



PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MASNATIK**, lahir di Ketapang tanggal 04 Desember 1979, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia beralamat di BTN Alam Bhana Makmur D.1 RT/RW 007/010, Kelurahan/Desa Sungai Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edward Setiarso Hari Murti, S.H., William Manullang, S.H., dan Herman Yunardi, S.H., selaku Advokat/Pengacara yang seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia yang berkantor pada Kantor Advokat & Rekan Edward Setiarso Hari Murti & Rekan, yang beralamat di Jalan M. Sohor Gg. Surya Jingga No.8 RT/RW 001/007 kode pos 78121 No. Hp. 081549528400, Kota Pontianak, Pontianak Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 November 2023, yang telah diregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan register Nomor 28/SK/LEG.PDT/2024/PN Mpw tanggal 18 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**melawan**

**DOLLAH MAILA**, alamat dahulu BTN Alam Bhana Makmur D.1 RT/RW 007/010 Kelurahan/Desa Sungai Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat, Laki-laki, Pekerjaan Purnawirawan TNI, Kewarganegaraan Indonesia, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, beralamat di Jalan Adi Sucipto KM 13,5 Nomor 83 Sui Raya Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini diwakili oleh Lutria Nurhayati, S.ST., Patra Pratama, S.E., Resanora Ayu Garica, S.H., Gabriela Yohana Toga Torop, S.H., Yoshi, S.H. selaku penerima kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2/Sk-61.12/II/2024 tanggal 08 Januari

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 yang telah diregistrasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dengan register Nomor 127/SK/LEG.PDT/2024/PN Mpw tanggal 27 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah membaca bukti surat-surat dan mendengar keterangan para saksi;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 13 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah pada tanggal 4 Januari 2024 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Objek Sengketa

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Satu Unit Perumahan KPR BTN Komplek Alam Bhana Makmur D1 yang terletak di Kec. Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat, yang diperoleh atas dasar jual beli dari Pihak Tergugat kepada Pihak Penggugat.

### Kronologi

Bahwa adapun yang menjadi dasar alasan diajukannya Gugatan ini terhadap Tergugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Istri dari saudara Makrus Bin Asmungi yang menikah secara Sah pada tanggal 13 Juni 1997 berdasarkan Kutipan Akte Nikah Nomor : 36 / 7 / VI / 1997
- Bahwa pada tahun 1998 tepatnya pada tanggal 02 Februari 1998 Suami Penggugat (Makrus) melakukan pembelian satu (1) Unit Perumahan KPR BTN Komplek Alam Bana Makmur No. D 1 yang terletak di Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat.
- Bahwa Suami Penggugat (Makrus) sebagai pihak ke satu (I) dalam surat Perjanjian Jual Beli tersebut telah menyerahkan uang sejumlah Empat Juta Rupiah (Rp. 4.000.000) sebagai uang Pembelian Tanah beserta

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan yang berada di Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 RT/RW 007/010 Kec/Desa Sungai Amabawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat.

- Bahwa penanda tangan Surat Perjanjian Jual Beli antara Pihak Tergugat (pihak ke II) dan Pihak Suami Penggugat ( Pihak I) setelah Pihak ke I dalam hal ini Suami Penggugat membayar uang sejumlah Rp. 4.000.000,-( empat juta rupiah), dan kedua belah pihak sepakat pembayaran angsuran kredit KPR BTN dialihkan kepada Pihak Penggugat ( Pihak I ) setiap bulannya mulai bulan April 1998 sebesar Rp. 81.000.- (delapan puluh satu ribu rupiah) di BANK BTN Pontianak sampai dengan Pembayaran Kredit KPR BTN tersebut dinyatakan selesai (lunas) oleh Petugas Bank BTN.

- Bahwa Penggugat sejak tahun 1998 setelah melakukan jual beli KPR BTN sampai sekarang telah menempati KPR BTN tersebut yang terletak di Komp. Alam Bana Makmur No.D 1 Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat.

- Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit KPR BTN sampai selesai dan Penggugat akan melakukan balik nama sertifikat KPR BTN dari Pihak Tergugat kepada Pihak Penggugat dan untuk balik nama tersebut memerlukan tanda tangan dari Pihak Tergugat (pihak II) , sebagai kelengkapan administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

- Bahwa selanjutnya Penggugat mencari informasi keberadaan alamat tinggal Tergugat yang dahulu tinggal di Komp. Alam Bana Makmur D 1 RT/RW 007/010 dan sekarang tidak diketahui keberadaannya.

- Bahwa selanjutnya Penggugat mencoba mencari alamat Tergugat di alamat yang tertera dalam Surat Penunjukan Waris yang beralamat di Jalan Putri Dara Hitam No. 10 Pontianak Barat Kota Pontianak, namun Penggugat juga tidak menemukan Tergugat.

- Bahwa menurut informasi dari Ketua Rukun Tetangga di tempat Tergugat terakhir tinggal, bahwa Tergugat pindah ke daerah Sungai Rengas Kelurahan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, akan tetapi Ketua Rukun Tetangga tidak mengetahui jelas alamat Tergugat tinggal.

- Bahwa karena tidak diketemukannya keberadaan Tergugat untuk melakukan Balik Nama Sertifikat KPR BTN No. 240 Atas Nama Dollah Maila, tertanggal 25 Juni 1995 dari Tergugat ke Penggugat, maka administrasi masih atas nama Dollah Maila (tergugat).

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah melunasi angsuran KPR BTN Tergugat Pada tanggal 14 Oktober 1998 dan telah dinyatakan lunas oleh Pihak BTN cabang Pontianak.
- Bahwa Penggugat telah melunasi angsuran KPR BTN Tergugat dengan adanya Surat Penghentian Angsuran KPR yang dikeluarkan oleh Yayasan Kesejahteraan Perumahan Prajurit dan PNS Dephamkam – TNI BPKPP DEPHAMKAM – TNI No. B/1496/LS/KPP/XII/1999 Tanggal 17 Desember 1999.
- Bahwa Penggugat tidak dapat menikmati hak atas obyek tanah dan bangunan tersebut secara penuh karena tidak dapat melakukan peralihan hak atas sertifikat KPR BTN Nomor : 240 tersebut.
- Bahwa oleh karenanya melalui Gugatan ini dengan maksud untuk melindungi hak-hak Penggugat atas obyek KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungain Ambawang, Kab. Kubu Raya Kalimantan Bara, yang diperoleh dengan membeli berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah untuk mengesahkan Surat Perjanjian Jual Beli tersebut memiliki kekuatan Hukum Tetap dan dapat dijadikan alas hak dalam pengurusan Hak/Balik nama Sertifikat KPR BTN Nomor : 240 di Kantor Turut Tergugat (BPN KUBU RAYA) dari atas nama Tergugat DOLLAH MAILA ke atas nama Penggugat MASNATIK.
- Bahwa selanjutnya Turut Tergugat (BPN Kubu Raya) mengetahui nama Tergugat DOLLAH MAILA yang tertera dalam Surat Perjanjian Jual Beli KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang, Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat sebagai Pihak ke Dua yang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sementara pihak Penggugat sudah melakukan pelunasan untuk sertifikat KPR BTN Nomor : 240 Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Kec/Desa Sungai Mabawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang, Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat tertanggal 02 Februari 1998, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak perkara aquo agar tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mempawah dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatat Peralihan Hak Sertikat KPR BTN Nomor 240 yang terletak di Komp. Alam Bana Makmur No D 1 Kec/Desa Sungal Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang , Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat, berdasarkan Surat

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw

#### 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

Perjanjian Jual Beli tanggal 02 Februari 1998 dari Pihak Ke Dua ( Tergugat) DOLLAH MAILA ke atas nama Pihak Pertama (Penggugat) MASNATIK.

- Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia beban biaya yang timbul di tanggung oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang, Kab Kubu Raya Kalimantan Barat, Tangga 02 Februari 1998 antara Pihak Ke Dua DOLLAH MAILA (Tergugat) dan Pihak Pertama Makrus (Suami Penggugat) adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan Perumahan KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Kec/ Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang, Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat adalah sah dan benar milik suami ( Makrus) Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 02 Februari 1998.
4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan Peralihan Hak/ Balik Nama Sertifikat Nomor:240 KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang , Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 02 Februari 1998 dari atas nama DOLLAH MAILA (Tergugat) ke atas nama Masnatik(Penggugat)
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Nomor : 240 KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang , Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat dari DOLLAH MAILA ke atas nama MASNATIK.
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
7. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Mempawah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, Turut Tergugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang (surat tercatat) tanggal 8 Januari 2024 dan relaas panggilan sidang (panggilan umum) tanggal 19 Januari 2024 dan tanggal 23 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yeni Erlita, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 April 2024, upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, dan setelah pembacaan surat gugatan *a quo* Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak mengajukan perubahan atas gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah di dalam persidangan, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan Jawaban yang seyogyanya menjadi hak dari Tergugat, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan akan hal tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat tersebut telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan penggugat.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat diluar tugas pokok, fungsi dan kewenangan Turut Tergugat.
3. **Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan Gugatan.**

Bahwa Turut Tergugat tegaskan Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara quo, dimana Turut Tergugat tegaskan menyatakan keberatan karena ditarik sebagai

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



Pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa eksepsi Keberatan tersebut didasarkan pada **Rumusan Kamar Perdata dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**, yang menyatakan :

**“Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas objek sengketa, antara lain: Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak, atau Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.”** Bahwa Turut Tergugat tegaskan tidak ada satupun pernyataan didalam petitum Penggugat yang memerintahkan Turut Tergugat melakukan perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat Hak atas tanah tersebut dan tidak ada pernyataan yang menerangkan bahwa Turut Tergugat harus tunduk dan patuh terhadap petitum yang didalilkan oleh Penggugat. Maka Turut Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

Bahwa Turut Tergugat menanggapi semua Posita Penggugat. Bahwa Turut Tergugat tegaskan Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*. Penggugat tidak jelas dalam merumuskan dasar hukum gugatan dan sehubungan tidak diuraikan secara rinci dalam semua posita penggugat mengenai kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Gugatan penggugat kabur dikarenakan hanya mendalilkan baik didalam Posita maupun petitum mengenai objek perkara yaitu : Sertipikat Nomor : 240 KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Desa Sungai Ambawang Kuala, Kec. Sungai Ambawang, Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat. Penggugat harus mendalilkan secara rinci mengenai Data Sertipikat, meliputi Nomor Sertipikat, Nama Desa, Penerbitan Sertipikat, Nomor Surat Ukur, Tanggal Surat Ukur, dan Nama Pemegang Hak terakhir sertipikat tersebut.

Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci tentang Perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata. Oleh karenanya, Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan. Penjelasan lebih lanjut mengenai gugatan *obscur libel* diuraikan oleh M.Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscur libel* yang berarti surat gugatan penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebutkan juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Maka dari uraian yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut sudah terang dan jelas bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.
3. Bahwa Turut Tergugat tegaskan tidak dapat melakukan proses pencatatan peralihan hak-jual beli sertifikat hak atas tanah tersebut dikarenakan penggugat tidak jelas dalam merumuskan gugatan dan tidak jelas dalam mengemukakan Data mengenai Sertipikat, meliputi Nomor Sertipikat, Nama Desa, Penerbitan Sertipikat, Nomor Surat Ukur, Tanggal Surat Ukur, dan Nama Pemegang Hak terakhir sertifikat tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw

### 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

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum / *Onrech Matige Daad* ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada sidang tanggal 6 Juni 2024, kemudian terhadap Replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada sidang tanggal 20 Juni 2024 sebagaimana kesemua hal tersebut termuat dalam Berita Acara Sidang dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112034412790003 atas nama MASNATIK, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 6112033107710003 atas nama MAKRUS, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6112032601100018 atas nama MAKRUS, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kubu Raya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 36/7/VI/1997 pernikahan antara MAKRUS dengan MASNATIK, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama tertanggal 17 Juni 1997, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 1314/B/VI/13/99 atas nama DOLLAH MAELA, yang dikeluarkan oleh Camat Sungai Ambawang tertanggal 4 Oktober 1999, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk angsuran bulan April tahun 1998 sejumlah Rp81.000,00 (delapan puluh satu ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 a;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk angsuran bulan Mei tahun 1998 sejumlah Rp81.000,00 (delapan puluh satu ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 b;
8. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk angsuran bulan Juni tahun 1998 sejumlah Rp81.000,00 (delapan puluh satu ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 c;
9. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk angsuran bulan Juli tahun 1998 sejumlah Rp81.000,00 (delapan puluh satu ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 d;
10. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk angsuran bulan Agustus tahun 1998 sejumlah Rp81.000,00 (delapan puluh satu ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 e;
11. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk angsuran bulan September tahun 1998 sejumlah Rp81.000,00 (delapan puluh satu ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 f;
12. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk pembayaran denda sejumlah Rp800,00 (delapan ratus rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 g;
13. Fotokopi Buku Bukti Setor atas nama Dollah Maila untuk pelunasan sejumlah Rp48.380,00 (empat puluh delapan ribu tiga ratus delapan puluh rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti P-6 h;
14. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Premi Asuransi Kebakaran atas nama DOLLAH MAELA dengan No. Debitur 04220360BIIB sejumlah Rp68.800,00 (enam puluh delapan ribu delapan ratus rupiah) tertanggal 14 Oktober 1998, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
15. Fotokopi Surat dari Yayasan Kesejahteraan Perumahan Prajurit dan PNS Dephankam dengan Prihal Penghentian Angsuran KPR karena lunas dipercepat debitur non rekonsiliasi, yang dikeluarkan oleh Kepala BPKPP Dephankam TNI-Polri tertanggal 17 Februari 1999, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
16. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara MAKRUS dengan DOELAH MAELA tertanggal 2 Februari 1998, selanjutnya diberi tanda P-9;
17. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 240 Provinsi Kalimantan Barat Kabupaten Pontianak, Kecamatan Sungai Ambawang, Desa Sungai Ambawang atas nama pemegang Hak DOLLAH MAILA, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat, apabila berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (kecuali bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4) maka dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai ketentuan Pasal 1888 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sedangkan terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-4 yang merupakan surat berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, sepanjang berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1498K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

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

- Bahwa, Saksi mengenal Penggugat karena Penggugat merupakan warga Saksi dan Saksi merupakan ketua RT dari Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengenal seseorang yang bernama Dollah Maila yang saat ini sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa, Penggugat saat ini bertempat tinggal di BTN Alam Bhana Makmur D.1 Rt 007 Rw 010, Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya (persis didepan rumah Saksi);
- Bahwa, Saksi bertetangga dengan Penggugat kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun;
- Bahwa, Penggugat sudah berkeluarga yang Saksi kenal suami Penggugat bernama Makrus;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat melangsungkan pernikahannya karena Saksi mengenalnya Penggugat sudah menikah dengan Makrus;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi suami Penggugat yang bernama Makrus tersebut tidak pernah melakukan jual beli rumah;
- Bahwa, awalmula Penggugat tinggal di rumah tersebut atas dasar disewa oleh Sdr. Makrus yakni suami Penggugat kemudian dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, sebelumnya rumah tersebut Penggugat atau Sdr. Makrus sewa dari seseorang yang bernama Bambang selama 2 (dua) tahun dengan biaya sewa Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) pertahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan rumah tersebut dalam bentuk rumah type 36;

- Bahwa, setelah 2 (dua) tahun berakhir masa sewa-menyewa (ngontrak) rumah tersebut Sdr. Makrus melakukan jual beli dengan Sdr. Bambang tersebut;
- Bahwa, Penggugat tinggal dirumah tersebut bersama dengan suami dan 4 (empat) orang anaknya yang bernama Bayu Pangesti, Arya Dwi Kusuma, Indah Setyorini dan Amira Izza Tunnisia;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui jual beli rumah tersebut, Saksi mengetahui berdasarkan cerita dari tetanga yakni Sdr. Ikhwan yang merupakan abang ipar dari Sdr. Makrus bahwa rumah tersebut telah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui harga jual beli rumah tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi rumah yang dibeli Penggugat tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik namun Saksi tidak pernah melihat langsung Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa, Sertifikat Hak Milik tersebut belum pernah dilakukan balik nama oleh Penggugat;
- Bahwa, letak rumah yang menjadi objek sengketa tersebut berada di BTN Alam Bhana Makmur D.1 Rt 007 Rw 010, Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya (persis didepan rumah Saksi);
- Bahwa, luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut seluas 10 Meter X 12 Meter yang diatasnya terdapat bangunan rumah;
- Bahwa, rumah yang menjadi objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini menjadi tempat tinggal Penggugat bersama dengan keluarganya;
- Bahwa, Penggugat tinggal dirumah tersebut sejak tahun 1996 hingga sekarang;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang pembayaran terkait objek sengketa tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi sebelum Penggugat menempati rumah tersebut pernah ditinggali oleh seseorang yang bernama Bambang;
- Bahwa, sejak tahun 1996 Penggugat telah tinggal dirumah yang menjadi objek sengketa tersebut tersebut hingga sekarang dan tidak pernah berganti-ganti orang atau ditempati oleh orang lain;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi Penggugat memperoleh atau

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw

#### 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

membeli rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dari seseorang yang bernama Bambang;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang bukti surat P-6 a sampai dengan P-6 h;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi Penggugat memperoleh tanah berserta bangunannya di beli secara tunai/cash dari seseorang yang bernama Sdr. Bambang;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak diberikan kesempatan untuk menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Supriatno**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi mengenal Penggugat karena Penggugat merupakan tetangga Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengenal seseorang yang bernama Dollah Maila yang saat ini sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa, Penggugat saat ini bertempat tinggal di BTN Alam Bhana Makmur D.1 Rt 007 Rw 010, Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya (persis didepan rumah Saksi);
- Bahwa, Saksi bertetangga dengan Penggugat kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun;
- Bahwa, Penggugat sudah berkeluarga yang Saksi kenal suami Penggugat bernama Makrus;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat melangsungkan pernikahannya karena Saksi mengenalnya Penggugat sudah menikah dengan Makrus;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi suami Penggugat yang bernama Makrus tersebut tidak pernah melakukan jual beli rumah;
- Bahwa, Penggugat tinggal dirumah tersebut karena rumah miliknya sendiri;
- Bahwa, Penggugat tinggal dirumah tersebut yang saat ini menjadi objek sengketa sejak tahun 1996 hingga dengan sekarang;
- Bahwa, Penggugat tinggal dirumah tersebut bersama dengan suami dan 4 (empat) orang anaknya yang bernama Bayu Pangesti, Arya Dwi Kusuma, Indah Setyorini dan Amira Izza Tunnisia;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi Penggugat memperoleh tanah beserta bangunan tersebut dari membeli dengan seseorang yang

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw

#### 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)





tidak Saksi ketahui;

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang jual beli rumah tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui harga jual beli rumah tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi rumah yang di tinggali Penggugat saat ini telah memiliki Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa, Saksi sebelumnya tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa, letak rumah yang menjadi objek sengketa tersebut berada di BTN Alam Bhana Makmur D.1 Rt 007 Rw 010, Desa Sungai Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Kabupaten Kubu Raya (persis sebelah rumah Saksi);
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yakni sebelah utara berbatasan dengan rumah ibu Dian, sebelah selatan berbatasan dengan rumah Saksi, sebelah barat berbatasan dengan rumah bapak Basuki kemudian sebelah timur berbatasan dengan rumah bapak Edot;
- Bahwa, luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut seluas 10 Meter X 12 Meter yang diatasnya terdapat bangunan rumah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang bukti surat P-10 tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang bukti surat P-6 a sampai dengan P-6 h;
- Bahwa, rumah yang menjadi objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini menjadi tempat tinggal Penggugat bersama dengan keluarganya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang pembayaran terkait objek sengketa tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi sebelum Penggugat menempati rumah tersebut merupakan rumah kosong;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan tersebut adalah untuk balik nama Sertifikat Hak Milik yang selama ini menjadi tempat tinggal Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui dari siapa Penggugat membeli rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi mengetahui Penggugat pemilik tanah beserta bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut berdasarkan cerita dari masyarakat sekitar dan Saksi juga telah lama bertetangga dengan Penggugat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang pemblokiran Sertifikat Hak Milik atas nama Dollah Maila tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi di dalam kompleks BTN Alam Bhana Makmur tersebut masih banyak yang belum melakukan balik nama;
- Bahwa, asal-usulnya nama kompleks tersebut adalah Komplek ASABRI dan masyarakat tidak tertarik dengan kompleks perumahan tersebut karena ada ketidak sesuaian antara pihak properti dengan ASABRI karena awalnya tanah tersebut berukuran 10 Meter X 20 Meter namun pada kenyataannya tanah tersebut hanya berukuran 10 Meter X 12 Meter kemudian tanah tersebut banyak diserahkan dan dijual kepada purnawirawan sehingga pada saat masyarakat membeli tanah tersebut masyarakat tersebut kesulitan untuk balik nama karena pemilik asalnya sudah tidak tahu keberadaannya dan kebanyakan yang membeli perumahan tersebut adalah purnawirawan angkatan tahun 1945;
- Bahwa, Penggugat mau membeli perumahan BTN tersebut karena Penggugat tidak mengerti terkait hal tersebut, sehingga sekarang Penggugat kesulitan untuk proses balik nama karena pemilik asalnya tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui dengan siapa Sertifikat Hak Milik tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak diberikan kesempatan untuk menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 240 Desa Sungai Ambawang Kuala Kecamatan Sungai Ambawang, tertera didalamnya atas nama DOLLAH MAILA, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak, selanjutnya diberi tanda bukti TT. 1;
2. Fotokopi Warkah Peralihan Hak-Jual Beli Hak Milik Nomor 240/Desa Sungai Ambawang Kuala dari Soendoro Sidharta kepala Dollah Maila, selanjutnya diberi tanda bukti TT. 2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat yang diajukan Turut Tergugat, apabila berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai ketentuan Pasal 1888 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan akan hal tersebut;

Menimbang, bahwa atas permintaan Para Pihak dengan memperhatikan ketentuan Pasal 180 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, pada sidang tanggal 2 Agustus 2024 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang, yang kemudian hasil pemeriksaan setempat tersebut penggambarannya telah dituangkan dalam sket pemeriksaan setempat di dalam Berita Acara Sidang *a quo* dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada sidang tanggal 15 Agustus 2024 yang selengkapnyanya termuat serta terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang dalam perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan daripada Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan pada Majelis Hakim;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi sebagaimana akan dipertimbangkan berikut ini ialah mengenai ketidakwenangan hakim selain tentang kewenangan mengadili (kompetensi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 RBg, hal tersebut diputus bersama-sama dengan gugatan pokok, dengan demikian eksepsi tersebut tidaklah terpisahkan dari pokok perkara, dan tidak termasuk sebagai ihwal yang dipertimbangkan lebih dahulu melalui putusan tersendiri, akan tetapi diputus bersama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di muka, Turut Tergugat pada pokoknya telah mengajukan eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan dan Gugatan Penggugat *obscuur libel*, yang mana terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1 Eksepsi Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan;



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat telah mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara *a quo* dan Turut Tergugat menyatakan keberatan karena ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat Tanggapi bahwa didalam Surat Gugatan Penggugat telah jelas Gugatan yang Penggugat adanya sengketa kepemilikan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor:240/Sungai Ambawang Kuala,bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subyek hukum berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh Pihak/orang lain, sedangkan untuk menilai benar tidaknya ada pelanggaran hak dan/atau kepentingan yang dirugikan tersebut tergantung dari hasil pemeriksaan dan pembuktian di persidangan dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat didalam Gugatannya. Kemudian Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Turut Tergugat dalam Duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan Jawaban yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat diketahui bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* diawali dengan adanya perbuatan jual beli objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sehingga dalam hal ini Penggugat memiliki *legal standing* dan memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sedangkan mengenai pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan merupakan sepenuhnya kewenangan dari Penggugat untuk menentukan pihak-pihak tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim menilai eksepsi Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

**Ad.2 Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat telah mendalilkan alasan eksepsi tersebut sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak jelas dalam merumuskan dasar hukum gugatan dan sehubungan tidak diuraikan secara rinci dalam semua posita penggugat mengenai kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Gugatan penggugat kabur dikarenakan hanya mendalilkan baik didalam Posita maupun petitum mengenai objek perkara yaitu : Sertipikat Nomor : 240 KPR BTN Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 Desa Sungai Ambawang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuala, Kec. Sungai Ambawang, Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat. Penggugat harus mendalilkan secara rinci mengenai Data Sertipikat, meliputi Nomor Sertipikat, Nama Desa, Penerbitan Sertipikat, Nomor Surat Ukur, Tanggal Surat Ukur, dan Nama Pemegang Hak terakhir sertipikat tersebut;

b. Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci tentang Perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karenanya, Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik dengan menyatakan pada pokoknya bahwa dalam Gugatan Penggugat pada Posita serta dalam tuntutan Provisi sudah sangat jelas Gugatan Penggugat mengenai adanya sengeketa kepemilikan yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat membalik nama Sertipikat Hak Milik No.240/Sungai Ambawang Kuala dikarenakan Tergugat saat ini tidak diketahui keberadaanya lagi, sehingga apa yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat, mengenai legal standing dan tidak jelas kabur/obscur libel adalah keliru dan tidak mendasar, sehingga patut untuk dikesampingkan dan pada pokoknya tetap teguh dengan apa yang telah dimuat dalam gugatannya, kemudian Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Turut Tergugat dalam Duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan Jawaban yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dalam poin eksepsional yang telah diajukan oleh Turut Tergugat berkenaan eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwasanya alasan-alasan tersebut ialah suatu hal yang erat untuk dipertimbangkan berdasarkan substansi di dalam pokok perkara yang memerlukan penilaian berdasarkan pertautan jawab jinawab dengan alat-alat bukti yang telah dihadirkan para pihak di dalam persidangan, adapun mengenai formil penyusunan gugatan sebagaimana diajukan oleh Penggugat telah memenuhi suatu hal yang jelas dalam formulasi penyusunan gugatan *a quo* mengenai pihak, objek dan permasalahan sebagaimana didalilkan Penggugat, sehingga terhadap eksepsi yang telah diajukan oleh Turut Tergugat tersebut adalah tidak berdasar hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum *a quo* yang telah Majelis Hakim uraikan dengan seksama, oleh karena keseluruhan eksepsi Turut Tergugat telah ditolak, maka patut dinyatakan eksepsi yang diajukan Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw





Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan mempunyai suatu hak yang terlanggar serta mendalilkan memiliki hubungan hukum dengan pihak Tergugat dan Turut Tergugat, serta pada keadaan sebaliknya Turut Tergugat juga telah mendalilkan adanya suatu bantahan atas pokok-pokok gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim kemudian mendasarkan hal demikian pada asas proporsionalitas dalam beban pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 283 Rbg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura*) yang menentukan bahwa *setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) telah ditentukan bahwa *setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam pokok gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat yang merupakan isteri dari Saudara Makrus pada tahun 1998 tepatnya pada tanggal 02 Februari 1998 Suami Penggugat (Makrus) melakukan pembelian satu (1) Unit Perumahan KPR BTN Komplek Alam Bana Makmur No. D 1 yang terletak di Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat yang mana Suami Penggugat (Makrus) sebagai pihak ke satu (I) dalam surat Perjanjian Jual Beli tersebut telah menyerahkan uang sejumlah Empat Juta Rupiah (Rp. 4.000.000) sebagai uang Pembelian Tanah beserta Bangunan yang berada di Komp. Alam Bana Makmur No. D 1 RT/RW 007/010 Kec/Desa Sungai Amabawang Kuala, Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat dan dengan penanda tangan Surat Perjanjian Jual Beli antara Pihak Tergugat (pihak ke II) dan Pihak Suami Penggugat ( Pihak I) setelah Pihak ke I dalam hal ini Suami Penggugat membayar uang sejumlah Rp. 4.000.000,-( empat juta rupiah), dan kedua belah pihak sepakat pembayaran angsuran kredit KPR BTN dialihkan kepada Pihak Penggugat ( Pihak I ) setiap bulannya mulai bulan April 1998 sebesar Rp. 81.000.- (delapan puluh satu ribu rupiah) di BANK BTN Pontianak sampai dengan Pembayaran Kredit KPR BTN tersebut dinyatakan selesai (lunas) oleh Petugas Bank BTN namun selanjutnya Penggugat mencari informasi keberadaan alamat tinggal Tergugat yang dahulu tinggal di Komp. Alam Bana Makmur D 1 RT/RW 007/010 dan sekarang tidak diketahui keberadaannya sehingga Penggugat tidak dapat melakukan balik nama Sertifikat KPR BTN tersebut, oleh karena itu Penggugat tidak dapat menikmati



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakatas obyek tanah dan bangunan tersebut secara penuh karena tidak dapat melakukan peralihan hak atas sertifikat KPR BTN Nomor : 240 tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam pokok jawabannya menyatakan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dan Turut Tergugat tegaskan tidak dapat melakukan proses pencatatan peralihan hak jual beli Sertifikat Hak atas tanah tersebut dikarenakan Penggugat tidak jelas dalam merumuskan gugatan dan tidak jelas dalam mengemukakan Data mengenai Sertipikat, meliputi Nomor Sertipikat, Nama Desa, Penerbitan Sertipikat, Nomor Surat Ukur, Tanggal Surat Ukur, dan Nama Pemegang Hak terakhir sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 10 (sepuluh) bukti surat yakni surat bertanda P-1 sampai dengan P-10 dan 2 (dua) orang saksi yakni Basuki dan Supriatno;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan 2 (tiga) bukti surat yakni surat bertanda TT-1 dan TT-2;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian jawab jinawab para pihak yang dihubungkan dengan pembuktian masing-masing pihak itu serta hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana masing-masing agenda telah dilaksanakan pada tiap tahapan persidangan, Majelis Hakim telah menemukan adanya suatu pokok sengketa mengenai keabsahan transaksi jual beli atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Alam Bana Makmur No. D 1 yang terletak di Kec/Desa Sungai Ambawang Kuala Kel. Sungai Ambawang Kab. Kubu Raya Kalimantan Barat, serta sengketa mengenai apakah adanya suatu perbuatan melawan hukum daripada Tergugat dan Turut Tergugat kepada Penggugat berkaitan *objecto* tersebut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok-pokok sengketa diantara pihak-pihak sebagaimana telah diuraikan secara lengkap diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan rumusan pertanyaan guna mempertimbangkan uraian dalil (*fundamentum petendi*) dan rangkaian Petitum Penggugat sebagai berikut:

1. Apakah telah terjadi suatu transaksi jual beli yang sah antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan objek sengketa dalam perkara ini?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan rumusan pertanyaan nomor 1 (satu) diatas, guna menjawab pokok persengketaan dalam perkara ini yang mana hal demikian bertalian erat dalam ihwal mempertimbangkan petitum nomor 2 (dua) dan nomor 3 (tiga) Penggugat;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayarkan harga yang telah dijanjikan, sehingga suatu persetujuan jual beli melahirkan 2 (dua) kewajiban, yaitu:

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli; dan
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual;

Menimbang, bahwa secara khusus mengenai objek tanah, jual beli berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memiliki sifat Tunai, Rill dan Terang meliputi:

- a. Tunai, dengan dibayarnya harga jual beli yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli, maka hak atas tanah telah berpindah kepada pihak lain (pembeli);
- b. Rill jual beli dilakukan secara nyata, yaitu ada penyerahan dari pemegang hak kepada pembeli;
- c. Terang adalah jual beli dilakukan dihadapan pejabat berwenang;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) telah ditentukan bahwa *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli tanah merupakan suatu perjanjian dimana para pihak mengikatkan diri untuk melakukan perbuatan hukum jual beli dimana tanah menjadi obyek nya, perjanjian jual beli tanah harus memenuhi syarat materiil serta syarat formil, dimana syarat materiil menentukan akan sahnya suatu perjanjian jual beli tanah tersebut, setelah persyaratan materiil terpenuhi, maka jual beli tanah tersebut dilakukan pembuatan akta jual beli atas tanah yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT yang juga hal tersebut merupakan syarat formil. Jual beli tanah yang tidak disertai dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT tidak dapat dialihkan dan didaftarkan haknya di kantor pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 38 ayat (1) PP 24/1997 *a quo* telah ditentukan bahwa *Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang*



*bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim turut mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata mengenai Perdata Umum pada Nomor 1 yang menentukan bahwa:

*Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni:*

a. *Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara atau prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);*
- *Pembelian terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan atau diketahui Kepala Desa atau Lurah setempat);*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti surat (tertulis) yang telah diajukan Penggugat sebagaimana untuk meneguhkan dalilnya berkenaan transaksi jual beli berkenaan *objecto* diantara Penggugat dan Tergugat ialah bukti surat P-9 mengenai Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara MAKRUS dengan DOELAH MAELA tertanggal 2 Februari 1998, adapun mengenai bukti surat P-1 ialah KTP Penggugat, bukti surat P-2 ialah KTP suami Penggugat, bukti surat P-3 ialah Kartu Keluarga milik Penggugat, bukti surat P-4 ialah Kutipan Akta Nikah milik Penggugat yang mana bukti P-1 sampai dengan P-4 merupakan bukti fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya adalah berkaitan dengan identitas pihak Penggugat, bukti surat P-5 ialah KTP milik Tergugat yang menunjukan identitas Tergugat, bukti P-6 a sampai dengan P-6 h adalah bukti setor dan pelunasan atas nama Dollah Maila serta bukti surat P-7 dan P-8 merupakan bukti pembayaran premi asuransi kebakaran dan bukti penghentian angsuran KPR karena lunas. Selain itu, Penggugat juga menghadirkan bukti surat P-10 ialah Buku Tanah Hak Milik Nomor 240 atas nama Dollah Maila;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan Saksi-saksi dipersidangan yakni Saksi Basuki dan Saksi Supriatno pada pokoknya mengetahui mengenai Penggugat tinggal di *objecto* akan tetapi tidak mengetahui secara langsung mengenai transaksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli antara Penggugat dengan Tergugat maupun dengan harga berapa terjadinya transaksi jual beli tersebut. Selain itu, Saksi Basuki juga menerangkan bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa tersebut dengan cara membeli dari seseorang yang bernama Bambang;

Menimbang, bahwa bukti P-3 sebagaimana diuraikan diatas merupakan alat bukti dibawah tangan, yang pembuktiannya bersifat formil saja. tidak sempurna seperti akta otentik yang pembuktiannya bersifat formil dan materil, namun surat dibawah tangan menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap bila tandatangan yang tertera pada surat-surat tersebut diakui secara langsung oleh para pihak. Perjanjian jual beli yang memang merupakan surat di bawah tangan apabila dijadikan bukti kepemilikan sebagai bentuk beralihnya hak atas tanah dalam jual beli, terkategori lemah untuk membuktikan telah beralihnya hak atas tanah dari penjual ke si pembeli, karena perjanjian jual beli tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk diajukannya pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan setempat apabila merujuk pada Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa "Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." dimana pendaftaran hak atas tanah ini menurut ketentuan Pasal 19 Ayat (1) UUPA merupakan pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta didasarkan alat bukti diatas, yang kemudian dihubungkan dengan ketentuan hukum sebagaimana telah diatur Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai sifat jual beli tanah yang Tunai, Rill dan Terang, kemudian ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan dalam mengenai Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Majelis Hakim menilai proses jual beli objek tanah *a quo* sebagaimana didalilkan Penggugat tidak memenuhi asas atau kaidah terang dan tunai dalam pelaksanaan jual beli tanah tersebut, yang mana asas pelaksanaan jual beli tanah harus dilakukan secara terang dan tunai sehingga dalam hal ini Penggugat tidak terlingkupi dalam kategori Pembeli Beritikad Baik

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw





sebagaimana dimaksud dalam kaidah hukum rumusan kamar perdata berdasar Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan diatas, menjadi suatu jawaban atas rumusan pertanyaan nomor 1 (satu) sebagaimana diterakan diatas, sehingga pada konklusinya Penggugat tidak dapat membuktikan adanya transaksi jual beli yang sah antara Penggugat dengan Turut Tergugat berkaitan objek sengketa dalam perkara ini, dan Penggugat tidak dapat meneguhkan pokok-pokok dalil gugatan Penggugat yang berkaitan dengan Petitum nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) Penggugat, berdasarkan keadaan demikian Petitum nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) Penggugat tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) Penggugat yang merupakan petitum pokok Penggugat telah ditolak, dan berdasarkan uraian pertimbangan diatas pula, Majelis Hakim tidak menemukan adanya suatu perbuatan melawan hukum daripada Tergugat dan Turut Tergugat kepada diri Penggugat sebagaimana ditentukan dalam aturan Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek*;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2 (dua) dan 3 (tiga) Penggugat telah ditolak, yang mana petitum-petitum tersebut adalah petitum-petitum pokok daripada gugatan Penggugat, sedangkan petitum lainnya dalam gugatan Penggugat ialah petitum yang bersifat *accessoir*, maka terhadap petitum-petitum tidak lagi relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan patut serta beralasan hukum untuk ditolak, berdasarkan keadaan demikian pada konklusinya ialah suatu hal yang beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai apabila ada alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara yang tidak dipertimbangkan secara spesifik dalam pertimbangan hukum perkara ini, terhadap alat-alat bukti tersebut Majelis simpulkan merupakan bukti yang tidak memiliki relevansi lebih lanjut untuk dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, Penggugat patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan Turut Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.488.000,00 (lima juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2024, oleh kami, Praditia Danindra, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H., M.Han. dan Inggit Mukti Setyaningrum, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw tanggal 4 Januari 2024. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 29 Agustus 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Para Hakim Anggota tersebut dan Syahfari Satrya Putra Syahril, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Mempawah, serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abdurrahman M., S.H., M.H., M.Han.

Praditia Danindra, S.H., M.H.

Inggit Mukti Setyaningrum, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mpw



Syahfari Satriya Putra Syahril, S.H.

**Rincian Biaya Perkara:**

- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya Administrasi Proses Perkara	: Rp 75.000,00
- Panggilan	: Rp2.823.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp 30.000,00
- Persidangan Setempat	: Rp2.500.000,00
- PNBP Persidangan Setempat	: Rp 10.000,00
- Meterai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00 +
Jumlah	Rp5.488.000,00

(lima juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)