



**P U T U S A N**  
**Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Gusti Muhransyah, SE.**, berkedudukan di JL. Abdul Rahman NO. 58 RT/RW 008/003, Kel Baru, Arut Selatan, Kab. Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG, S.H. beralamat di Perumahan Griya Bukit Hibul Permai Blok H-1 Nanga Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 November 2020 sebagaimana telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik dibawah nomor register 57/SK KH/2020/PN Ngb sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**MUHAMMAD SAMAN**, bertempat tinggal di Jl. Niaga RT.07 No. 21, Kel. Nanga Bulik, Bulik, Kab. Lamandau, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 17 November 2020 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas  $\pm 504 \text{ m}^2$  (*lima ratus empat meter persegi*) terletak di Jalan Baru, sekarang dengan Nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas – batas asal:
  - Batas utara : Tanah milik Idar Y Konom.
  - Batas timur : Sungai Lamandau.
  - Batas selatan : Komplek Pasar Minggu.
  - Batas barat : Jalan Baru.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980;

2. Bahwa Penggugat sejak memiliki bidang tanah berikut bangunannya/rumah di atasnya *a quo*, tidak pernah menjaminkan atau menjual atau menghibahkan atau melakukan tindakan – tindakan lainnya yang dapat diartikan sebagai perbuatan pelepasan atau pengalihan hak atas bidang *a quo* kepada pihak lain, termasuk kepada Almarhumah UTIN SUAISAH selaku adik perempuan Penggugat, ataupun kepada Tergugat selaku adik ipar Penggugat yang meninggal dunia pada tanggal 11 Maret 2020 (suami dari Almarhumah UTIN SUAISAH, adik perempuan kandung Penggugat), baik keseluruhan maupun sebagian atas bidang tanah *a quo*;
3. Bahwa selama UTIN SUAISAH/adik kandung Penggugat masih hidup dan menikah dengan Tergugat, Penggugat tidak keberatan bidang tanah *in casu* ditempati oleh Almarhumah UTIN SUAISAH dan Tergugat, karena Penggugat semata – mata ingin membantu meringankan beban hidup adik kandung Penggugat, sampai dengan UTIN SUAISAH dan Tergugat dapat membeli tanah sendiri atau membeli rumah sendiri;
4. Bahwa tetapi sebelum Almarhumah UTIN SUAISAH dan Tergugat mampu membeli rumah sendiri, Almarhumah UTIN SUAISAH meninggal dunia, namun demikian Penggugat tidak mempermasalahkan apabila Tergugat menempati bidang tanah *in casu* sampai dengan Tergugat mampu membeli tanah atau memiliki rumah sendiri;
5. Bahwa tetapi ternyata Tergugat secara sengaja telah berusaha menguasai dan memiliki atas bidang tanah berikut bangunan/rumah di atasnya *in casu*, dengan cara tidak mau meninggalkan dan atau menyerahkan kembali rumah dan bidang tanah *in casu* kepada Penggugat selaku pemilik;
6. Bahwa ketika Penggugat secara baik – baik meminta Tergugat untuk meninggalkan tanah/rumah bangunan di atasnya *in casu*, Tergugat dengan sikap yang tidak ramah mengatakan bahwa tanah ini miliknya, dan Tergugat akan memberi uang kompensasi kepada Penggugat sejumlah Rp. 80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*);
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat jelas merasa dirugikan karena tanah dan berikut bangunan/rumah di atasnya *in casu* adalah milik Penggugat, dan secara jelas bahwa Tergugat telah memiliki niat jelek dan telah berusaha menguasai bidang tanah bangunan/rumah di atasnya *in casu* secara tidak sah;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



8. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah berikut bangunan/rumah di atasnya *in casu* secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat menguasai secara melawan hukum atas bidang tanah berikut bangunan/rumah di atasnya milik Penggugat *a quo*, Penggugat mengalami kerugian materil yaitu Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati atas bidang tanah berikut bangunannya/rumah di atasnya milik Penggugat;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain’ mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menguasai objek tanah berikut rumah di atasnya sebagai objek sengketa, secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh *Pasal 1365 KUHPerdata, yang mengakibatkan kerugian materil berupa hilangnya hak Penggugat atas bidang tanah berikut bangunan/rumah di atasnya yang menjadi objek sengketa in casu, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik, serta tanpa beban apapun baik dari Tergugat dan atau pihak ketiga yang diperoleh karena izin/persetujuan dari Tergugat*;
12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah dinyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah **berikut bangunan/rumah di atasnya sebagai objek sengketa** sejak bulan Maret tahun 2020 maka patut menurut hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti Kerugian immaterial secara sekaligus dan tunai kepada Penggugat sejumlah Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*) dengan penjelasan bahwa Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan dari hasil menggunakan bidang *in casu*, yang apabila disewakan maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan sejumlah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) per tahun. Dan apabila dihitung dari sejak diajukannya gugatan *in casu* sampai diperolehnya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, yang diperkirakan memakan waktu selama 5 (*lima*) tahun;



13. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Bahwa untuk menjamin agar tanah milik Penggugat tidak dijual oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan *a quo* seluas  $\pm 504$  m<sup>2</sup> (*lima ratus empat meter persegi*) terletak di Jalan Baru sekarang dengan Nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas – batas asal:
  - Batas utara : Tanah milik Idar Y Konom.
  - Batas timur : Sungai Lamandau.
  - Batas selatan : Komplek Pasar Minggu.
  - Batas barat : Jalan Baru.
15. Bahwa karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Kasasi atau verzet (*Uitvoerbaar bij Vorraad*).

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas, Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik *c.q.* Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan berharga dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya, tanggal 1 September 1980;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas  $\pm 504$  m<sup>2</sup> (*lima ratus empat meter persegi*) berikut bangunan/rumah di atasnya yang terletak di Jalan Baru sekarang dengan Nama Jalan Niaga, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas – batas asal:
  - Batas utara : Tanah milik Idar Y Konom.
  - Batas timur : Sungai Lamandau.
  - Batas selatan : Komplek Pasar Minggu.
  - Batas barat : Jalan Baru.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.



