



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yuliatie, bertempat tinggal di Jl. Tingang Menteng No.1 RT/RW 001/000, Pulang Pisau, Kahayan Hilir, Kab. Pulang Pisau, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Singkang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor Advokat/pengacara Advokat / PENGACARA "SINGKANG W. KASUMA, S.H., M.H. & REKAN", berkantor di Jalan Raya Galaxy No.73 A Palangka Raya, email kasumasingkang@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/ADV-SWK/Pdt/I/2023 tertanggal, 7 Januari 2023, sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

Herdi Emon Antang, bertempat tinggal di Jl. Malang I / Jl. H. Amur No.18 RT/RW. 001/000, Pulang Pisau, Kahayan Hilir, Kab. Pulang Pisau, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Novaliana Vitaloka, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan No. 57 Kelurahan Buntok Kota, Kecamatan Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan Provinsi Kalimantan Tengah, email novalianavitaloka@gmail.com, berdasarkan Surat Ijin Kuasa Insidentil Nomor: 1/SKI.PDT/2023/PN Pps, sebagai Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 20 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pulang Pisau pada tanggal 20 Maret 2023 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** memiliki tanah yang terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan berdasarkan alas Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 dengan luas 6131 M² (enam ribu seratus tiga puluh satu meter kuadrat) pada tanggal - 8 - 12 - 2017 dengan batas - batas sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatasan dengan : Mulyadi,

Sebelah Selatan berbatasan dengan : John Oktoberiman,

Sebelah Timur berbatasan dengan : John Oktoberiman,

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Malang I/ Jl. Amur, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah;

2. Bahwa **PENGGUGAT** bersama suaminya memelihara tanah secara terus menerus yang terletak di daerah Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan di tanam buah buahan seperti rambutan, Durian, Cempedak dan ada kolam ikan;

3. Bahwa pada sekira pada tahun 2015 lupa tanggal dan bulan, **TERGUGAT** datang ke rumah **PENGGUGAT** bertujuan untuk meminjam tanah untuk tempat berusaha menjual minyak (pertalite, Pertamina) dan membuat pondok;

4. Bahwa **PENGGUGAT** tidak berkeberatan **TERGUGAT** meminjam tanah untuk tempat berjualan minyak (pertalite, Pertamina) dan membuat pondok dikarenakan **TERGUGAT** juga merupakan Kakak kandung dari **PENGGUGAT**;

5. Bahwa **PENGGUGAT** minjamkan tanah tersebut yang terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : 11 Meter,

Lebar : 7 Meter,

Luas : 77 M²

6. Bahwa **TERGUGAT** mengetahui pada saat pengukuran peningkatan status tanah untuk penerbitan sertifikat pada tahun 2017 oleh **PENGGUGAT**

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanah yang terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah;

7. Bahwa **PENGGUGAT** mendatangi Tergugat pada tahun 2021 lupa tanggal dan bulan, memberitahukan kepada **TERGUGAT** akan menggunakan tanah yang dipinjamkan kepada Tergugat tetapi **TERGUGAT** tidak mau mengembalikan tanah yang dipinjam dari **PENGGUGAT**;

8. Bahwa upaya **PENGGUGAT** yang juga meminta bantuan kepada pihak keluarga (an. Rusnani) untuk manasehati **TERGUGAT** untuk mengembalikan tanah milik **PENGGUGAT** tetapi *tidak mendapat jalan keluar yang terbaik*;

9. Bahwa **PENGGUGAT** melalui Kuasa Hukum telah mengirim surat Somasi ke. I (pertama) pada tanggal, 11 Januari 2023, tetapi tidak mendapat tanggapan dari **TERGUGAT**;

10. Bahwa **PENGGUGAT** melalui Kuasa Hukum mengirim surat Somasi Ke. II (dua) pada tanggal, 13 Februari 2023, tetapi tidak mendapat tanggapan dari **TERGUGAT**;

11. Bahwa **PENGGUGAT** melalui Kuasa Hukum mengirim surat Somasi Ke. III (tiga) pada tanggal, 21 Februari 2023, tetapi tidak ada tanggapan dari **TERGUGAT** sampai dengan Gugatan di ajukan ke Pengadilan Negeri Pulang Pisau;

12. Bahwa Perbuatan **TERGUGAT** yang menguasai tanah terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, milik **PENGGUGAT** dengan alas hak sertifikat hak milik No. 2331 dengan luas 6131 M² (enam ribu seratus tiga puluh satu meter kuadrat) pada tanggal - 8 – 12 – 2017 adalah perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa Pengertian Perbuatan Melawan Hukum secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut;" Tiap Perbuatan Melawan Hukum, yang membawa kerugian pihak, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

14. Bahwa atas perbuatan **TERGUGAT** yang mengklaim tanah milik **PENGGUGAT** yang terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : 11 Meter,

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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

Lebar : 7 Meter,

Luas : 77 M²

sangat merugikan **PENGUGAT** baik materi dan imateril, dikarena tanah tersebut menjadi terlantar dan tidak terurus dengan baik;

15. Bahwa atas Perbuatan **TERGUGAT** menklian tanah milik **PENGUGAT** mengakibatkan Kerugian Materil sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta) rupiah dan kerugian immateril Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah

Bahwa berdasarkan seluruh fakta dan alasan – alasan tersebut diatas **PENGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Mejlis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** untuk tidak melakukan kegiatan apapun atau menghindari diri dari perbuatan – perbuatan melanggar hukum, tidak terbatas pada mengalihkan kepemilikan tanah sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)
2. Menghukum dan memerintahkan **TERGUGAT** untuk menghentikan semua kegiatan/aktivitas diatas tanah milik **PENGUGAT** sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT**;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan luas 6.131 (enam ribu seratus tiga puluh satu) No. 2331 tanggal, 2017, terletak di Jalan Malang I/Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas – batas sebagai:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Mulyadi,

Sebelah Selatan berbatasan dengan : John Oktoberiman,

Sebelah Timur berbatasan dengan : John Oktoberiman,

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jl. Malang I/ Jl. Amur, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah;

atas nama **PENGUGAT** (YULIANTIE) Sah Demi Hukum;

3. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** yang menguasai lahan dijalan Jalan Malang I/Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, dengan ukuran panjang 11m, lebar 7m, luas 77m² adalah perbuatan melawan hukum.

4. Memerintahkan **TERGUGAT** membongkar sendiri bangunan rumah yang berada di di Jalan Malang I/Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, dikarenakan tanah tersebut milik **PENGGUGAT**;

5. Menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa (dwangson) kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan isi putusan perkara a quo;

6. Menyatakan Perbuatan **TERGUGAT** melakukan pembangunan rumah di tanah milik **PENGGUGAT** yang di terletak di Jalan Malang I/Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, tersebut mengakibatkan kerugian kepada **PENGGUGAT**;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, yaitu untuk Penggugat Konvensi hadir Singkang, S.H., M.H., dan kawan-kawan serta prinsipalnya, sedangkan Tergugat Konvensi hadir Kuasa Insidentilnya yaitu Novaliana Vitaloka serta prinsipalnya;

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 Silvia Kumalasari, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Pulang Pisau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI OBSCUR LIBEL (KABUR) MENGENAI LETAK OBJEK SENGKETA YANG TIDAK SESUAI DENGAN KENYATAANNYA

Penggugat dalam Posita (dalil) Gugatan angka 1, 5, 6, 12 dan 14 maupun Petitum Gugatan angka 2, 3 dan 4 memuat pernyataan tentang letak objek sengketa berupa bidang tanah yang terletak di Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau merupakan bentuk kekaburan (Obscur libel) dalam formulasi gugatan dikarenakan kenyataan yang sebenarnya ialah bahwa letak objek bidang tanah yang benar ialah terletak di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3. Adapun kenyataan letak sebenarnya tersebut dari dulu sampai dengan saat ini tidak pernah berubah baik dikarenakan faktor alam maupun faktor lainnya. Maka dengan demikian, perbedaan letak objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat yang tidak sesuai dengan kenyataannya adalah berakibat tidak jelas (kabur). Yang dengan demikian menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

2. EKSEPSI OBSCUR LIBEL (KABUR) MENGENAI UKURAN BIDANG TANAH YANG DITUDUHKAN TELAH DIKUASAI OLEH TERGUGAT

Penggugat dalam Positanya angka 5 dan 14 maupun petitum angka 3 memuat pernyataan tentang ukuran Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan ukuran Panjang: 11 Meter dan Lebar: 7 meter dan Luas 77 m². Sedangkan dalam Surat Somasi yang pernah disampaikannya kepada Tergugat memuat ukuran bidang tanah Panjang: 11 meter dan Lebar: 4 meter dan Luas 44 m². Akan tetapi kenyataannya bahwa ukuran bidang tanah yang telah berdiri bangunan rumah ialah Panjang 20 meter, Lebar 20 meter dan luas 400 m² Sesuai

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



perjanjian Hibah Pada tanggal 12 Januari 2018. Maka dengan demikian telah jelas ada perbedaan ukuran bidang tanah yang menunjukkan bahwa ada ketidakbenaran dan tipu muslihat Penggugat dengan dalil meminjam-kan tanahnya kepada Tergugat, yang seharusnya bilamana benar nyata ada pinjam meminjam tanah, maka seharusnya menurut hukum Penggugat mengetahui secara pasti ukuran bidang tanah yang dipinjamkannya, namun faktanya tidak demikian dikarenakan ada ketidakketahuan Penggugat sebagaimana termuat dalam dalil gugatannya tersebut. Oleh karena terjadi perbedaan tentang bidang tanah yang dituduhkan telah dikuasai oleh Tergugat antara dalil gugatan dengan kenyataan sebenarnya, maka hal ini merupakan cacat formulasi gugatan dikarenakan esensi utama gugatan perbuatan melawan hukum in casu ialah Penggugat harus dapat membuat formulasi gugatan tentang kepastian ukuran bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat apakah sebagian atau seluruhnya, dengan tujuan agar dalil tersebut dapat sesuai dengan pembuktian dalam perkara ini. Sehingga wajib menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI PERSONA STANDI IN JUDICIO MENGAJUKAN GUGATAN

Secara konvensional hak gugat hanya bersumber pada prinsip “tidak gugatan tanpa kepentingan hukum” (*point d’interest point d’action*). Kepentingan hukum (*legal interest*) yang dimaksud di sini adalah merupakan kepentingan yang berkaitan dengan kepemilikan (*proprietary interest*) atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung (*injury in fact*). Asas *point d’interet point d’action* berhubungan erat dengan asas *persona standi in judicio*, yakni kecakapan atau kewenangan untuk bertindak di depan pengadilan selaku pihak, baik selaku pihak Penggugat maupun selaku pihak Tergugat.

Sebagaimana gugatan Penggugat yang memuat dalil tentang hak Penggugat atas bidang tanah sebagaimana alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6131 m² yang terletak di Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau (berbeda letak dengan kenyataan sebenarnya) adalah dalil yang harus dikoreksi dan diperhatikan dengan hati-hati dikarenakan fakta yang terjadi ialah bahwa

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Bidang tanah yang termasuk dalam alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6131 m² saat ini sudah diperjualbelikan kepada pihak lain oleh Penggugat, sehingga bilamana petitum Penggugat meminta haknya untuk disahkan sebagai pemilik tanah sesuai dengan SHM a quo, maka tentu sangat merugikan kepentingan hukum pihak lainnya dan hal ini tentunya juga telah melanggar tata tertib hukum acara perdata dikarenakan ketika terbukti bahwa ada pihak lain yang sudah membeli bidang tanah yang dimaksud dalam SHM tersebut, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas keseluruhan bidang tanah yang dimaksud dalam SHM a quo. Oleh karena itu Posita angka 1 maupun petitum gugatan angka 2 adalah hal yang tidak dibenarkan menurut hukum karena telah melanggar tata tertib hukum acara perdata tentang kepentingan hukum Penggugat dikarenakan saat gugatan ini diajukan Penggugat tidak memiliki kepentingan atas keseluruhan bidang tanah yang dimaksud dalam SHM a quo, karena terbukti bahwa ada pihak lain yang sudah membeli bidang tanah yang dimaksud dalam SHM tersebut dari Penggugat itu sendiri. Maka dengan demikian Posita angka 1 maupun petitum gugatan angka 2 menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan **PERSONA STANDI IN JUDICIO**, sehingga wajib menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4. EKSEPSI KEDUDUKAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DIKARENAKAN ADA KEPENTINGAN KUASA HUKUM PENGGUGAT BERNAMA YOHANA, SH

Pada sekitar bulan April 2021, Tergugat pernah didatangi oleh Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi untuk mempertanyakan tentang bidang tanah in casu dan yang sangat mengejutkan bagi Tergugat bahwa Penggugat memiliki hutang kepada pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi sebesar Kurang Lebih Rp. 283.000.000,- yang tertunggak sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 dengan jaminan hutang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6131 m². Yang kemudian, oleh pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi dijual dan yang bertindak sebagai pembelinya ialah YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat). Maka atas kejadian yang tidak pernah diketahui oleh Tergugat, maka inisiatif Tergugat menghubungi YOHANA,

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH (Kuasa Hukum Penggugat) dan telah terjadi kesepakatan pada Bulan September 2021, Tergugat mengangsur selama 10 bulan kepada YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat) dengan niat agar Tergugat masih dapat menempati rumahnya itu. Akan tetapi secara sepihak melalui Suami YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat), Uang Tergugat dikembalikan. Maka dengan demikian hal ini sangat jelas bahwa ada permainan jahat antara YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat) dengan Penggugat, padahal faktanya Tergugat berusaha secara itikad baik menyikapinya. Maka dengan demikian jika kalau terbukti benar YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat) telah membeli bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 dengan Luas 6131 m² melalui pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagai Penggugat dalam gugatan a quo sehingga wajib menurut hukum kedudukan Penggugat adalah error in persona, melainkan yang berhak mengajukan gugatan ialah YOHANA, SH. sehingga wajib menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah terurai dalam Eksepsi sepanjang relevan mohon untuk dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini dan Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat bersama isteri Tergugat sejak tahun 1989 telah mendiami tanah terletak di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3 yang dahulunya adalah milik Orang Tua Tergugat bernama EMON berdasarkan bukti kepemilikan berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Nomor DA.150/1 s/d 118/D.1-4/P3HT/III-83 tanggal 14 Maret 1983 (*vide*: Bukti T-2) dengan ukuran Panjang 166,6 meter, Lebar 100 meter dan Luas 16.655 m². Maka dengan demikian jelas bahwa Penguasaan bidang tanah oleh Tergugat dikarenakan adanya hubungan Tergugat selaku anak dari EMON selaku pemilik asal, yang oleh karenanya menjadi pertanyaan yang harus diperhatikan dalam perkara ini ialah bagaimana bisa Penggugat mengklaim memiliki bidang tanah

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



dengan Luas 6131 m² bilamana tidak dengan cara-cara yang tidak benar dan penuh dengan rekayasa dalam proses pengajuan pendaftaran Sertifikat-nya tersebut, sehingga telah berakibat menghilangkan hak-hak Tergugat selaku ahli waris EMON.

3. Bahwa Penggugat dengan Tergugat adalah saudara Kandung sehingga tentu juga menurut hukum memiliki hak atas harta peninggalan EMON, sehingga menjadi pertanyaan mengapa seluruh tanah peninggalan EMON diklaim dikuasai oleh Penggugat dengan dalil Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017, padahal diketahui bahwa tanah yang saat ini didiami oleh Tergugat sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang ialah bagian dari riwayat kepemilikan EMON sebagaimana berdasarkan bukti kepemilikan berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Nomor DA.150/1 s/d 118/D.1-4/P3HT/III-83 tanggal 14 Maret 1983 (*vide*: Bukti T-2). Maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kepemilikan Penggugat atas bidang tanah in casu adalah dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar dan telah merugikan hak-hak Tergugat.

4. Bahwa dikarenakan ada riwayat kepemilikan tanah milik EMON, maka Tergugat selaku anak EMON sejak tahun 1989 mulai merawat bidang tanah a quo dengan menanami pohon Mangis dan cempedak sedangkan pohon rambutan tidak pernah ada di tanam didalam tanah yang diakui pengugat sesuai sertifikat hak milik No 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6.131 M² dan kolam ikan diatas tanah a quo adalah dibuat oleh Ibu Penggugat dengan mengupah orang membuat kolam tersebut tahun 1989, sehingga dalil gugatan angka 2 adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada.

5. Bahwa Tergugat sebagai Kakak Kandung Penggugat, maka walaupun Tergugat sejak tahun 1989 merawat tanah milik orang tua (EMON), akan tetapi untuk menghargai perasaan Penggugat, pada tahun 2015 Tergugat pun meminta dengan baik-baik untuk mendirikan bangunan kios tempat jualan anak Tergugat di setuju oleh Penggugat, sehingga pada sekitar tahun 2017 didirikan bangunan kios dengan ukuran Panjang 7 meter dan Lebar 5 meter digunakan untuk jualan BBM eceran. Sehingga tidak benar dalil Penggugat angka 3 tersebut.

6. Bahwa sekitar tahun 2017, bulan Desember, Tergugat mendapatkan tawaran bedah rumah dari Dinas PERKIM Kabupaten Pulang Pisau dengan ukuran 4 x 6 meter melalui Bapak REFRIDMAN,

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



dan oleh karena itu pula, sebagai Kakak Kandung pun Tergugat menyampaikan hal ini kepada Penggugat agar tidak salah paham, dan respon Penggugat pun tidak keberatan atas rencana Bedah Rumah tersebut yang dibuktikan adanya perintah Penggugat kepada Tergugat untuk membuat Surat Hibah tanah dengan ucapan Penggugat yakni "Nampa Bei Surat Hibah ah, kareh aku menandatangani" yang artinya "Bikin aja Surat Hibahnya, nanti saya yang menandatangani), yang kemudian Tergugat meminta tolong kepada anak Tergugat untuk menuliskan Surat Hibah-nya yang mana luas tanah yang dihibahkan dengan luas 400 m² selanjutnya Surat Hibah itu ditandatangani oleh Penggugat dan diketahui oleh Ketua RT XI pada tanggal 12 Januari 2018. Lalu Surat Hibah inilah yang diajukan sebagai syarat Bedah Rumah oleh Dinas PERKIM pada bulan Desember 2018 dan pada bulan Agustus 2019 mulailah dilaksanakan Bedah Rumah oleh Dinas PERKIM, yang pembangunan ini juga diketahui oleh Penggugat dan Suami Penggugat bernama YULIANTO, bahkan setelah selesai dibangun pun, Penggugat bersama Suaminya seringkali menginap dirumah itu dan tidak pernah ada masalah ataupun keberatan dari Penggugat. Oleh karena itu tidak benar dalil Penggugat pada angka 5 yang seolah-olah Penggugat meminjamkan tanahnya kepada Tergugat.

7. Bahwa terkait dengan dalil angka 6 Gugatan Penggugat adalah mengada-ada dan sangat-sangat tidak benar dikarenakan Tergugat tidak pernah mengetahui mengenai Pengajuan Sertifikat tanah yang dilakukan oleh Penggugat, bahkan Tergugat pun tidak pernah ada mengetahui adanya proses kegiatan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Pegawai Pertanahan setempat, namun fakta sebenarnya ialah setelah kurang lebih 2 tahun berdiri rumah dari hasil Bedah Rumah tersebut, sekitar bulan April 2021, Tergugat didatangi oleh 2 (dua) orang petugas Koperasi CU Betang Asi yang menerangkan bahwa pihak Koperasi CU Betang Asi akan menyita seluruh tanah termasuk tanah yang berdiri rumah yang didiami oleh Tergugat dengan alasan bahwa Penggugat memiliki pinjaman dan tertunggak sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 dan kagetnya lagi bagi Tergugat bahwa tanah tersebut telah ada Sertifikat-nya yang dijadikan jaminan pinjaman, dan kemudian Penggugat pun mendatangi kantor Koperasi CU Betang Asi untuk memastikan persoalan pinjam meminjam tersebut dan ditanggapi oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manajer CU bahwa tanah tersebut akan dijual untuk melunasi hutang Penggugat.

Atas kejadian ini, maka Tergugat sangat kaget dan keberatan karena selama ini Penggugat mengatakan selalu membayar angsuran itu di Koperasi CU Betang Asi dan Tergugat sangat keberatan karena Penggugat tidak pernah menjelaskan tentang jaminan Tanah terhadap Hutangnya tersebut Kepada Tergugat, padahal sebelumnya telah disepakati oleh Penggugat telah dihibahkan sebagian tanah tersebut kepada Tergugat, akan tetapi mengingat Penggugat adalah adik kandung Tergugat, maka Tergugat pun masih berusaha dengan cara-cara yang baik untuk meminta kepada pihak CU agar bidang tanah yang telah berdiri bangunan yang didiami oleh Tergugat untuk tidak dijual oleh pihak CU walaupun terpaksa Tergugat ikhlas mengeluarkan sejumlah uang untuk diserahkan kepada CU sesuai dengan ukuran bidang tanah yang selama ini telah didiami oleh Tergugat. Akan tetapi permintaan Tergugat tidak disetujui oleh pihak CU, dan pihak CU tetap bersikukuh akan menjual seluruh bidang tanah itu dengan informasi bahwa ada pihak pembeli yang sudah siap yakni bernama Pak Simpun K. Jidan yang kebetulan teman satu gereja Tergugat, dan bertemulah Tergugat dengan Pak Simpun K. Jidan, yang pada saat itu pula datang suami Penggugat marah-marah keberatan bila pihak CU menjual tanah tersebut, sehingga akhirnya Pak Simpun K. Jidan batal menjadi pembeli.

8. Bahwa selanjutnya Tergugat memperoleh Informasi dari pihak CU yakni bapak Junaidi (suami ibu YOHANA, SH selaku Kuasa Hukum Penggugat) selaku Manajer CU di wilayah Pujon pada saat itu tertarik untuk menjadi pembeli tanah dari pihak CU, dan kemudian Tergugat pun menghubungi bapak Junaidi dan Isterinya yakni ibu YOHANA, SH untuk membicarakan tentang bidang tanah yang sudah ada bangunan yang didiami oleh Tergugat, dan disepakati lah diharga sebesar Rp. 50.000.000,- dengan ketentuan Tergugat mencicil dari bulan September 2021- bulan Oktober 2022 sebesar Rp. 500.000,- dan sisanya akan dibayar lunas pada bulan November 2022. Akan tetapi setelah berjalan angsuran 10 bulan, pihak bapak Junaidi dan Isterinya yakni ibu YOHANA, SH membatalkan kesepakatan secara sepihak dengan langsung mengembalikan seluruh uang angsurannya kepada Tergugat, lalu Tergugat pun bertanya kenapa dibatalkan? Lalu Pak Junaidi menjawab "sudah begitu aja bai dan jangan libatkan saya lagi dalam

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



urusan tanah itu, sudah kusampaikan dengan Yuliatie (Penggugat) tolong bagikan saja tanah itu untuk saudaramu". Mendengar hal ini, Tergugat pun merasa sangat aneh dan janggal, yang sebenarnya Tergugat sudah berusaha mengalah untuk ikut mengeluarkan sejumlah uang, yang walaupun sebenarnya tanah yang didiami oleh Tergugat adalah disepakati telah dihibahkan oleh Penggugat, namun karena niat baik Tergugat pun berusaha meminta penyelesaian dengan Penggugat namun tidak ada solusinya.

9. Bahwa terkait dengan bidang tanah yang didiami oleh Tergugat yang diperoleh dari adanya Hibah dari Penggugat serta ditambah lagi dengan riwayat tanah adalah juga bagian dari harta peninggalan Orang Tua (EMON), dan juga kerelaan Tergugat untuk juga mengeluarkan sejumlah uang dikarenakan masalah yang terjadi antara Penggugat dengan pihak CU Betang Asi, terkait dengan hal ini pun pernah dilakukan mediasi dihadapan Polsek Kahayan Hilir, dan pada saat mediasi ini, Penggugat pun menganulir Hibah yang telah disepakatinya dengan cara Penggugat merobek surat hibah-nya yang diambil Penggugat secara diam-diam dari rumah Tergugat, sehingga ini jelas menunjukkan bahwa Penggugat lah yang tidak memiliki itikad baik dan telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya atas masalah ini, sehingga dalil gugatan angka 7 dan angka 8 merupakan dalil yang mengada-ada dan merupakan rekayasa Penggugat untuk menyakinkan Majelis Hakim.

10. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat angka 9, sampai dengan angka 11 mengenai Surat Somasi adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dikarenakan telah secara jelas fakta peristiwa keberadaan Tergugat yang selama ini telah mendiami sejak tahun 1989 sampai saat ini, serta dikuatkan lagi bahwa ada Hibah dari Penggugat kepada Tergugat, dan bukti adanya peristiwa Bedah Rumah dari Dinas PERKIM, mengapa baru pada awal tahun 2023 Penggugat mempersoalkan dengan dalil pinjam meminjam tanah? Kalau pun ada peristiwa pinjam meminjam tanah, mana perjanjian nya? Sampai kapan lama waktu meminjam-nya? Maka dengan demikian, Penggugat lah yang telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya, dengan memanfaatkan kebaikan Tergugat selaku Kakak Kandung yang selama ini terus berusaha untuk berpikir baik terhadap Penggugat, yang nyata sebaliknya saat ini Penggugat menuduh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal fakta sebenarnya Penggugat lah yang dengan cara-

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



cara tidak baik telah menguasai bidang tanah mulai dari cara Membuat Sertifikat Tanah tanpa sepengetahuan Tergugat atau diam-diam Penggugat mengajukan Proses Pendaftaran tanah, padahal bidang tanah a quo adalah bagian dari peninggalan orang tua Tergugat sampai dengan merekayasa tidak pernah ada Hibah padahal pernah disepakati Hibah. Sehingga Tergugat pun memohon kepada Majelis Hakim untuk benar-benar menilai dan mempertimbangkan dalam perkara ini yang sesungguhnya terjadi ialah Tergugat selama ini sejak tahun 1989 sampai sebelum diajukan gugatan yakni tahun 2022 atau selama kurun waktu 33 Tahun berturut-turut adalah orang yang telah menguasai fisik bidang tanah dengan cara beritikad baik, dengan mempertimbangkan ketentuan:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan: *".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa"*
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan: *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)"*
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 menegaskan: *"seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat sampai sekian lama 27 tahun menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking), Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh Hukum".*



11. Bahwa bukti selanjutnya yang menunjukkan akal-akaln Penggugat dalam perkara ini ialah ketidaktahuan secara pasti letak tanah yang diakui sebagai miliknya yang terletak di Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, padahal yang benar ialah terletak di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3. Maka dengan demikian sangat jelas bahwa kepemilikan Penggugat adalah lahir dari cara-cara yang tidak benar dan melawan hukum. Dengan pertanyaan mendasar, kenapa Pemilik tanah tidak mengerti letak tanahnya dimana? Sungguh sangat aneh

12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara a quo, maka terhadap dalil gugatan pada angka 12 sampai dengan angka 15 dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan.

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi memohon agar terhadap dalil-dalil yang telah disampaikan pada Konvensi dan Eksepsi mohon dianggap terulang kembali sepanjang memiliki relevansi dalam bagian Rekonvensi ini;

2. Bahwa dengan memperhatikan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atas bidang tanah yang telah dirawat dan dikuasai mulai dari tahun 1989 sampai perkara ini diadili yakni bidang tanah terletak di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3 dengan ukuran Panjang 20 Meter dan Lebar 20 meter yang diatasnya telah berdiri bangunan, yang diperoleh dengan cara yang beritikad baik dan jujur, melalui bagian harta Peninggalan Orang Tua yang juga telah disesuaikan dengan kesepakatan hibah dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka telah secara jelas terbukti bahwa sejak tahun 1989 sampai sebelum diajukan gugatan yakni tahun 2022 atau selama kurun waktu 33 Tahun berturut-turut, Penggugat Rekonvensi adalah orang yang telah menguasai fisik bidang tanah dengan cara beritikad baik dan harus mendapatkan perlindungan hukum.

3. Bahwa kepemilikan bidang tanah oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 adalah diperoleh dengan

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



cara-cara yang tidak jujur dan tidak benar karena tidak pernah diketahui oleh Penggugat Rekonvensi padahal kedudukan Penggugat Rekonvensi juga sebagai pihak yang memiliki hak atas harta peninggalan Orang Tua (EMON) sebagaimana bukti kepemilikan berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Nomor DA.150/1 s/d 118/D.1-4/P3HT/III-83 tanggal 14 Maret 1983 (vide: Bukti T-2). Maka dengan demikian wajib menurut hukum untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap bidang tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1989 sampai sebelum diajukan gugatan yakni tahun 2022 atau selama kurun waktu 33 Tahun berturut-turut.

4. Bahwa dengan mempertimbangkan fakta-fakta penguasaan tanah oleh Penggugat Rekonvensi sejak tahun 1989 sampai sebelum diajukan gugatan yakni tahun 2022 atau selama kurun waktu 33 Tahun berturut-turut yang memenuhi ketentuan:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan: *".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa"*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan: *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)"*

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 menegaskan: *"seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat sampai sekian lama 27 tahun menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking), Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk*

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh Hukum”.

Maka perbuatan Klaim Tergugat Rekonvensi atas tanah milik Penggugat Rekonvensi ialah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa dengan adanya klaim dari Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah termasuk tanah milik Penggugat Rekonvensi, maka telah terpenuhi bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang bertujuan untuk mengambil hak-hak Penggugat Rekonvensi dan berakibat telah merugikan bagi Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun Immateriil, yang bilamana dihitung ialah Kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi ialah Sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang didasarkan pada biaya-biaya yang telah dikeluarkan selama ini oleh Penggugat Rekonvensi merawat tanah dan bangunannya, sedangkan Kerugian Immateriil ialah terganggunya kehidupan dan merusak nama baik Penggugat Rekonvensi yang tidak ternilai, namun untuk kelengkapan gugatan ini, maka kerugian Immateriil tersebut dipersamakan dengan sejumlah Uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut yang telah disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, maka saya memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak Tuntutan Provisi yang diajukan Oleh Penggugat untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard).

DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk Seluruhnya
2. Membebaskan Biaya Perkara kepada Penggugat Konvensi

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi diterima untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan H. Amur

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir
Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3 dengan ukuran
Panjang 20 Meter dan Lebar 20 meter Luas 400 m²

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi
5. Menyatakan perbuatan Klaim Tergugat Rekonvensi terhadap bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah dan melawan hukum
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi yakni Kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi ialah Sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Bilamana terhadap perkara ini Majelis Hakim berpendapat lain, maka saya memohon untuk diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik atas jawaban Konvensi yang didalamnya juga sekaligus berisi jawaban atas gugatan Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan duplik dalam gugatan konvensi serta replik dalam gugatan Rekonvensi akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan duplik dalam Rekonvensi, yang mana keseluruhan sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuliatie, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 atas nama Yuliatie, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan tahun 2022, tanggal 2 Februari 2022 yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat keterangan ahli waris tanggal 18 Januari 2021 yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat pengembalian agunan CU Betang Asi tanggal 28 April 2021, yang selanjutnya diberi tanda P-5;

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi dari bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya. Selanjutnya bukti surat tersebut telah diajukan menurut prosedur dan memenuhi syarat sebagai suatu alat bukti yang sah, untuk itu dapat dipakai sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi John Oktoberiman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah Objek Sengketa karena Saksi adalah pemilik tanah yang berdekatan kanan kiri sejak 2009;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Penggugat pada tahun 2009;
- Bahwa pada saat dilaksanakan jual beli antara Saksi dengan Penggugat pada tahun 2009, bapak kandung dari Penggugat yaitu Emon Antang masih ada dan mengetahui jual beli tersebut, serta terdapat Ineng (kakak dari Penggugat). Jual beli tersebut telah dibuat perjanjian hitam di atas putih dengan tanda tangan;
- Bahwa Saksi membeli tanah dengan ukuran sepanjang 71 (tujuh puluh satu) meter dan lebar 11 (sebelas) meter dari Penggugat yang masih berupa tanah belukar pada tahun 2009;
- Bahwa setelah itu pada tahun 2016 Saksi membeli tanah di samping Penggugat dari Rusnani (adik dari Penggugat) dan disaksikan oleh Emon Antang, yang merupakan ayah dari Rusnani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah di sebelah Saksi pemiliknya adalah Penggugat;
- Bahwa selama Saksi memiliki tanah tersebut tidak ada orang lain yang memiliki karena yang bersebelahan pada surat tanah Saksi adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai riwayat kepemilikan tanahnya;
- Bahwa selama Saksi membeli tanah tersebut, Saksi mengetahui Penggugat memelihara tanah tersebut dan tidak ada yang komplain;
- Bahwa setelah Saksi dipanggil menjadi Saksi, Saksi baru mengetahui pasti objek sengketa ternyata bersebelahan dengan tanah milik Saksi. Sebelumnya Saksi hanya sebatas mengenai permasalahan obyek sengketa;

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kepemilikan Tergugat di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Sertifikat Hak Milik milik Penggugat dikarenakan tanah milik Saksi bersebelahan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi secara spesifik tidak mengetahui alamat tanah yang menjadi obyek sengketa, tetapi Saksi mengetahui letaknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat memiliki tanah tersebut, Saksi baru mengetahui tanah milik Saksi bersebelahan dengan tanah milik Penggugat saat adanya sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tanaman yang ditanam oleh Penggugat adalah Durian dan Petai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat menggarap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat membuka warung di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat menanam tanaman di samping rumah Tergugat di atas tanah tersebut, tetapi sepengetahuan Saksi tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi hanya pernah membeli tanah di samping obyek sengketa yang dimiliki oleh Rusnani dan Bapak dari Rusnani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat dan Tergugat adalah keluarga (kakak dan adik) tetapi Saksi tidak mengetahui detailnya;
- Bahwa Saksi mengetahui anak merupakan ahli waris tetapi secara spesifik Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat merupakan ahli waris dari obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Penggugat pernah dijual atau tidak, tetapi sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai bukti surat keterangan ahli waris yang menjadi dasar untuk membuat sertifikat di Kantor Pertanahan. Sepengetahuan Saksi, surat-surat lain yang dibutuhkan antara lain surat keterangan dari RT, kepala desa, camat dan surat keterangan bersebelahan dari sebelah kiri dan sebelah kanan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengenai riwayat tanah tertulis di dalam keterangan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada rumah di atas tanah yang disengketakan, yaitu rumah Penggugat dan Tergugat dan bersebelahan;

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan rumah Penggugat dan Tergugat didirikan;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah Penggugat kadang dihuni kadang tidak, sedangkan rumah Tergugat selalu dihuni;
- Bahwa Saksi menjelaskan di atas tanah tersebut terdapat rumah dan tanaman buah-buahan;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat adalah pemilik tanah yang meminjamkan sebagian tanahnya kepada Tergugat. Pada tanah yang dipinjamkan tersebut, Tergugat membuka warung/toko;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2016 awalnya Tergugat membuka warung atau pondokan pada tanah tersebut, kemudian membuat rumah kayu yang diberi bantuan oleh Pemerintah;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut akan dipecah dan dijual;

2. Saksi Jaya, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa Penggugat dan Tergugat dan menerangkan mengenai kejelasan posisi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui alamat dari obyek sengketa tetapi tidak mengetahui alamat lengkap, hanya mengetahui bahwa obyek sengketa tersebut berada pada RT 3;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui/lupa sejak kapan Tergugat menduduki obyek sengketa dan asal usul bagaimana Tergugat dapat menduduki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat didapatkan Penggugat melalui jual beli antara Penggugat dengan Luda Antang, namun Saksi tidak ingat/lupa pada tahun berapa;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan antara Luda Antang dengan Emon Antang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dijual;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak mengunjungi obyek sengketa, tetapi Saksi sering lewat obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas yang menjadi permasalahan dalam obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan Tergugat atas obyek sengketa;

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang menjadi obyek sengketa dimiliki oleh Penggugat, dikarenakan tante dari Saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat maupun Penggugat pernah menggarap tanah tersebut atau tidak;
 - Bahwa Saksi menjelaskan Emon Antang telah meninggal kira-kira 3 (tiga) tahun yang lalu;
 - Bahwa Saksi mengetahui sebelum Emon Antang meninggal, Tergugat belum membuat/membangun warung/pondokan pada tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat masih menggarap tanah tersebut atau tidak;
 - Bahwa Saksi telah lupa sejak kapan Tergugat menempati tanah tersebut;
 - Bahwa warung/pondokan tersebut saat ini telah berubah menjadi rumah;
 - Bahwa Saksi menjelaskan Penggugat tinggal di Bereng, sedangkan Tergugat tinggal di obyek sengketa;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki ayah yang sama tetapi berbeda ibu kandung;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana pembagian tanah;
 - Bahwa Saksi merupakan sepupu 1 (satu) kali;
 - Bahwa Saksi menjelaskan Luda Antang merupakan kakak dari Emon Antang;
 - Bahwa Saksi menjelaskan dasar kepemilikan Penggugat berasal dari tanah milik Luda Antang. Semua tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat, namun Saksi tidak mengetahui ukuran/luas tanah tersebut. Tanah tersebut kemudian dikuasai dan ditinggali oleh Tergugat padahal yang memiliki tanah adalah Tergugat;
 - Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi menjelaskan silsilah keluarga Emon Antang dengan istri pertama yang telah meninggal dunia, memiliki seorang anak yaitu Tergugat. Kemudian Emon Antang menikah kembali dan memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Ineng, Yuliatie (Penggugat), dan Rusnani;
 - Bahwa yang dikuasai oleh Tergugat hanya rumah dan toko saja;
3. Saksi Rusnani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



- Saksi menjelaskan bahwa Saksi adalah saudara kandung dari Penggugat dan Tergugat yang mengetahui duduk permasalahan;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah yang ditempati oleh Tergugat merupakan tanah milik Penggugat, tetapi Saksi tidak mengetahui apa dasar Tergugat menduduki tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik tetapi tidak mengetahui berapa luasnya dan tahun terbitnya sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat telah diberikan haknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang lebih dulu, antara terbitnya Sertifikat Hak Milik atau Tergugat tinggal pada obyek sengketa lebih dulu;
- Bahwa Saksi mengetahui sebagian dari tanah pada sertifikat tersebut telah dijual, tetapi tidak mengetahui kepada siapa tanah tersebut dijual;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, di depan tempat tinggal Tergugat dahulu tidak ada tanaman tetapi ada tanaman di belakang dan samping tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat dahulu tidak tinggal di obyek sengketa saat ini melainkan tinggal di sebelah Selatan, pada tahun 1989 Tergugat baru mulai mendiami tanah milik orang tua Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang didiami Tergugat tersebut pinjam pakai, sewa, atau yang lain dengan Tergugat;
- Bahwa seingat Saksi, tanah tersebut dibeli dari tante Saksi yang sudah meninggal dunia, dengan ukuran luas memiliki panjang 100 (seratus) meter dengan lebar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah sengketa tersebut beralamat pada Jalan Amur Rey 3;
- Bahwa Saksi menjelaskan suami dari Penggugat menggarap Tanah Tergugat;
- Bahwa Tergugat menggarap ladang dan menanam padi di tanah lain di belakang obyek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi menjelaskan tanah-tanah warisan telah diwariskan dari orang tua Penggugat dan Tergugat pada tahun 2006 saat mereka masih hidup kepada 4 (empat) orang anak baik kandung maupun tiri dari orang tua Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah dijual atau belum oleh Penggugat;

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat keterangan waris;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Palangkaraya;
- Bahwa Saksi terakhir melihat obyek sengketa beberapa bulan lalu, dengan saat ini melihat terdapat 2 (dua) rumah yaitu rumah Penggugat yang tidak dihuni dan rumah Tergugat yang dihuni oleh Tergugat;
- Bahwa pada rumah Tergugat terdapat warung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan didirikan rumah Penggugat dan Tergugat pada obyek sengketa;
- Bahwa sebelum Emon Antang meninggal dunia, Tergugat telah mendiami rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat meminjam tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut pernah dijaminkan menjadi agunan tetapi sudah dilunasi;
- Bahwa selain rumah, terdapat kebun yang digarap oleh suami Penggugat;
- Bahwa Tergugat menggarap tanah tetapi bukan di tanah tersebut melainkan di tanah lain;
- Bahwa Saksi menerangkan semua sudah mendapatkan warisan tanah, tetapi tidak seluruhnya mendapatkan tanah di dekat obyek sengketa;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat ada 2 (dua), yaitu tanah yang diwariskan oleh Emon Antang dan tanah dari Luda Antang;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Luda, bukan tanah warisan dari Emon Antang;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan membeli secara *cash*, sehingga tanah tersebut bukan tanah warisan. Kurang jelas bagaimana peralihan jual beli tersebut, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa meskipun demikian tidak ada dasar jual beli antara Luda dengan Penggugat;
- Bahwa transaksi jual beli antara Luda dengan Penggugat lebih dulu dilaksanakan, setelah itu baru peralihan antara Emon Antang dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Herdi, yang selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi surat keterangan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah tanggal 14 Maret 1983, yang selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi surat hibah dari Yuliatie kepada Herdi tanggal 12 Januari 2018, yang selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi surat pernyataan tanah tanggal 13 November 2006, yang selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi kuitansi-kuitansi bukti setoran CU Betang Asi dari bulan , yang selanjutnya diberi tanda T-5.1, T-5.2, T-5.3, T-5.4, T-5.6, T-5.7, T-5.8, T-5.9, T-5.10;
6. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Herdi, yang selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi kuitansi jual beli tanah, tanggal 18 Desember 2021, yang selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3078, tanggal 28 Juni 2022, yang selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Screenshot/Tangkapan Layar pembicaraan melalui media WhatsApp, yang selanjutnya diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa fotokopi dari bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya, kecuali bukti T-2, T-4, dan T-7 berupa fotokopi dari fotokopi dan bukti T-3, T-8, dan T-9 berupa fotokopi dari *printout* foto;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Abner, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi telah menggarap tanah sejak lama;
 - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat telah tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1991 sudah terdapat pondokan yang terbuat dari kayu dengan ukuran 4 x 5 (empat kali lima) meter yang saat ini sudah

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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

berbentuk rumah. Saksi mengetahui hal ini dikarenakan Saksi sering mengunjungi Tergugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saksi tidak pernah bertemu dan melihat Penggugat berada di obyek sengketa;
- Bahwa menurut Saksi, Pak Emon Antang memiliki tanah di situ, Saksi pernah berbincang-bincang dengan Pak Emon Antang yang menjelaskan bahwa Pak Emon Antang memiliki tanah di situ;
- Bahwa Saksi menjelaskan Tergugat juga merupakan salah satu ahli waris dari Pak Emon Antang dikarenakan Tergugat merupakan salah satu anak dari Pak Emon Antang;
- Bahwa objek yang ditempati oleh Tergugat adalah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan pelimpahan/pewarisan tanah tersebut kepada ahli waris;
- Bahwa Saksi menjelaskan tidak mengetahui ukuran luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjelaskan aktivitas Tergugat pada tanah tersebut adalah berkebun pohon durian, mangga, dan cempedak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai siapa yang menanam tanaman pada tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengerti dan mengetahui mengenai obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui apabila tanah tersebut merupakan milik Emon Antang sejak tahun 1991;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat pohon cempedak di belakang pondok yang ditanam oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepemilikan tanah Ibu Luda Antang;
- