



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. Nasir, berkedudukan di Jalan Pahlawan RT 01 RW 05, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Putra Rangkuti, S.H beralamat di Kantor Hukum Rangkuti dan RekanBTN Villa Ryan Permata Jaya Blok F RT.019 RW. 01 Kelurahan Manggis Kecamatan Bathin III Kabupaten Muara Bungo Provinsi Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Maret 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Amrizal Alias Amrijal**, berkedudukan di jalan pahlawan rt001 rw 005, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riefia Nandra, S.H, Wisnaldi, S.H. dan rekan beralamat di Kantor Hukum Mitra Wahana, Jalan Ujung Pandang Q5 No. 3 Asratek Kota Padang Sumbar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 April 2021 sebagai **Tergugat I**;
- 2. Puji Haryati**, berkedudukan di jalan pahlawan, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. M. Azri, S.H.,M.H beralamat di Jalan Lintas Tebo Bungo Km 5 Bogorejo Kel. tebing Tinggi, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kab. Tebo, Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 April 2021 sebagai **Tergugat II**;
- 3. Pemerintahan Ri cq Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Ri cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo**, bertempat tinggal di komplek perkantoran kabupaten tebo km 12, Desa Sungai Alai, Kecamatan Tebo Tengah, Kab. Tebo, Jambi, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 26 Maret 2021 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai satu bidang tanah dengan luas ± 7.594 M², dan ditanah tersebut ditanami tanaman pohon karet terletak di jalan pahlawan RT. 01 RW 005 kelurahan wirotho agung kecamatan rimbo bujang, kabupaten tebo, provinsi jambi, dengan rincian yaitu tanah seluas 5.940 M² telah bersertifikat dengan SHM Nomor : 1477 pada tanggal 08 desember 1999. Adapun batas – batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah negara, sekarang berbatasan dengan jalan poros atau JL. Pahlawan.
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah negara, sekarang berbatasan dengan tanah setiyowati wardani.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah negara, sekarang berbatasan dengan jalan gang.
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah negara, sekarang berbatasan dengan tanah kaplingan Jln 3 atau jalan Queen. Sedangkan sisa tanah yang ditanami tanaman pohon karet seluas ± 1.654 M² belum bersertifikat tapi masih dalam satu kesatuan berdasarkan Akte jual Beli No. 377/RB/2000, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : JL. Pahlawan
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Setiyowati Wardani
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Amrizal
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : M. Nasir

2. Bahwa sisa tanah seluas ± 1.654 M² belum bersertifikat tapi masih dalam satu kesatuan berdasarkan Akte jual Beli No. 377/RB/2000, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : JL. Pahlawan
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Setiyowati Wardani
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah : Amrizal
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : M. Nasir

Tanah tersebut Milik penggugat (M.nasir) telah berdamai Sebagian dengan markoni (dulunya salah satu sebagai tergugat) yang tertuang dalam surat

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



perdamaian atau akta perdamaian nomor : 1 / Pdt. G / 2021 / PN Mrt tertanggal 18 maret 2021.

3. Bahwa tanah penggugat (m.nasir) yang ditanami tanaman pohon karet seluas ± 1.654 M² yang terletak dijalan pahlawan , kelurahan : wirotho agung, kecamatan : rimbo bujang, kabupaten : tebo, provinsi : jambi. Pada tahun 2001 tanggal dan bulannya lupa untuk disebutkan, tanah tersebut telah diserobot atau diambil tanpa seizin penggugat oleh :

A. Tergugat 1 (amrizal alias amrijal) dengan luas tanah ± 840 M² yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh tergugat 3 tanpa seizin penggugat (m. nasir). diatas tanah tersebut telah berdiri 4 bangunan ruko permanen dealer showroom motor masing – masing ukuran ruko tersebut .lebar ± 4 m,dan Panjang ± 30 m, dan satu bangunan permanen berupa Gedung Olah raga dengan luas bangunan lebar ± 12 m dan Panjang ± 30 m.

Adapun batas-batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : jalan pahlawan
- Sebelah timur berbatasan dengan : amrizal (tergugat 1)
- Sebelah selatan berbatasan dengan : m.nasir
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : amrizal (tergugat 1)

B. Tergugat 2 (puji haryati) dengan luas tanah ± 375 M² yang telah diterbitkan sertifikat hak milik oleh tergugat 3 tanpa seizin penggugat (m. nasir), tanah tersebut telah dibangun 1 rumah papan dengan luas ukuran lebar ± 5 m dan Panjang ± 15 m.

Adapun batas-batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : m. nasir (penggugat)
- Sebelah timur berbatasan dengan : setiyowati wardani
- Sebelah selatan berbatasan dengan : amrizal (tergugat 1)
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : m. nasir (penggugat)

4. Bahwa karena gugatan ini timbul dari perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh tergugat 1(amrizal alias amrijal), tergugat 2 (puji haryati), dan tergugat 3 (**PEMERINTAHAN RI CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/** badan pertanahan nasional RI cq kantor wilayah pertanahan provinsi jambi cq kantor pertanahan kabupaten tebo), maka layak nya jika tergugat 1,tergugat 2, dan tergugat 3 dihukum untuk membayar perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Muara Tebo dan Yang Mulia Para Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan satu bidang tanah seluas $\pm 1654 \text{ m}^2$ dalam satu kesatuan berdasarkan akta jual beli nomor : 377 / RB / 2000 yang terletak di jalan pahlawan RT. 01 RW 005 kelurahan wirotho agung kecamatan rimbo bujang, kabupaten tebo, provinsi jambi, adalah hak milik penggugat (m. nasir) yang sah.
3. Menyatakan tidak sahnya dan batal demi hukum peralihan atas tanah yang sah milik penggugat (m. nasir) yang diserobot tergugat 1 dan tergugat 2.
4. Menyatakan bahwa tergugat 1 dan tergugat 2 yang menguasai tanah seluas $\pm 1654 \text{ m}^2$ yang telah dijelaskan difundamentum petendi atau posita dipoin 3 (A dan B) atas penguasaan tanah milik penggugat (m. nasir) yang diserobot oleh tergugat 1 dan tergugat 2 adalah perbuatan melawan hukum (PMH).
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh tergugat 3 kepada tergugat 1 dan tergugat 2.
6. Menghukum tergugat 1 dan tergugat 2 untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek yang disengketakan pada saat uni secara sukarela atau baik – baik kepada penggugat (m. nasir) tanpa unsur kekerasan atau melawan hukum yang berlaku diindonesia.
7. Menghukum tergugat 1(amrizal alias amrijal), tergugat 2 (puji haryati), dan tergugat 3 (**PEMERINTAHAN RI CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/** badan pertanahan nasional RI cq kantor wilayah pertanahan provinsi jambi cq kantor pertanahan kabupaten tebo), untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Jika Yang Mulia Para Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu Penggugat dan para Tergugat hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ria Permata Sukma, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Mei 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



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

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

1. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan alasan Penggugat sebagaimana yang terurai dalam naskah surat gugatan Penggugat tertanggal 26 Maret 2021 dibawah register perkara No.18/PDT.G/2021/PN.Mrt;
2. Bahwa apabila diperhatikan gugatan Penggugat secara keseluruhan, **gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan syarat materil suatu gugatan**, sehingga gugatan Penggugat seharusnya ditolak dan/atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijkeverklaark**) dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

a. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Exemptio Obscur Libel):

1. Tidak jelas dasar hukumnya:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dasar hukum dari gugatan Penggugat, sehingga tidak memenuhi syarat formil dari sebuah gugatan (MARI No.250 K/Pdt/1984);

2. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan **objek perkara** diperoleh dari mana, sehingga di ragukan keabsahan objek perkara yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, karena objek perkara telah dilakukan peralihan hak antara Ramlan alias Ramelan kepada Tergugat 1 pada tahun 2001, 2004, 2009 dan telah bersertifikat dan oleh karena objek perkara telah bersertifikat, Penggugat tidak menyebutkan sertifikat yang mana yang menjadi objek perkara a quo;

b. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap (Kurang Pihak):

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjadikan **pemilik tanah asal sebagai pihak dalam perkara ini**, yaitu Ramlan alias Ramelan dimana Penggugat memperoleh objek perkara, begitu juga dengan Tergugat 1 memperoleh objek perkara berdasarkan jual beli dengan Ramlan alias Ramelan, sehingga **gugatan Penggugat kekurangan pihak** (vide Putusan MA RI No.2752 K/Pdt/1983, Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata hlm 116);



2. Bahwa Penggugat tidak menjadikan pihak dalam perkara ini, yaitu **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)** yang telah membuat proses jual beli atas objek perkara antara pemilik tanah asal (Ramlan alias Ramelan) dengan Tergugat ;
3. Bahwa Penggugat tidak menjadikan pihak dalam perkara ini, yaitu **Zulkifli** sebagai pihak penjual dalam sertifikat Hak Milik No.4180 (vide Putusan MA RI No.2752 K/Pdt/1983, Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata hlm 116);
4. Bahwa Penggugat tidak menjadikan pihak dalam perkara ini, yaitu **Bank Mandiri, BNI, Bank Danamon dan PT Yamaha Indonesia** sebagai jaminan Hak atas tanah (Hak Tanggungan) yang merupakan objek perkara (MARI No.621 K/Sip/1975 “ternyata sebagian harta objek perkara, tidak dikuasai Tergugat 1, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut di gugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*”, sehingga gugatan Penggugat Net Onvanelijke Verklaard atau NO);

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat tidak cermat, teliti dan tidak lengkap dalam membuat sebuah surat gugatan, sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas seluruh gugatan Penggugat dan selanjutnya Tergugat 1 mohon apa yang telah dikemukakan diatas (dalam Eksepsi) dianggap termuat dan satu dengan pokok perkara;

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada angka 1 menyatakan “mempunyai satu bidang tanah dengan luas $\pm 7.594 \text{ M}^2$ dan di tanah tersebut ditanami pohon karet terletak di jalan Pahlawan RT 01 RW 005, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dengan rincian yaitu tanah seluas 5.940 M^2 telah bersertifikat dengan SHM No.1477 pada tanggal 08 Desember 1999 ...dst”;

Sedangkan sisa tanah yang ditanami tanaman pohon karet seluas $\pm 1.654 \text{ M}^2$ belum bersertifikat tapi masih dalam satu kesatuan berdasarkan Akte Jual Beli No.377/RB/2000 ...dst;

*Bahwa Penggugat tidak menyebutkan **dasar perolehan atas objek perkara, dengan siapa melakukan jual beli** dan kapan objek perkara tersebut ditanami karet serta tidak menjelaskan apakah objek perkara tersebut ditanami karet secara keseluruhan atau sebahagian, karena pada tahun 2001, 2004 dan 2009 telah terjadi peralihan hak diatas*



sebagian objek perkara antara Ramlan alias Ramelan dengan Tergugat 1 dan sejak terjadinya peralihan hak dari Ramlan alias Ramelan kepada Tergugat 1, tidak ada yang mengganggu gugat lebih dari 10 tahun;

Bahwa asal usul perolehan objek perkara Tergugat 1 adalah berdasarkan pemecahan/pemisahan dari M. 3055/2001, M. 3209/2004 dan M. 3265/2009 (atas nama Zulkifli);

Bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dikesampingkan;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 2 menyatakan "sisa tanah seluas ± 1.654 M² belum bersertifikat tapi masih dalam satu kesatuan berdasarkan Akte Jual Beli No.377/RB/2000.....dst";

Bahwa Penggugat telah berdamai dengan Markoni (dahulunya salah satu sebagai Tergugat) yang tertuang dalam surat perdamaian atau Akta Perdamaian No.1/Pdt.G/PN.Mrt tertanggal 18 Maret 2021;

Bahwa Penggugat memperoleh objek perkara berdasarkan jual beli tahun 2000, namun tidak menyebutkan jual beli dengan siapa atau antara siapa dengan siapa;

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan berapa luas objek perkara yang dikuasai oleh Markoni dan telah berdamai yang tertuang dalam Surat Perdamaian atau Akta Perdamaian No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrt tertanggal 18 Maret 2021;

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 3 menyebutkan "tanah Penggugat (M. Nasir) yang ditanami tanaman pohon karet seluas ± 1.654 M² yang terletak di Jalan Pahlawan, Kelurahan Wirotho Agung, Kecamatan Rimbo Bujang, Kab. Tebo, Provinsi Jambi pada tahun 2001 tanggal dan bulannya lupa untuk disebutkan, tanah tersebut telah diserobot atau diambil tanpa izin Penggugat oleh Tergugat 1 (Amrizal alias Amrijal) dengan luas tanah ± 840 M² yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik oleh Tergugat 3 tanpa seizin Penggugat (M. Nasir).... dst";

Bahwa adalah tidak benar sebahagian objek perkara yaitu seluas ± 840 M² telah diserobot oleh Tergugat 1, karena Tergugat 1 memperoleh sebahagian objek perkara berdasarkan jual beli dan telah bersertifikat, sehingga secara hukum Tergugat adalah pemilik yang sah atas sebagai objek perkara;

Bahwa adalah tidak benar luas tanah ± 840 M² di serobot oleh Tergugat 1, karena sesuai Sertifikat Hak Milik yang Tergugat 1 miliki luas keseluruhan adalah ± 750 M²;

Bahwa dengan demikian sangat jelas dan terang gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dapat dipertimbangkan dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim Yang Mulia dalam memeriksa perkara ini tidak perlu

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



mempertimbangkannya dan patut menyatakan gugatan Penggugat- Penggugat tidak dapat diterima;

III. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa terhadap apa-apa yang telah didalilkan dan diuraikan DALAM KONVENSI diatas, mohon sekiranya harus dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan DALAM REKONVENSI ini;
2. Bahwa Tergugat 1 dalam Konvensi sekarang menjadi Penggugat Rekonvensi, sementara Penggugat dalam Konvensi sekarang menjadi Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas dalam Rekonvensi ini;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi menguasai objek perkara sesuai aturan hukum yang berlaku dan proses penerbitan Sertifikat Hakm Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi sesuai dengan prosedur yang berlaku yang dilakukan oleh Tergugat 3 sebagai instansi yang berwenang, sehingga telah menjadi kekuatan bukti yang sah;
5. Bahwa adalah tuduhan yang tidak berdasar yang dilakukan oleh Tergugat 1 Rekonvensi/Pengugat Konvensi yang telah merusak dan merugikan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi, dan menanggung beban biaya Jasa Pengacara yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi tanggung, sehingga Penggugat menuntut kerugian materil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang sah, maka layaklah apabila **putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet**, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan yang mana juga disertai dan didukung oleh bukti-bukti yang sah dan otentik sebagaimana telah dikemukakan di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya; Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
2. Menyatakan Akta Jual Beli No.377/RB/2000 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sah sebagai bukti kepemilikan di atas objek perkara dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateri sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi apabila ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inracht Van gewijsde) dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi, maupun verzet (*iut voerbaar bij voorraad*);
6. *Menjatuhkan putusan serta merta terhadap perkara ini walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;*
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Jika Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tebo c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II** tidak menyampaikan Jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat III** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
2. Bahwa gugatan *Obscuur Libel* (gugatan kabur) mengigit Penggugat menarik tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo*

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



namun tidak disebutkan dengan jelas perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa untuk selanjutnya Tergugat III hanya akan menjawab sesuai dengan kapasitas Tergugat III dalam perkara *aquo* :

1. Bahwa Penggugat dalam posita ke III tidak menyampaikan nomor sertipikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat III;
2. Bahwa terkait tidak jelasnya objek perkara, Tergugat III tidak dapat memberikan tanggapan dalam pokok perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas maka Tergugat III mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memeriksa untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi saksi yaitu: **Rawas, Robinson Tarigan** dan **Zulkifli** yang mana keterangan masing-masing para saksi tersebut telah dicatatkan di dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopi P.1 sampai P.6 surat-surat yang telah disesuaikan asli dan dicopyannya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Bukti P.1 Surat Putusan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Tebo Kelas II No. 1 / Pdt. G / 2021 / PN. Mrt;
2. Bukti P.2 Surat Keterangan Jual Beli Antara Ramlan Alias Ramelan Dengan M. Nasir Pada Tanggal 10 Februari 1986;
3. Bukti P.3 Surat Akta Jual Beli Antara Ramlan Alias Ramelan Dan M. Nasir Pada Tanggal 27 Juni 2000;
4. Bukti P.4 Surat Keterangan Penghasilan Karet Atas Nama Ramelan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P.5 Surat Pernyataan Persetujuan Untuk Memberikan Tanah Yang Terletak Di Perbatasan Antara Jl. Sultan Hasanudin (Jl. 3) Dengan Jl. Sultan Taha (Jl. 5).

6. Bukti P.6 Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah / Rumah Antara Suryadi Dengan Amrijal.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi saksi yaitu: **Triyan dan Hadi Sutrisno** yang mana keterangan masing-masing para saksi tersebut telah dicatatkan di dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopi T.1.1 sampai T.1.6 surat-surat yang telah disesuaikan asli dan dicopyannya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Bukti T.1.1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 3162;
2. Bukti T.1.2 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 3164;
3. Bukti T.1.3 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 4180;
4. Bukti T.1.4 Fotocopy Putusan PN Tebo No 3/PDT.G/2017/PN.Mrt tanggal 23 Juli 2018;
5. Bukti T.1.5 Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi No 47/PDT/2018/PT.JMB;
6. Bukti T.1.6 Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No 183/K/PDT/2019;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi saksi yaitu: **Senan, Sutomo dan Robinson Tarigan** yang mana keterangan masing-masing para saksi tersebut telah dicatatkan di dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopi T.2.1 telah disesuaikan asli, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Bukti T.1.1 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 4144/2009;

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan *a quo* dari Penggugat, selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara, ternyata Tergugat I juga telah mengajukan dalil eksepsi terhadap formalitas gugatan *a quo* di dalam jawabannya, yang mana menurut pendapat Majelis Hakim haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu hal-hal eksepsi tersebut sebelum masuk ke dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya telah mengajukan suatu eksepsi terhadap gugatan Penggugat yakni:

Gugatan Penggugat Tidak Lengkap (Kurang Pihak)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjadikan pemilik tanah asal sebagai pihak dalam perkara ini, yaitu Ramlan alias Ramelan dimana Pengugat memperoleh objek perkara, begitu juga dengan Tergugat 1 memperoleh objek perkara berdasarkan jual beli dengan Ramlan alias Ramelan, sehingga gugatan Penggugat kekurangan pihak (vide Putusan MA RI No.2752 K/Pdt/1983, Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata hlm 116);

Bahwa Penggugat tidak menjadikan pihak dalam perkara ini, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah membuat proses jual beli atas objek perkara antara pemilik tanah asal (Ramlan alias Ramelan) dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam dalil gugatannya pada poin ke 1 (satu) yang dihubungkan dengan bukti surat Penggugat yakni bukti Bukti P.2 Surat Keterangan Jual Beli Antara Ramlan Alias Ramelan Dengan M. Nasir Pada Tanggal 10 Februari 1986 dan Bukti P.3 Surat Akta Jual Beli Antara Ramlan Alias Ramelan Dan M. Nasir Pada Tanggal 27 Juni 2000 mendalilkan bahwa Penggugat mendapatkan hak kepemilikan atas objek sengketa karena telah membeli objek sengketa secara sah terhadap pemilik asalnya yakni RAMELAN;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya yang dihubungkan dengan bukti Tergugat I yakni surat T.1-1, bukti surat T.1-2 dan bukti surat T.1-3 juga mendalilkan bantahan akan hak kepemilikan Penggugat, karena Tergugat I telah membeli objek sengketa secara sah dari pihak Zulkifli yang sebelumnya



juga telah membeli objek sengketa secara sah dari pemilik asalnya yakni RAMELAN;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat, untuk menentukan siapakah yang berhak atas objek bidang tanah yang disengketakan, untuk menentukan Akta Jual Beli manakah yang sah secara hukum, untuk menentukan siapakah sebenarnya pembeli yang beritikad baik dalam perkara ini, dan apakah benar pihak RAMELAN telah menjual 2 (dua) kali kepada 2 (dua) orang yang berbeda terhadap 1 (satu) objek bidang tanah yang sama, maka perkara *a quo* ini tidak dapat dilepaskan dari peran pihak RAMELAN selaku pemilik asal objek sengketa serta selaku penjual objek sengketa kepada Penggugat dan Tergugat I maka **haruslah ditarik sebagai pihak berperkara**;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan ini, Mahkamah Agung RI melalui berbagai Putusan/Yurisprudensi-nya, sebenarnya telah mengatur ketentuan kaidah mengenai kewajiban Penggugat dalam menarik pihak ketiga yang terikat secara hukum di dalam suatu permasalahan keperdataan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 menyatakan "*apabila ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai tergugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium*";

Menimbang, bahwa terhadap putusan-putusan tersebut ternyata diikuti oleh pendapat para pakar hukum, salah satunya adalah pendapat dari ahli hukum M Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya Hukum Acara Perdata terbitan Sinar Grafika cetakan kesebelas tahun 2011, yang pada pokoknya menyatakan, "***pihak ketiga yang terlibat secara langsung terhadap pokok sengketa, harus ikut ditarik sebagai tergugat, ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperatif dan memaksa, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang.***"

Menimbang, bahwa terhadap yurisprudensi dan doktrin hukum tersebut, Majelis Hakim sependapat yakni dalam hal terdapat fakta keterlibatan pihak ketiga ("***Penjual Tanah***") secara langsung ke dalam permasalahan / persengketaan di antara Penggugat dengan para Tergugat, maka pihak ***Penjual Tanah*** haruslah ditarik / diikutsertakan oleh Penggugat sebagai pihak di dalam perkara ini agar pokok persengketaan di antara Penggugat dan para Tergugat **dapat diselesaikan secara adil dan tuntas**;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara cermat surat gugatan, surat jawaban, dalil rekonpensi dari Tergugat I serta dokumen-dokumen yang ada di dalam berkas perkara, Majelis Hakim tidak menemukan



adanya pihak RAMELAN ("**Penjual Tanah**") ditarik sebagai pihak di dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat oleh karena pihak RAMELAN ("**Penjual Tanah**") tidak ditarik sebagai pihak di dalam perkara *a quo*, maka gugatan *a quo* adalah tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata benar gugatan *a quo* adalah tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan karena kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka eksepsi dari Tergugat I ini patutlah untuk dikabulkan dengan menyatakan gugatan *a quo* dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa oleh karena materi *eksepsi kurang pihak* dari Tergugat I ternyata telah terbukti dan diterima oleh Majelis Hakim, maka mengenai materi eksepsi lainnya dari para Tergugat, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perselisihan hak kepemilikan objek bidang tanah dan tentang dugaan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan dengan lengkap pada bagian "Duduk Perkara" di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah memberikan jawabannya masing-masing yang pada pokoknya telah mengajukan bantahan terhadap dalil gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan *a quo* dari Penggugat di dalam bagian eksepsi di atas telah dinyatakan cacat formil sehingga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut tentang hal hal yang menjadi pokok perkara di dalam gugatan *a quo*, begitu pun juga dengan sangkalan pokok perkara yang ada di dalam jawaban para Tergugat serta bukti bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan tidak perlu lagi dipertimbangkan secara lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara di dalam gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi terhadap Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi sebagai berikut;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini menjadi efektif dan efisien, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan oleh

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



Majelis Hakim dalam pertimbangan eksepsi dan pokok perkara dalam bagian kompensi di atas sepanjang relevan dan berkaitan langsung dengan dalil gugatan rekonvensi adalah *mutatis mutandis* dan dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan hukum dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang pada pokoknya adalah tentang gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana telah diuraikan dalam bagian duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah diberikan kesempatan yang cukup untuk memberikan tanggapan-nya melalui prosedur replik (jawab-jinawab);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi-materi yang terdapat di dalam gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Majelis Hakim berpendapat substansi pokok perkara yang ada di dalam dalil-dalil gugatan rekonvensi ternyata "**BERKAITAN SERTA TERIKAT SATU SAMA LAIN**" dengan materi dalil gugatan konvensi, yang mana jalan penyelesaian dari pokok persengketaan antara Penggugat dengan para Tergugat tidak dapat dilepaskan dari peran pihak RAMELAN selaku penjual objek sengketa yakni bidang tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara dalam gugatan konvensi tidak menarik pihak RAMELAN sebagai pihak, serta gugatan konvensi *telah dinyatakan kurang pihak dan tidak dapat diterima* dan oleh karena diantara gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi memiliki substansi yang sama "**BERKAITAN SERTA TERIKAT SATU SAMA LAIN**", maka gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ini pun haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklard*);

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklard*), maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah dan haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul di dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum acara yang berlaku khususnya *Rbg* dan *Rv*, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Yurisprudensi serta peraturan- peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KOMPENSI;

Dalam Eksepsi

-Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan konvensi adalah cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara;

-Menyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklard*);

DALAM REKONPENSI;

-Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklard*);

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI;

-Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi Untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah Rp2.135.000,00 (dua juta seratus tiga puluh lima ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Senin, tanggal 25 Oktober 2021, oleh kami, **Sandro Christian Simanjuntak, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H. dan Silva Da Rosa, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor Pengadilan Negeri Tebo tanggal 3 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Joko Susilo, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H

Sandro Christian Simanjuntak, S.H.

Silva Da Rosa, S.H

Panitera Pengganti,

Joko Susilo, S.H.

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Mrt

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)



Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4.....S	:	Rp175.000,00;
umpah	:	
5.....P	:	Rp40.000,00;
NBP Panggilan	:	
6.....P	:	Rp860.000,00;
anggilan	:	
7.....B	:	
iaya ATK.....	:	Rp150.000,00;
8.....P	:	Rp 850.000,00;
emeriksaan Setempat.....	:	Rp.10.000,00;
9.....P	:	
NBP Pemeriksaan Setempat	:	
Jumlah	:	<u>Rp2.135.000,00;</u>

(Dua Juta Seratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)