5. Menghukum Tergugat supaya menyerahkan objek sengketa seperti keadaan sekarang dengan baik kepada Penggugat, bidang tanah seluas  $\pm 504 \text{ m}^2$  (*lima ratus empat meter persegi*) berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Baru sekarang dengan Nama Jalan Niaga, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas – batas asal:
  - Batas utara : Tanah milik Idar Y Konom.
  - Batas timur : Sungai Lamandau.
  - Batas selatan : Komplek Pasar Minggu.
  - Batas barat : Jalan Baru.
6. Menghukum Tergugat supaya membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian immaterial sejumlah Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) dengan penjelasan bahwa Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan dari hasil menggunakan bidang tanah berikut bangunan/rumah di atasnya *in casu*, yang apabila disewakan maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan sejumlah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) per tahun. Dan apabila dihitung dari sejak diajukan gugatan *in casu* sampai diperolehnya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, yang diperkirakan memakan waktu selama 5 (lima) tahun;
7. Memerintahkan Tergugat maupun pihak-pihak lain yang mendapat hak atas kuasa daripadanya untuk menyerahkan tanah seluas 504 M2 (*lima ratus empat meter persegi*) berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Baru sekarang dengan Nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Batas utara : Tanah milik Idar Y Konom.
  - Batas timur : Sungai Lamandau.
  - Batas selatan : Komplek Pasar Minggu.
  - Batas barat : Jalan Baru.
8. Menghukum Tergugat supaya membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian immateril sejumlah Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*)
9. Mengukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Nanga Bulik terhadap bidang tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas ± 504 m<sup>2</sup> (*lima ratus empat meter persegi*) dan bangunan di atasnya terletak di Jalan Baru sekarang dengan Nama Jalan Niaga, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas – batas asal:

- Batas utara : Tanah milik Idar Y Konom.
- Batas timur : Sungai Lamandau.
- Batas selatan : Komplek Pasar Minggu.
- Batas barat : Jalan Baru.

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi serta verzet, ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

*Atau*

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat menghadap sendiri dipersidangan;

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 Noor Ibni Hasanah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nanga Bulik, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan atas surat gugatannya tanggal 8 Desember 2020 dimana nama Tergugat yang tertulis "SAHMAN" diperbaiki menjadi MUHAMMAD SAMAN, NIK 6201021609760006, (dalam kartu tanda penduduk) dan selebihnya Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatan tersebut;

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

DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat akan kebenarannya;

Bahwa seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi ini, mohon secara mutatis muntadis dimasukkan dalam Jawaban Pokok Perkara;

A. Eksepsi (*In Casu* Yang Menyangkut Keabsahan Daripada Surat Kuasa Penggugat)

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 10 November 2020, yang diberikan oleh Gusti Muhransyah, SE kepada Kuasa Hukum nya yang bernama Bambang, SH dan Irman Jupari, S.Sy., Advokat/Penasihat Hukum pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia, yang terdaftar di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik, dibawah Nomor 57/SKKH/2020/PN. Ngb tanggal 11 November 2020, yang mengandung cacat formil dan tidak sah;
2. Bahwa sudah sangat jelas untuk syarat sah nya suatu Surat Khusus harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan;
  2. Menyebut Kompetensi relatif;
  3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
  4. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Bahwa ke 4 (empat) syarat diatas bersifat kumulatif, dengan tidak terpenuhinya salah satu syarat saja mengakibatkan Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah, hal ini sesuai ketentuan Pasal 147 RBg Jo SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 Jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;

Hal ini sebagaimana beberapa Yurisprudensi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3412 K/Pdt/1983, Tanggal 24 Agustus 1983, yang berbunyi:

*"Kuasa Khusus yang hanya menyebut objek perkara, tetapi tidak menyebut pihak yang hendak digugat, tidak memenuhi syarat formil sebagai surat*

*Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



*kuasa khusus, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 Ayat (1) HIR (Pasal 147 RBg) dan SEMA No. 01/1971 (23 Januari 1971)”,*

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1712 K/Pdt/1984, Tanggal 17 Oktober 1985, yang berbunyi:

*“Surat Kuasa yang tidak menyebut atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971”,*

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3410 K/Pdt/1983, Tanggal 09 Maret 1985, yang berbunyi:

*“Surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani Kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”,*

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 57 K/Pdt/1984, Tanggal 01 Mei 1985, yang berbunyi:

*“Surat kuasa yang diberikan Penggugat kepada kuasa, yang didalamnya tidak disebut pihak atau orang yang hendak digugat, menyebabkan surat kuasa itu tidak memenuhi surat kuasa khusus yang disyaratkan undang-undang oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”,*

## B. Eksepsi “Gugatan kurang pihak” (Plurium litis consortium)

1. Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 17 November 2020 berserta dengan Perubahan gugatan tertanggal 8 Desember 2020, Penggugat mempermasalahkan objek sengketa yang sebelumnya diperoleh Istri Penggugat yaitu UTIN SUAISAH (Alm) dari UTIN MASADAH (Alm) berdasarkan Akta Hibah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Nanga Bulik Drs. BUDASMAN dengan Nomor : 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997 dan telah bersertifikat hak milik Nomor 717 atas nama UTIN SUAISAH (Alm); untuk menemukan kebenaran atas dalil kepemilikan maupun asal usul objek sengketa gugatan, semestinya Penggugat menarik Ahli Waris UTIN MASADAH (Alm) sebagai pihak Tergugat yang kedudukan Ahli Waris UTIN MASADAH (Alm) memiliki urgensi atas kebenaran asal usul dan ke-valid-an objek sengketa dalam dalil Gugatan Penggugat. Maka dengan tidak ditariknya Ahli Waris UTIN MASADAH (Alm) sebagai Tergugat dalam perkara a quo

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN NgB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) sebagaimana esensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984;

2. bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dalam posita gugatan tanggal 17 November 2020 berserta dengan Perubahan gugatan tertanggal 8 Desember 2020 asal usul obyek sengketa yang didapat berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980 atas nama Penggugat, dari posita gugatan Penggugat angkat 1 (satu) sampai dengan angka 15 (lima belas) tidak ditemukan dari mana asal usul/warkah tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga menimbulkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980 atas nama Penggugat, apakah berasal dari tanah garapan, transaksi jual beli atau hibah. sehingga sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku Penggugat wajib untuk menarik Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah sebagai pihak dalam perkara ini dimana keterlibatan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah sangat jelas sekali adanya peranannya dalam hal terjadinya perkara tanah Penggugat tersebut, akan tetapi gugatan Penggugat tanggal 17 November 2020 berserta dengan Perubahan gugatan tertanggal 8 Desember 2020 dalam perkara ini Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah tidak ditarik sebagai para pihak (Tergugat) sangat keliru dalam prosedur pembuatan gugatan. Oleh karena Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) sebagaimana esensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984;

Hal ini sesuai dengan dengan beberapa kaedah hukum yang tetap antara lain:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 30 Agustus 1985 yang berbunyi :  
“Penting untuk mengikut sertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak yang diikutsertakan dalam gugatan”;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 yang berbunyi :  
“Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I

*Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*

#### 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)



yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”;

### C. Eksepsi “Gugatan Obscure Libel”

Bahwa dasar Gugatan Penggugat tidak sempurna, karena Hak Kepemilikan Penggugat Atas Tanah Sengketa tidak jelas (vide Putusan Mahkamah Agung RI nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974), dengan alasan Hukum bahwa dalil Penggugat tidak menyebutkan Alas Hak Penggugat baik meliputi data fisik dan data Yuridis (Vide Pasal 19 UU nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. UU nomor 56 Prp tahun 1960 Jo. PP nomor 24 Tahun 1974 tentang Pendaftaran Tanah), sehingga secara Yuridis bahwa Penggugat tidak memiliki Alas Hak terhadap Tanah Objek Sengketa;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dan dibenarkan oleh Tergugat akan kebenarannya dalam perkara ini;
2. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas secara mutatis muntandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan bagian dari dalil-dalil sangkalan yang akan dikemukakan oleh Tergugat dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point 1 sampai dengan point 15 halaman 1 sampai dengan halaman 6, dimana sudah sangat jelas apabila bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas 486 Meter Persegi merupakan milik dari Tergugat yang diperoleh dengan cara-cara yang sangat benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan:
  - berdasarkan Akta Hibah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Nanga Bulik Drs. BUDASMAN dengan Nomor : 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997;
  - berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH;bahwa bukti kepemilikan yang sah dan autentik sebagaimana di atas. Sebagaimana ketentuan diatur antara lain :



- Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang berbunyi:  
“pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;
- Juncto Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :  
“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;
- Juncto Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :  
“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Dimana ketentuan tersebut di atas sejalan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1102 K/Sip/1973 tanggal 12 Juni 1975 yang berbunyi:

“Karena dari surat keterangan Pendaftaran Tanah No. 1324 tanggal 30 September 1960 yang tertulis atas nama Lim Tjeng Loei/pembantah-pembanding, yang telah diserahkan kepada sidang sebagai bukti, sudah jelas terbukti dengan kuat dan sah bahwa persil tersebut adalah hak eigendom (sebelum konversi) pembantah-pembanding”.

Sementara itu apabila berkaca dari Gugatan Penggugat pada point 1 sampai dengan point 15 halaman 1 sampai dengan 6 sudah sangat jelas apabila alas hak yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini hanyalah berupa surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah yang sifatnya bukan akta autentik . Hal ini sesuai dengan beberapa Kaedah Hukum yang tetap dari antara lain:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1970 yang berbunyi :  
“Nama seseorang yang tercatat dalam buku “Letter C” tidak merupakan bukti Mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak atau pemilik tanah yang



bersangkutan "Letter C" hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang harus ditambah dengan bukti-bukti lain";

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 907/K/Sip/1972 tanggal 20 Agustus 1972, yang berbunyi :  
"Bukti surat yang merupakan suatu pernyataan atau keterangan bukanlah merupakan akta otentik seperti yang dimaksudkan dalam Undang-Undang";

Tidak hanya itu saja tampak sekali apabila gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* hanyalah untuk mencari keuntungan semata atau yang lebih dikenal dalam istilah hukum VEXATIOS PROCEEDING (*gangguan/penyesatan peradilan*) dan/atau VEXATIOUS LETIGATION (*solusi hukum yang mengada-ada yang dapat merusak tatanan hukum*). Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

4. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 1 sampai dengan point 15, halaman 1 sampai dengan halaman 6, dimana sudah sangat jelas apabila dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat merupakan dalil-dalil yang sangat mengada-ada penuh dengan hayalan serta ilusi belaka yang menyatakan bahwa Penggugat pemilik sah sebidang tanah seluas  $\pm 504 \text{ M}^2$  terletak di jalan baru, sekarang dengan nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik Kab. Lamandau berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980 atas nama Penggugat. Bagaimana mungkin Tergugat pemilik sah sebidang tanah seluas  $\pm 504 \text{ M}^2$  terletak di jalan baru, sekarang dengan nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik Kab. Lamandau berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX-1980, sementara UTIN MASSADAH (Alm) adalah pemilik sah atas tanah tersebut yang tidak lain adalah Ibu Penggugat sendiri, berdasarkan jual beli Tahun 1977 yang telah bersertifikat hak milik Nomor 717 tahun 1995 ;

Bahwa apabila dilihat secara seksama maka sudah sangat jelas apabila gugatan Penggugat penuh dengan ambiguitas;

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

*Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



5. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 1 sampai dengan point 15, dimana sudah sangat jelas apabila bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat yang dipergunakan untuk rumah tempat tinggal, sehingga dalam hal ini Penggugat sangat mengada-ada dan tidak beralasan menurut hukum apabila bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah miliknya.

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

6. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 1 sampai dengan point 15, dimana sudah sangat jelas apabila Tergugat dalam hal ini memperoleh bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa dengan cara-cara dan prosedur yang dibenarkan secara hukum sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk meninggalkan/mengosongkan bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang ada dalam hal ini. Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 8 sampai dengan point 11 halaman, dimana sudah sangat jelas Tergugat uraikan apabila bidang-bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas 486 Meter Persegi merupakan milik dari Tergugat yang diperoleh dengan cara-cara yang sangat benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan :

- berdasarkan Akta Hibah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Nanga Bulik Drs. BUDASMAN dengan Nomor : 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997;
- berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH;

Kemudian tegas Tergugat nyatakan apabila unsur-unsur yang dikemukakan dalam perbuatan melawan hukum yang di dalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* sama sekali tidak terbukti menurut hukum. Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

8. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 12 halaman 3, dimana permintaan yang diajukan oleh

*Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



Penggugat berupa tuntutan ganti kerugian immateriil sangat tidak beralasan hukum dan harus ditolak dengan keras terlebih tuntutan suatu ganti rugi yang diajukan Penggugat merupakan permintaan yang sangat berlebihan. Selain itu menurut sistem hukum yang berlaku sudah sangat jelas, apabila permintaan ganti kerugian yang dapat dituntut pembayaran hanyalah biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*Konsten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda (*Schaden*) atau hilangnya keuntungan (*Interessen*) yang kesemuanya ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum. Karena sudah sangat jelas Tergugat dalam hal ini tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya. Lagi pula jumlah tuntutan ganti rugi Immateriil Penggugat sangat-sangat *absurd* dan mengada-ada saja karena sama sekali tidak dilandasi dengan perhitungan yang jelas. Lantas dasar perhitungan apa yang dipakai oleh Penggugat yang langsung tiba-tiba meminta sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) ? Bahkan dalam Kaedah Hukum tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dijelaskan pula antara lain :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 yang berbunyi :  
“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 yang berbunyi :  
“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan Penggugat, haruslah ditolak oleh Pengadilan”;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 yang berbunyi :  
“Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh Judex Facti, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang berbunyi :  
“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasaruntutannya. Tanpa perincian dimaksud

*Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”;

Bahkan tidak hanya itu saja dalam dalil gugatan Penggugat yang telah meminta ganti kerugian immaterieel hal ini saja sudah merupakan dalil gugatan yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum karena dalam perkara perbuatan melawan hukum ganti kerugian immaterieel hanya dapat dikenakan dalam perkara perbuatan melawan hukum seperti adanya kematian, luka berat dan penghinaan.

Hal sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 650/PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994 yang berbunyi :

“berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian Immaterieel hanya dapat diberilan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, Luka berat dan Penghinaan”;

Lagipula yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang mana Tergugat sama sekali tidak pernah merugikan pihak lain termasuk dalam hal ini Penggugat sehingga permintaan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sudah merupakan tindakan yang sangat berlebihan oleh karena itu tidak ada alasan pula yang mengharuskan Tergugat untuk membayar ganti rugi tersebut. Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

9. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point 14 halaman 4, dimana permintaan mengenai sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang di dalilkan oleh Penggugat dalam hal ini tidak jelas aset bergerak atau aset tidak bergerak yang mana ? Sama sekali tidak pernah dirinci dan disebutkan satu per satu aset bergerak atau aset tidak bergerak milik Tergugat yang hendak disita. Hal ini sejalan dengan doktrin yang dikemukakan M. Yahya Harahap, S.H. yang menjelaskan :

Rincian tersebut harus di barengi dengan penyebutan identitas barang secara lengkap yang meliputi :

- Jenis dan betuk barang;
- Letak dan batas-batasnya serta ukurannya dengan ketentuan, jika tanah yang bersertifikat, cukup menyebut nomor sertifikatnya hak yang tercantum di dalamnya;
- Nama pemiliknya;

*Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



- Taksiran harganya;
- Jika mengenai rekening disebut nomor rekeningnya, pemiliknya dan bank tempat rekening tersebut berada maupun jumlahnya;
- Jika saham, disebut nama pemegangnya, jumlahnya, dan tempatnya terdaftar.

Oleh karena permintaan sita yang tidak menyebut secara jelas identitasnya, dianggap merupakan permintaan yang kabur objeknya, sehingga tidak mungkin diletakkan sita. Terhadap permintaan seperti itu, cukup dasar untuk menolaknya.”;

(Vide. M. Yahya Harahap, S.H., 2005, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta : Sinar Grafika, Halaman 291).

Selanjutnya M. Yahya Harahap, S.H. menjelaskan pula kebolehan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat dalam sengketa hak milik atas benda tidak bergerak :

- Hanya terbatas atas objek barang yang diperkarakan, dan;
- Tidak boleh melebihi objek tersebut;

Pelanggaran atas prinsip itu, dianggap sebagai penyalahgunaan wewenang (abuse of authority) dan sekaligus merupakan pelanggaran atas tata tertib beracara, sehingga penyitaan itu dikategorikan sebagai Undue Process atau tidak sesuai dengan hukum acara;

(Vide. M. Yahya Harahap, S.H., 2005, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta : Sinar Grafika, Halaman 341).

Bahkan terbukti apabila Penggugat tidak pernah pula melakukan permohonan secara tersendiri untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai dengan mekanisme dan aturan yang berlaku biasanya terkait dengan pelaksanaan sita jaminan dalam perkara ini. Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

10. Bahwa Tergugat dalam hal ini menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 13 halaman 4, dimana mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang didalilkan oleh Penggugat merupakan dalil yang sangat berlebihan dan tidak berdasar sebab sudah sangat jelas apabila tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Tergugat dengan demikian Tergugat menolak dengan tegas untuk menyerahkannya dan membayar ganti rugi kepada Penggugat;

*Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa (*dwangsom*) sifatnya *accessoir*, hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 606 a Rv. dan 606 b Rv. Hal ini sejalan pula dengan doktrin yang dikemukakan oleh ahli hukum antara lain :

- Menurut P. A Stein dalam Harifin A. Tumpa yang menjelaskan :  
“uang paksa adalah sejumlah uang yang ditetapkan dalam putusan, hukuman mana diserahkan kepada Penggugat, didalam hal sepanjang atau sewaktu-waktu si terhukum tidak melaksanakan hukuman. Uang paksa (*dwangsom*) ditetapkan di dalam suatu jumlah uang, baik berupa sejumlah uang sekaligus, maupun setiap suatu jangka waktu atau setiap pelanggaran” ;

Selain itu pula sudah sangat jelas apabila uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan terhadap suatu putusan yang menghukum salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang hal ini telah sesuai dengan kaedah hukum yaitu :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 98 K/Sip/1972 tanggal 05 Agustus 1971 yang berbunyi :  
“Dwangsom hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan perbuatan pembayaran”;

Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

11. Bahwa dengan ditolaknya seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi gugatan Penggugat oleh Tergugat sebagaimana di uraikan di atas maka dengan demikian seluruh petitum gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya pula;

Bahwa berdasarkan alasan dan uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **Subsidiair:**

*Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika sekiranya Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik pada tanggal 29 Desember 2020;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Replik yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 5 Januari 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-5 sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) a.n Gusti Muhransyah, SE, NIK 62010223011640003, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Kartu Keluarga (KK) No. 6201021206070095 a.n Kepala Keluarga Gusti Muhransyah, SE, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Surat Pernyataan kesaksian dari Andrias Songko, yang ditandatangani diatas materai cukup yang dibuat di Nanga Bulik tanggal 11 Januari 2017 dan telah dilakukan pemateraian yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX/1980, dikeluarkan di Palangka Raya, tanggal 1 September 1980 oleh Kepala Direktorat Agraria yang menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Baru Kampung/Desa Nanga Bulik Kecamatan Bulik Kabupaten Kotawaringin Barat, sekarang Kabupaten Lamandau dengan ukuran tanah Panjang 28 M lebar 18 M luas 504 M2 dan telah dilakukan pemateraian yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan a.n Gusti Muhransyah, SE tahun 2020 dan telah dilakukan pemateraian yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi Halimah, Saksi Yansen, Saksi Gusti Abdul Karim, dan Saksi Gusti Mochammad Yamins yang keterangannya dibawah sumpah/janji sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

*Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN NgB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil batahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-20 sebagai berikut:

1. Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL / 73 / XI / 2017 / KALTENG/ RES LAMANDAU, atas nama Pelapor UTIN SUAISIAH tanggal 2 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama UTIN SUAISIAH, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Akta Hibah Nomor 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Surat Keputusan Camat Bulik Nomor PEM.505/0/SIMB/2002 tentang Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 8 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Kwitansi pembayaran sejumlah Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) atas sebidang tanah daerah Batu Macan dengan ukuran 18 x 20 m tanggal 7 Juni 1977, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama wajib pajak UTIN SUAISIAH tanggal 7 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Duplikat Buku Nikah Nomor 118/Kua.15.12.1/PW.01/04/2020 atas nama Muhammad Saman dan Utin Suaisah tanggal 14 April 2020, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Surat Keterangan Kematian Nomor KKU atas nama UTIN SUAISIAH tanggal 11 Maret 2020, diberi tanda T-8;
9. Kutipan Akta Kematian Nomor 6209-KM-27032020-0001 atas nama UTIN SUAISIAH, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Surat Pernyataan atas nama UTIN MASADAH tanggal 13 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Kartu Tanda Penduduk NIK 6209035012280001 atas nama UTIN MASADAH, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Kartu Tanda Penduduk NIK 6201021609760006 atas nama MUHAMMAD SAMAN, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Kartu Keluarga Nomor 6209031919150003 atas nama Kepala Keluarga MUHAMMAD SAMAN, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Kartu Keluarga Nomor 6209031910150003 atas nama Kepala Keluarga MUHAMMAD SAMAN, selanjutnya diberi tanda T-14;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Surat Peberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Wajib Pajak UTIN SUAISAH tanggal 8 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak UTIN MASADAH tanggal 10 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Surat Informasi Data Pembayaran atas nama Wajib Pajak UTIN MASADAH tanggal 10 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Surat Keterangan Balik Nama dari Pemerintah Kabupaten Lamandau antara UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH tanggal 10 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Kartu Keluarga Nomor 6209030904080004 atas nama Kepala Keluarga UTIN MASSADAH, selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Surat Pernyataan atas nama THEDAN USITH tanggal 14 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda T-20;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-2, T-3, T-4, T-5, T-10, T-14 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, semua bukti surat telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi M. Syahrudin Nor, Saksi Misran, dan Saksi Syamsul Qamar yang keterangannya dibawah sumpah sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 180 Rbg yang kemudian diperjelas oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 terkait kewenangan Majelis Hakim untuk memerintahkan dilakukannya pemeriksaan ke lokasi tanah yang dipersengketakan, maka pada tanggal 19 Februari 2021 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Niaga RT 07 No. 21, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat, dan dihadiri oleh perwakilan dari Kelurahan Nanga Bulik. Selanjutnya Penggugat menunjukkan tanah objek sengketa sebagaimana yang ada dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Februari 2021 Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dipersidangan;

*Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang termuat pada gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dalam perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi (*In Casu* Yang Menyangkut Keabsahan Daripada Surat Kuasa Penggugat)

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Surat Kuasa Khusus Penggugat tertanggal 10 November 2020, yang diberikan oleh Gusti Muhransyah, SE kepada Kuasa Hukum nya yang bernama Bambang, SH dan Irman Jupari, S.Sy., Advokat/Penasihat Hukum pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia, yang terdaftar di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik, dibawah Nomor 57/SKKH/2020/PN. Ngb tanggal 11 November 2020, yang mengandung cacat formil dan tidak sah;

Bahwa sudah sangat jelas untuk syarat sah nya suatu Surat Khusus harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan;
2. Menyebut Kompetensi relatif;
3. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
4. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

Bahwa ke 4 (empat) syarat diatas bersifat kumulatif, dengan tidak terpenuhinya salah satu syarat saja mengakibatkan Surat Kuasa Khusus menjadi tidak sah, hal ini sesuai ketentuan Pasal 147 RBg Jo SEMA Nomor



01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 Jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;

Hal ini sebagaimana beberapa Yurisprudensi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3412 K/Pdt/1983, Tanggal 24 Agustus 1983, yang berbunyi:

*"Kuasa Khusus yang hanya menyebut objek perkara, tetapi tidak menyebut pihak yang hendak digugat, tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 123 Ayat (1) HIR (Pasal 147 RBg) dan SEMA No. 01/1971 (23 Januari 1971)";*

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1712 K/Pdt/1984, Tanggal 17 Oktober 1985, yang berbunyi:

*"Surat Kuasa yang tidak menyebut atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971";*

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3410 K/Pdt/1983, Tanggal 09 Maret 1985, yang berbunyi:

*"Surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani Kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";*

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 57 K/Pdt/1984, Tanggal 01 Mei 1985, yang berbunyi:

*"Surat kuasa yang diberikan Penggugat kepada kuasa, yang didalamnya tidak disebut pihak atau orang yang hendak digugat, menyebabkan surat kuasa itu tidak memenuhi surat kuasa khusus yang disyaratkan undang-undang oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima";*

## 2. Eksepsi "Gugatan kurang pihak" (Plurium litis consortium);

1. Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 17 November 2020 berserta dengan Perubahan gugatan tertanggal 8 Desember 2020, Penggugat mempermasalahkan objek sengketa yang sebelumnya diperoleh Istri Penggugat yaitu UTIN SUAISAH (Alm) dari UTIN MASADAH (Alm) berdasarkan Akta Hibah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Nanga Bulik Drs. BUDASMAN dengan Nomor:

*Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997 dan telah bersertifikat hak milik Nomor 717 atas nama UTIN SUAISAH (Alm); untuk menemukan kebenaran atas dalil kepemilikan maupun asal usul objek sengketa gugatan, semestinya Penggugat menarik Ahli Waris UTIN MASADAH (Alm) sebagai pihak Tergugat yang kedudukan Ahli Waris UTIN MASADAH (Alm) memiliki urgensi atas kebenaran asal usul dan kevalid-an objek sengketa dalam dalil Gugatan Penggugat. Maka dengan tidak ditariknya Ahli Waris UTIN MASADAH (Alm) sebagai Tergugat dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) sebagaimana esensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984;

2. bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dalam posita gugatan tanggal 17 November 2020 berserta dengan Perubahan gugatan tertanggal 8 Desember 2020 asal usul obyek sengketa yang didapat berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980 atas nama Penggugat, dari posita gugatan Penggugat angkat 1 (satu) sampai dengan angka 15 (lima belas) tidak ditemukan dari mana asal usul/warkah tanah yang menjadi obyek sengketa sehingga menimbulkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980 atas nama Penggugat, apakah berasal dari tanah garapan, transaksi jual beli atau hibah. sehingga sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku Penggugat wajib untuk menarik Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah sebagai pihak dalam perkara ini dimana keterlibatan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah sangat jelas sekali adanya peranannya dalam hal terjadinya perkara tanah Penggugat tersebut, akan tetapi gugatan Penggugat tanggal 17 November 2020 berserta dengan Perubahan gugatan tertanggal 8 Desember 2020 dalam perkara ini Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah tidak ditarik sebagai para pihak (Tergugat) sangat keliru dalam prosedur pembuatan gugatan. Oleh karena Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) sebagaimana esensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984;

*Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



Hal ini sesuai dengan dengan beberapa kaedah hukum yang tetap antara lain:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 30 Agustus 1985 yang berbunyi:  
“Penting untuk mengikut sertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak yang diikutsertakan dalam gugatan”;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 yang berbunyi:  
“Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”;

### 3. Eksepsi Gugatan Obscure Libel;

Bahwa dasar Gugatan Penggugat tidak sempurna, karena Hak Kepemilikan Penggugat Atas Tanah Sengketa tidak jelas (vide Putusan Mahkamah Agung RI nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974), dengan alasan Hukum bahwa dalil Penggugat tidak menyebutkan Alas Hak Penggugat baik meliputi data fisik dan data Yuridis (Vide Pasal 19 UU nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. UU nomor 56 Prp tahun 1960 Jo. PP nomor 24 Tahun 1974 tentang Pendaftaran Tanah), sehingga secara Yuridis bahwa Penggugat tidak memiliki Alas Hak terhadap Tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas semua dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi Tergugat tersebut di atas, Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata bentuk jawaban yang dapat disampaikan oleh pihak Tergugat atas dalil gugatan Penggugat adalah jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara atau

*Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



yang disebut dengan eksepsi, dan jawaban yang langsung mengenai pokok perkara. Eksepsi/tangkisan terdiri dari 2 (dua) bentuk yaitu *eksepsi prosesual* atau tangkisan yang didasarkan pada hukum acara perdata antara lain mengenai kewenangan hakim dalam memeriksa perkara, perkara yang *nebis in idem*, kedudukan hukum para pihak dalam gugatan dan lain sebagainya. Kemudian *eksepsi materiel* atau tangkisan yang didasarkan pada hukum perdata *materiel* antara lain eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat belum sampai waktunya untuk diajukan (*dilatoire exceptie*), eksepsi yang bersifat menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat (*peremtoire exceptie*) dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 162 RBg menyebutkan semua eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (*absolut* maupun *relative*) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan keabsahan daripada surat kuasa penggugat yaitu surat kuasa Penggugat cacat formil Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa setelah membaca dan memperhatikan Surat Kuasa Khusus yang diterbitkan oleh Gusti Muhransyah, SE sebagai Pemberi Kuasa atau Penggugat Asli tertanggal 10 Noveber 2020 dan diberikan Kuasanya kepada Bambang, S.H., dan Irman Jupari, S.Sy Advokat/Pengacara pada "Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia" yang beralamat di Perumahan Griya Bukit Hibul Permai Blok H-1 Nanga Bulik Kabupaten Lamandau Provinsi Kalimantan Tengah bahwa surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud diatas sudah diberi tanggal, bulan, tahun dan ditandatangani diatas materai yang cukup oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa, sudah menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk beracara di Pengadilan, sudah menyebut kompetensi relatif Pengadilan, sudah menyebut identitas dan kedudukan para Pihak yang berperkara serta sudah menyebut secara ringkas perkara yang dipersengketakan hal ini sudah sesuai dengan syarat-syarat formil yang harus dipenuhi dalam surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan SEMA No. 2 Tahun 1959 jo SEMA No. 06 Tahun 1994 yaitu sebagai berikut:

1. Surat kuasa khusus harus diberi tanggal, bulan, tahun dan ditandatangani diatas materai yang cukup oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



2. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk beracara di Pengadilan;
3. Menyebut kompetensi relatif Pengadilan;
4. Menyebut identitas dan kedudukan para Pihak yang berperkara;
5. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek perkara yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat terkait keabsahan surat kuasa Penggugat dipandang tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*) Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk memilih siapa saja yang akan ikut digugat, karena hak seseorang yang dirugikan kepentingan hukumnya untuk menentukan siapa yang akan digugatnya dan siapa yang telah merugikan kepentingan hukumnya tersebut, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305K/Sip/1971 pada tanggal 16 Juni 1971. Lagipula Majelis Hakim belum menilai dan menentukan sejauh mana kejelasan asal usul objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dan sejauh mana hal tersebut akan berpengaruh terhadap kurangnya pihak dalam persidangan. Sehingga hal tersebut akan dapat ditentukan setelah melewati pembuktian dari Para Pihak. Dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*exempti plurium litis consortium*) dipandang tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *Obscure Libel*, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut ternyata telah memasuki pada bagian pokok perkara yang digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti-bukti dan ataupun fakta yuridis yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara *a quo* maka terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*exempti obscuur libel*) dipandang tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara *a quo*;

## Dalam Pokok Perkara

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal-hal yang dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap pula sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas  $\pm 504 \text{ m}^2$  (*lima ratus empat meter persegi*) terletak di Jalan Baru, sekarang dengan Nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980, dengan batas – batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Idar Y Konom, sebelah timur berbatasan dengan sungai lamandau, sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Pasar Minggu dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Baru yangmana terhadap tanah tersebut Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikan kepada adik Penggugat yaitu UTIN SUAISAH apalagi Tergugat namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat masih menguasai dan memiliki atas bidang tanah berikut bangunan/rumah di atasnya *in casu*, dengan cara tidak mau meninggalkan dan atau menyerahkan kembali rumah dan bidang tanah *in casu* kepada Penggugat selaku pemilik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat di dalam dalil-dalil jawabanya pada pokoknya telah membantah secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mendalihkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas 486 Meter Persegi merupakan milik dari Tergugat yang diperoleh dengan cara-cara yang sangat benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan Akta Hibah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Nanga Bulik Drs. BUDASMAN dengan Nomor: 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997 serta berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab serta hasil pemeriksaan setempat dalam proses persidangan perkara ini, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sengketa kepemilikan atas tanah seluas  $\pm 504 \text{ m}^2$  (*lima ratus empat meter persegi*) terletak di Jalan Baru, sekarang dengan Nama Jalan Niaga Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, dengan batas – batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Idar Y Konom, sebelah timur berbatasan dengan sungai lamandau, sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Pasar Minggu dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Baru sebagaimana yang didalihkan oleh Penggugat;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun tanah objek sengketa yang diakui oleh Para Pihak terdapat perbedaan luas, akan tetapi dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah yang dipersengketakan oleh Para Pihak merupakan objek tanah yang sama, memiliki batas-batas yang sama dan berada di lokasi yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka terhadap bidang tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut di atas, maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menyelesaikan perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 Rbg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-5 dan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi Halimah, Saksi Yansen, Saksi Gusti Abdul Karim, dan Saksi Gusti Mochammad Yamins;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-20 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi M. Syahrudin Nor, Saksi Misran, dan Saksi Syamsul Qamar;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/ fotokopi dari sebuah surat/ dokumen, yaitu: *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"* lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 3609 K/Pdt/1985, memberikan pertimbangan bahwa fotokopi dari sebuah surat/ dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb

#### 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)



aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dapat ditunjukkan keasliannya dan Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara baik itu alat bukti surat maupun alat bukti saksi yang diajukan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama Apakah benar Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa?, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980, dengan batas – batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Idar Y Konom, sebelah timur berbatasan dengan sungai lamandau, sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Pasar Minggu dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Baru (**vide bukti surat P-4**) demikian pula dengan Tergugat yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa seluas 486 M2 merupakan milik Tergugat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH (**vide bukti surat T-2**);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat sama-sama mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat menjelaskan asal-usul memperoleh tanah objek sengketa dari pembagian tanah oleh pemerintah sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980, dengan batas – batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Idar Y Konom, sebelah timur berbatasan dengan sungai lamandau, sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Pasar Minggu dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Baru, bahwa kemudian tanah tersebut ditinggali oleh Ibu Penggugat yaitu UTIN MASADAH dan adik Penggugat yaitu UTIN SUAISAH, hal ini juga sesuai dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat bahwa yang mendiami objek sengketa adalah ibu dan adik Penggugat, sedangkan Penggugat tinggal di Pangkalan Bun dan tidak pernah mendiami objek sengketa hingga saat ini;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan membeli sebidang tanah dari ANDRIAN YUNAN yang disaksikan oleh ANDRIAS SONGKO (**vide**

*Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



**bukti surat P-3)**, namun setelah Majelis Hakim baca bukti surat tersebut dalam surat pernyataan tidak menyebutkan objek sengketa hanya merupakan pernyataan tertulis sepihak yang masih harus dibuktikan kebenarannya di persidangan oleh Penggugat, serta dalam hal ini Penggugat tidak menghadirkan di persidangan pihak yang membuat pernyataan dalam bukti P-3 sebagai saksi, sehingga bukti-bukti tersebut tidak menunjukkan adanya relevansi dengan dalil gugatan Penggugat, dengan demikian bukti P-3 tidak dapat membuktikan Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa sebagaimana dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa setoran pajak bumi dan bangunan atas nama GUSTI MUHRANSYAH, SE tahun 2020 (**vide bukti surat P-5**), terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setoran pajak bumi dan bangunan bukanlah bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya bukti pembayaran pajak sehingga bukti tersebut tidak dapat membuktikan bahwa nama yang tertera didalam slip pembayaran adalah Pemilik dari tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalilnya Penggugat juga menghadirkan 4 (empat) orang saksi yang telah didengarkan keterangannya dimuka persidangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya yaitu:

- Bahwa Saksi Halimah sudah kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980;
- Bahwa Saksi ketahui yang menempati objek sengketa adalah UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH hingga sekarang;
- Bahwa Saksi Halimah mengetahui Penggugat tinggal di Pangkalan Bun dan tidak tinggal di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi Halimah mengetahui tanah tersebut milik Penggugat hasil dari membeli dengan Pak Yunan karena saya dengar langsung dari Pak Yunan bahwa tanah nya sudah dibeli muhran;
- Bahwa Saksi Halimah tidak mengetahui dan menyaksikan kapan jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi Halimah tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Halimah mengetahui yang menempati objek sengketa sekarang adalah UTIN SUAISAH;
- Bahwa Saksi Yansen pernah mendengar tanah tersebut milik Penggugat hasil dari membeli dengan Pak Yunan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Yansen tidak mengetahui dan menyaksikan kapan jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi Yansen tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Abdul Karim mengetahui bahwa UTIN MASADAH yang membeli dari YUNAN karena saat jual beli menyaksikan namun tidak tahu harganya berapa dan YUNAN ada cerita telah menjual tanah;
- Bahwa Saksi Abdul Karim tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Abdul Karim mengetahui yang menempati objek sengketa adalah UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH;
- Bahwa Saksi Abdul Karim tidak tahu siapa yang menempati objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi Abdul Karim menyatakan pada saat jual beli, tanah masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi Abdul Karim pada saat jual beli tanah UTIN SUAISAH masih belum menikah;
- Bahwa Saksi Yamin pernah mendengar Penggugat menyampaikan kepada Saksi pada saat kami sedang mengobrol dan ada orang-orang banyak;
- Bahwa Saksi Yamin tidak tahu berapa ukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi Yamin mengetahui bahwa yang menempati tanah tersebut adalah UTIN SUAISAH dengan ibu nya UTIN MASSADAH;
- Bahwa Saksi Yamin menerangkan UTIN SUAISAH memiliki suami tapi saya tidak tahu persis, waktu berkunjung terakhir belum memiliki suami terakhir saya berkunjung tahun 1970;
- Bahwa Saksi Yamin menerangkan UTIN MASSADAH meninggal dunia pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi Yamin menerangkan UTIN SUAISAH tidak memiliki anak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut diperoleh fakta bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah saudara Ipar yang mana Tergugat adalah suami dari UTIN SUAISAH yaitu adik Penggugat, bahwa terkait kepemilikan objek sengketa Saksi-saksi menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat hasil dari membeli dari Bapak Yunan namun saksi-saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batasnya selanjutnya keterangan tersebut tidak ada didukung dengan keterangan terkait bukti yang kuat terkait jual beli yang dimaksud, keterangan

*Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



saksi-saksipun tidak ada yang mengetahui kapan dan dimana jual beli terjadi, saksi-saksi hanya mendengar Penggugat mengatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya selanjutnya berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa yang menempati objek sengketa sejak dahulu hingga sekarang adalah UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH sedangkan Penggugat tinggal di Pangkalan Bun selanjutnya dikarenakan UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH sudah meninggal maka yang menempati sekarang tidak tahu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa surat kepemilikan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH (**vide bukti surat T-2**) dan Akta Hibah Nomor 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997, (**vide bukti surat T-3**), berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 memberikan pertimbangan bahwa surat bukti yang hanya berupa fotokopi dan tidak pernah ada surat aslinya, surat bukti tersebut harus dikesampingkan serta tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata. Sehingga berdasarkan hal tersebut bukti T-2 dan T-3 tidak dapat serta merta dijadikan dasar mutlak kepemilikan Penggugat atas objek sengketa, namun Majelis Hakim berpendapat bukti T-2 dan T-3 tersebut dapat mempunyai nilai pembuktian apabila dikuatkan dengan bukti surat lainnya dan keterangan saksi atau alat bukti lainnya yang relevan yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil bantahannya Tergugat menyatakan bahwa telah menikah dengan UTIN SUAISAH sebagaimana bukti surat berupa Duplikat Buku Nikah Nomor 118/Kua.15.12.1/PW.01/04/2020 (**vide bukti surat T-7**), bahwa setelah menikah Tergugat hidup dan tinggal bersama dengan istrinya UTIN SUAISAH dan Ibu mertuanya UTIN MASADAH, bahwa kemudian setelah ibu mertuanya meninggal disusul istrinya meninggal sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor.KKU tanggal 11 Maret 2020 (**vide bukti surat T-8**) maka yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan didepan persidangan pada pokoknya yaitu:

- Bahwa Saksi Samsul menerangkan sudah mengontrak di rumah T sejak tahun 2006;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Samsul menerangkan rumah tersebut sepengetahuan Saksi adalah milik UTIN SUAISAH;
- Bahwa saat Saksi Samsul mulai mengontrak UTIN SUAISAH belum menikah dengan Tergugat;
- Bahwa UTIN SUAISAH menikah dengan Tergugat shaman semenjak 2013 dan belum memiliki anak sampai sekarang;
- Bahwa Saksi Samsul pernah mendengar dari UTIN SUAISAH bahwa rumah yang sekarang Saksi tempati adalah miliknya dari hasil hibah dari ibu kandungnya UTIN MASSADAH;
- Bahwa sekarang UTIN SUAISAH sudah meninggal;
- Bahwa Saksi Samsul tidak mengetahui luas tanah sengketa namun untuk batas-batas tanahnya yaitu depan berbatasan dengan jalan, belakang berbatasan dengan sungai, hilir pasar, hulu tidak tahu tanah siapa;
- Bahwa Saksi Misran kenal dengan Tergugat karena Saksi yang membangun rumah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi Misran membangun rumah atas permintaan dari mertua Tergugat yaitu ibu UTIN MASADAH;
- Bahwa Saksi Misran membangun rumah yang alamatnya di jalan Niaga RT 007;
- Bahwa Saksi Misran sudah lama mengenal UTIN MASADAH dan jarak rumah Saksi dengan objek sengketa sekitar 50 M;
- Bahwa Saksi Misran mengetahui Tergugat menikah dengan UTIN SUAISAH pada tahun 2013 dan Tergugat adalah suami kedua dari UTIN SUAISAH;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Misran rumah tersebut milik UTIN MASSADAH yang di hibahkannya ke anaknya UTIN SUAISAH akan tetapi tidak pernah melihat bukti kepemilikannya;
- Bahwa Saksi Misran tidak tahu asal usul perolehan rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Misran saat ini Tergugat masih tinggal di sana tepat nya jalan niaga tepi sungai lamandau;
- Bahwa Saksi Misran menerangkan diatas tanah tersebut ada 4 (empat) bangunan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Misran UTIN MASADAH bilang membeli tanah tersebut dari YUNAN pada saat membeli hanya tanah kosong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Misran terakhir yang tinggal pada objek sengketa adalah UTIN SUAISAH Bersama suaminya yaitu Tergugat dan sekarang hanya Tergugat yang tinggal disana;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb



- Bahwa Saksi Misran jarang melihat Penggugat ada di rumah tersebut;
- Bahwa alasan pembangunan rumah diatas objek sengketa karena rumah sebelumnya sudah jelek dan harus dibangun ulang;
- Saksi Syahrudin pernah merobohkan bangunan yang ada di atas tanah sengketa di minta oleh Tergugat atas perintah UTIN MASADAH;
- Bahwa Saksi Syahrudin mengetahui Tergugat menikah dengan UTIN SUAISAH pada tahun 2013;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Syahrudin rumah tersebut milik UTIN MASSADAH dan saya pernah melihat surat-suratnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Syahrudin UTIN SUAISAH meninggal dunia pada tahun 2020 dan UTIN MASADAH meninggal 2017;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Syahrudin UTIN MASSADAH sudah lama tinggal disana dan saat membeli tanah tersebut masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi Syahrudin pernah melihat surat-suratnya atas nama UTIN SUAISAH yang sebelumnya atas nama UTIN MASADAH;
- Bahwa Saksi Syahrudin menerangkan UTIN SUIASAH memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari Hasil Hibah dari UTIN MASADAH;
- Bahwa Saksi Syahrudin menerangkan objek sengketa terletak di Rt 7 di dekat Sungai lamandau;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang telah diajukan oleh Tergugat tersebut diperoleh fakta bahwa Tergugat adalah Suami dari UTIN SUAISAH yaitu Saudara Ipar dari Penggugat yangmana antara Tergugat dan UTIN SUAISAH telah melaksanakan pernikahan pada tahun 2013. Bahwa setelah menikah dengan UTIN SUAISAH, Tergugat menempati bangunan yang terletak diatas objek sengketa bersama dengan UTIN SUAISAH dan UTIN MASADAH hingga sekarang, bahwa sebagaimana Tergugat dalilkan dalam bantahannya bahwa alas hak Tergugat bersama dengan UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH menempati objek sengketa sebagaimana alat bukti surat berupa surat kepemilikan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH (**vide bukti surat T-2**) dan Akta Hibah Nomor 16/594/NB/XI/1997 pada tanggal 6 November 1997, (**vide bukti surat T-3**) selanjutnya dalam persidangan bahwa Tergugat menyatakan tidak dapat menunjukan bukti surat aslinya dikarenakan dokumen asli bukti surat tertanda **T-2 dan T-3** hilang sebagaimana dilampirkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kepolisian tanggal 2 November 2017 (**vide bukti surat T-1**), selanjutnya bahwa



berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dipersidangan yangmana bersesuaian dengan Saksi-saksi Penggugat bahwa yang menempati objek sengketa yang berada di Jalan Niaga RT 007 dahulu hingga sekarang adalah UTIN MASADAH dan UTIN SUAISAH namun karena keduanya sudah meninggal maka saat ini yang menempati adalah suami UTIN SUAISAH yaitu Tergugat, bahwa saksi-saksi menerangkan objek sengketa adalah milik UTIN MASADAH dan objek sengketa tersebut sudah dihibahkan kepada anaknya yaitu UTIN SUAISAH;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara yaitu terkait siapakah yang berhak atas objek sengketa maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980, dengan batas – batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Idar Y Konom, sebelah timur berbatasan dengan sungai lamandau, sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Pasar Minggu dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Baru (**vide bukti surat P-4**) demikian pula dengan Tergugat yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa seluas 486 M2 merupakan milik Tergugat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 717 atas nama pemegang Hak UTIN SUAISAH (**vide bukti surat T-2**);

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “*untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*”, selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “*Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah*” sehingga yang diakui sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana peraturan tersebut adalah sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca bukti yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah, Nomor : DA.424/D.I.4/IX-1980, Palangka Raya tanggal 1 September 1980, dengan batas – batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Idar Y Konom, sebelah timur berbatasan dengan sungai lamandau, sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Pasar Minggu dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Baru, (**vide**

*Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



**bukti surat P-4)** yang salah satu isinya menyatakan bahwa “*Kelima : untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), hak milik ini harus di daftarkan pada kantor Direktorat Agraria Propinsi Kalimantan Tengah (Cq. Sub Direktorat Pendaftaran Tanah) di Palangka Raya selambat-lambatnya dalam waktu 4 (empat) bulan setelah ketentuan dimaksud pada DIKTUM Keempat diatas dipenuhi*” selanjutnya dalam persidangan Penggugat tidak mengajukan lagi bukti-bukti yang mendukung apakah setelah adanya SK Gubernur diatas Penggugat sudah melakukan tindakan proses pendaftaran objek yang tertera dalam SK Gubernur diatas baik itu bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian bahwa yang menempati tanah tersebut adalah UTIN MASADAH dan anaknya UTIN SUAISAH, bahwa selama dalam penguasaan UTIN MASADAH objek sengketa sudah dibangun bangunan baru dan dirawat hingga sekarang;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas bahwa penguasaan Tergugat terhadap tanah objek sengketa menurut Majelis Hakim dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara**

*Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.535.000 (satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nanga Bulik, pada hari Senin, tanggal 8 Maret 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nanga Bulik Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Ngb tanggal 17 November 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Edi Zarqoni, S.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, dan Tergugat.

Hakim Anggota,

Ttd

Asterika, S.H.

Ttd

Istiani, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Wisnu Kristiyanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Edi Zarqoni, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Materai .....	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
4. Proses .....	:	Rp100.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp30.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp255.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.100.000,00;
Jumlah	:	Rp1.535.000,00;

(satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah)