengan ketentuan pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa gugatan Para Penggugat menjadi tidak sempurna karena terdapat pihak yang seharusnya dimasukkan sebagai para pihak tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, S.H **sebab dalam hal ini PPAT tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan akta jual beli yang menjadi dasar pokok gugatan Para Penggugat;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindakan Para Penggugat yang tidak melibatkan SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA S.H, (PPAT Kabupaten Nias) sebagai pihak dalam perkara ini adalah suatu kekeliruan besar yang berimplikasi pada kurangnya pihak yang harusnya dilibatkan dalam rangka pemeriksaan dan penyelesaian perkara, sehingga berdasarkan hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan atas segala gugatan tidak dapat diterima;

- Bahwa suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah di pandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Para Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut ;

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8-6-1976 No. 1424 K/Sip/1975 “ Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI – II” hukum perdata dan hukum Acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman -201). “Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/sip/1973 “ menyatakan “ gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna..... dst,

- Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



Persona

- Bahwa di dalam ketentuan dan praktek Hukum Acara Perdata maka Hak Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai pihak dalam gugatannya. Namun sudah menjadi ketentuan baku bahwa yang ditarik dalam suatu perkara perdata haruslah pihak-pihak yang berkepentingan secara hukum dengan perkara tersebut;
- Bahwa jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak;
- Bahwa jika di dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;
- Bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat, Para Penggugat tidak ada menuntut atau diminta apapun kepada Turut Tergugat untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu atas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN;
- Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nias sebagai pihak Turut Tergugat, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Para Penggugat dalam surat gugatannya, karena Turut Tergugat hanya bertugas dalam mengadmindstrasikan saja sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Para Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan hal – hal dan alasan hukum tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



- Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- Bahwa segala sesuai yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karena tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan obyek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 02, terletak di Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli, Seluas 108 m², terdaftar atas nama SARYANI ANITA SARI ZENDRATO, Sarjana Ekonomi (bukti Turut Tergugat - 1) dengan Surat Ukur Sementara No. 309/1989 tanggal 26-6-1989;
- Bahwa SARYANI ANITA SARI ZENDRATO memperoleh tanah tersebut dari TEHESOKHI HULU, Sarjana Ilmu Politik berdasarkan Akta Jual Beli No.183/2018 tanggal 14 Agustus 2018 yang diperbuat oleh SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Nias (bukti Turut Tergugat - 2);

III. PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan pada tanggal **7 September 2022** serta atas Replik dari para Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan duplik di persidangan pada tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2022 sedangkan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik di persidangan pada tanggal 21 September 2022;

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

1. P – 1: Fotokopi Sertipikat Hak Milik nomor 2, Desa/ Kelurahan Pasar Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli, Kabupaten Nias, Provinsi Sumatera Utara, dengan surat ukur nomor 309 Tahun 1989, atas nama pemegang hak SARYANI ANITA SARI ZENDRATO, Sarjana Ekonomi;
2. P – 2 : Fotokopi Akta Jual beli Nomor:183/2018, tertanggal 14 Agustus 2018 yang dibuat oleh Synodia Eunice Telaumbanua, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan yang ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, para Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi yaitu 1. Atasi Aksi Hulu, 2.Saulina Sibuea;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. T1.2 – 1: Fotokopi dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 195 atas nama pemegang hak Nabludin Halawa ;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan merupakan fotokopi dari Fotokopi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, para Tergugat juga telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi yaitu Meiman Harefa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. TT – 1: Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.02/Pasar Gunungsitoli, tanggal 26-6-1989 atas nama Saryani Anita Sari Zendrato sarjana Ekonomi seluas 108 M2;
2. TT – 2 : Fotokopi dari Fotokopi Akta Jual beli No. 183/2018 tanggal 14 Agustus 2018 yang diperbuat oleh Synodia Eunice Telaumbanua, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kab. Nias;
3. TT – 3 : Fotokopi Gambar Ukur D.I.302 Tahun 1989 Nomor 308,309, 310 ;

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan yang ternyata telah sesuai kecuali bukti TT-2 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa turut Tergugat tidak ada mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 18 November 2022 sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena tidak ada hal-hal yang hendak diajukan lagi oleh para pihak di persidangan, kemudian masing-masing para Penggugat dan Para Tergugat melalui kuasanya menyerahkan kesimpulannya (Konklusi) di persidangan tanggal 14 Desember 2022 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan akan menjatuhkan putusannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tertera dalam Berita Acara Sidang yang belum dikutip dan untuk mempersingkat uraian putusan ini adalah merupakan satu kesatuan dan telah turut dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat sebagaimana dituangkan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara maka lebih dahulu akan mempertimbangkan berkaitan dengan jawaban dari para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama jawaban dari para Tergugat ternyata didalam jawabannya terdapat materi yang berkaitan dengan substansi pormalitas eksepsi yaitu berupa gugatan *error in persona* dalam bentuk gugatan kurang pihak sebagaimana disebutkan dalam jawaban poin ke-4 (empat) yang berbunyi:

“ Bahwa Objek Tanah yang digugat oleh Penggugat dikuasai oleh Ahli waris dari Pewaris atas nama NABLUDIN HALAWA berjumlah 6 orang anak terdiri dari 3 orang anak laki-laki dan 3 orang anak perempuan dengan dalil Penggugat dalam Gugatannya hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II sementara yang menguasai Objek Tanah yang digugat oleh Penggugat berjumlah 6 orang anak. sehingga dapat dikatakan gugatan tersebut *error in persona*,”



Menimbang, bahwa memperhatikan hal tersebut meskipun tidak secara tegas disebutkan ada eksepsi namun oleh karena Majelis Hakim memandang substansi jawaban poin ke-4 (empat) adalah berkaitan dengan eksepsi formalitas dalam bentuk eksepsi gugatan *error in persona* dalam bentuk gugatan kurang pihak maka, Majelis Hakim memandang terdapat eksepsi didalam jawaban para Tergugat sehingga dalam bagian pertimbangan hukum ini majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli untuk mengadili perkara *a quo*, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan jawaban dari Para Tergugat, maka dapat diketahui eksepsi dari Para Tergugat yaitu :

- Gugatan *error in persona* dalam bentuk gugatan kurang pihak;

dengan alasan pada pokoknya bahwa Tanah Objek perkara dikuasai oleh Ahli waris dari Pewaris atas nama NABLUDIN HALAWA berjumlah 6 orang anak sementara yang digugat Penggugat hanya 2 (dua) orang yaitu Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa kemudian setelah dibaca jawaban Turut Tergugat, didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur/ Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

Dengan alasan pada pokoknya bahwa pada posita gugatan para Penggugat menyatakan bahwa *Objek sengketa adalah sebagian tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 193/2018 yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA,S.H. pada tanggal 14 Agustus 2018. ...*

sedangkan pada petitum para Penggugat meminta untuk "*Menyatakan dalam hukum Surat Akta Jual Beli Nomor: 183/2018 tertanggal 14 Agustus 2018 adalah sah menurut hukum*";

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dengan alasan pada pokoknya bahwa akta jual beli (AJB) pada Posita nomor: 193/2018 sedangkan pada Petitum nomor: 183/2018 tersebut yang membuat dan menerbitkan adalah Synodia Eunice Telaumbanua,S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seharusnya dimasukkan



sebagai para pihak tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 8-6-1976 No. 1424 K/Sip/1975 : "Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI – II" hukum perdata dan hukum Acara perdata" terbitan tahun 1977, halaman -201) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/sip/1973 menyatakan : "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna..... dst,

3. *Gugatan Error In Persona;*

Dengan alasan pada pokoknya bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan kepala kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Nias sebagai pihak Turut Tergugat karena BPN adalah Badan Hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Para Penggugat dalam surat gugatannya dan hanya bertugas dalam mengadmistrasikan saja sesuai ketentuan perundangan yang berlaku kemudian di dalam petitum gugatannya, para Penggugat tidak ada menuntut atau diminta apapun kepada Turut Tergugat untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, para Penggugat telah menanggapi dalam replik pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil jawaban para Tergugat pada poin ke 4 sumir dan mengada-ada karena objek gugatan a quo adalah tanah milik para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 2 dan Akta Jual Beli Nomor 193/2018 sehingga dalil para Tergugat patut untuk di tolak dan dikesampingkan;
- Bahwa eksepsi dalam jawaban turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat **Kabur/Tidak Jelas (Obscuurr Libel)** tidak benar dan tidak berdasarkan serta patut untuk di tolak dan dikesampingkan karena gugatan a quo telah menjelaskan dan menyebutkan Posita (**Fundamentum Petendi**) dan **Petitum** (Tuntutan). Antara keduanya terdapat persesuaian



dan tidak terjadi penyimpangan satu sama lain sehingga seluruh dalil-dalil pada bagian ini patut untuk di tolak dan dikesampingkan;

- Bahwa eksepsi dalam jawaban turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) adalah sumir dan mengada-ada, patut untuk ditolak dan dikesampingkan karena dalam posita gugatan Penggugat, telah menjelaskan dan menerangkan kedudukan Penggugat a quo, juga peristiwa hukum dan dasar penguasaan Penggugat atas objek sengketa;
- Bahwa eksepsi dalam jawaban turut Tergugat yang menyatakan gugatan para Penggugat Error In Persona harus ditolak dan dikesampingkan karena dalam menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak dalam gugatannya adalah Hak Penggugat kemudian turut Tergugat adalah pihak yang turut bertanggung jawab secara hukum begitu juga dalam administrasi proses penerbitan sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Kuasa para Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh para Tergugat dan turut Tergugat dalam dupliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat, Turut Tergugat dan tanggapan dari Para Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi yang dikemukakan oleh para Tergugat yang sama dengan alasan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat pada poin ke-2 (dua) yang menyatakan **gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)** karena para Penggugat semestinya menggugat ahli waris lain dari anak-anak pewaris NABLUDIN HALAWA (orang tua para Tergugat) atau menurut Turut Tergugat menggugat Synodia Eunice Telaumbanua, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menerbitkan AJB pada Posita nomor: 193/2018 sedangkan pada Petitum nomor: 183/2018 sebagaimana dalam eksepsi Turut Tergugat poin ke-2;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam hukum acara perdata apabila seseorang atau lebih merasa bahwa haknya atau hak mereka telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya atau hak mereka tersebut tidak mau secara sukarela melakukan sesuatu yang dimintakan, maka seseorang atau lebih yang merasa haknya dilanggar tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk diputus oleh pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa mengenai siapa-siapa saja yang seharusnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan Tergugat di dalam suatu gugatan tentunya bergantung dari permasalahan hak apa yang menurut para Penggugat telah dilanggar atau dengan kata lain ditentukan oleh pokok permasalahan yang dipermasalahkan oleh para Penggugat di dalam surat gugatannya atau dengan kata lain siapa orang yang digugat tersebut harus mempunyai hubungan hukum berkaitan peristiwa hukum yang dipermasalahkan di dalam gugatan;

Menimbang, bahwa jika dibaca dengan seksama dalil-dalil posita surat gugatan para Penggugat khususnya pada poin ke-11, 12 dan 16, dapat diketahui jika para Tergugat digugat oleh para Penggugat di dalam perkara *a quo* karena menurut para Penggugat pada tanggal 14 Maret 2021 Para Tergugat merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah Para Penggugat, padahal sejak tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Para Penggugat jalan tersebut sudah ada dan jalan tersebut adalah akses masuk kedalam rumah milik Para Penggugat, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 2 tertanggal 26 Juni 1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, sehingga perbuatan para Tergugat tersebut menurut para Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa kemudian berkaitan dengan dalil eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat yang menyebutkan bahwa para Penggugat seharusnya menggugat seluruh ahli waris NABLUDIN HALAWA atau menurut turut Tergugat para Penggugat harus menggugat PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli tersebut, menurut Majelis Hakim hal itu sangat berkaitan dengan penilaian para Tergugat dan turut Tergugat atas obyek sengketa karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* bukanlah berkaitan dengan masalah kepemilikan objek sengketa tetapi mengenai perbuatan para Tergugat yang telah merusak/membongkar tembok pagar rumah milik Para Penggugat dan menembok jalan/akses masuk kerumah para Penggugat yang akan dibuktikan dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim dengan tidak ditariknya saudara-saudara para Tergugat yang lainnya sebagai pihak atau tidak digugatnya PPAT yang menerbitkan AJB nomor 193/2018 tersebut sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidaklah kemudian menyebabkan gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim dalil eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa kemudian berkaitan dengan dalil eksepsi turut Tergugat poin ke-1 yang menyatakan gugatan para Penggugat kabur/ tidak

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst

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

jelas (*obscuur libel*) karena pada posita gugatan para Penggugat menyatakan bahwa Objek sengketa adalah sebagian tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan **Akta Jual Beli Nomor: 193/2018** yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA,S.H. pada tanggal 14 Agustus 2018. ..." sementara pada petitum para Penggugat meminta untuk "Menyatakan dalam hukum Surat **Akta Jual Beli Nomor: 183/2018** tertanggal 14 Agustus 2018 adalah sah menurut hukum", menurut Majelis Hakim hal tersebut merupakan kesalahan ketik saja dan tidaklah bisa dijadikan sebagai alasan untuk menyatakan suatu gugatan menjadi kabur atau tidak jelas maka berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat jika dalil eksepsi turut Tergugat ini tidak diterima;

Menimbang, bahwa kemudian berkaitan dengan dalil eksepsi turut Tergugat poin ke-3 yang menyatakan gugatan para Penggugat **Error In Persona** karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan kepala kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Nias sebagai pihak Turut Tergugat karena BPN adalah Badan Hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Para Penggugat dalam surat gugatannya dan hanya bertugas dalam mengadmistrasikan saja sesuai ketentuan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa tentang didudukannya kepala kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Nias sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, terkait dengan gugatan para Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka mencermati dari makna kedudukan Turut Tergugat dalam suatu gugatan adalah dimaksudkan untuk turut tunduk pada isi putusan perkara yang diperiksa karena dinilai ada keterkaitan dengan kedudukan/keberadaannya, Turut Tergugat dalam perkara *a quo* tidaklah diartikan telah pula melakukan Perbuatan melawan hukum, sehingga keberatan Turut Tergugat yang dijadikan sebagai Pihak dalam perkara *aquo* tidaklah cukup beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi para Tergugat dan turut Tergugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara apakah gugatan para Penggugat beralasan untuk dikabulkan atau tidak Majelis Hakim terlepas dari eksepsi yang sudah dipertimbangkan diatas terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan para Penggugat mengenai kejelasan gugatan para Penggugat berkaitan dengan objek perkara ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata, dalam perkara gugatan yang objek sengketa/perkaranya adalah tanah, maka mengenai objek sengketa/perkara tersebut haruslah dirumuskan secara jelas dan terang mengenai letak, luas dan batas-batasnya di dalam surat gugatan, yang jika hal tersebut tidak terpenuhi maka hal itu menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*) dan berakibat gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana terlihat dari kaidah hukum yang disebutkan di dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI seperti Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa” karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak, batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyebutkan “gugatan yang tidak menyebut batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa apabila dibaca gugatan para Penggugat terkait dengan objek perkara ada pada posita pada halaman 3 poin II, yaitu “Objek Sengketa adalah **sebagian tanah** dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2 Dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nias berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 193/2018 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) SYNODIA EUNICE TELAUMBANUA, SH. Pada tanggal 14 Agustus 2018....dst”;

Menimbang, bahwa pada posita pada halaman 3 poin II tersebut, para Penggugat telah menyebutkan nomor sertifikat namun meskipun para Penggugat telah menyebutkan nomor sertifikat tetapi pada kenyataannya tidak semua tanah di sertifikat tersebut yang di permasalahan oleh para Penggugat melainkan hanya **sebagian tanah** dari sertifikat tersebut yang dipermasalahkan tentunya agar jelas mengenai sebagian tanah dalam sertifikat tersebut harusnya para Penggugat mencantumkan batas-batasnya didalam objek perkara;

Menimbang, bahwa apabila penyebutan objek perkara pada posita pada halaman 3 poin II tersebut dihubungkan dengan Yurisprudensi yang menyebutkan bahwa letak, batas-batas tanah sengketa harus jelas disebutkan dalam surat gugatan maka penyebutan objek perkara pada posita tersebut

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Gst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas sebagaimana yang diharuskan oleh yurisprudensi tersebut sehingga dengan demikian dapat disimpulkan ada ketidakjelasan atau kekaburan didalam surat gugatan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa memperhatikan hal-hal tersebut di atas, oleh karena terdapat kekaburan di dalam surat gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim memandang gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal dan sehingganya dalam bagian pokok perkara ini gugatan Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sebesar sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan Hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi para Tergugat dan turut Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunungsitoli, pada hari Jumat, tanggal 16 Desember 2022 oleh kami Taufiq Noor Hayat, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rocky Belmondo Febrianto Sitohang, S.H., M.H. dan Junter Sijabat, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ikuti Telaumbanua, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gunungsitoli dan dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan pihak para Tergugat tanpa dihadiri oleh turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

Rocky Belmondo Febrianto Sitohang, S.H., M.H. Taufiq Noor Hayat, S.H.

Junter Sijabat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ikuti Telaumbanua, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp2.500.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp3.600.000,00;
(tiga juta enam ratus ribu rupiah)		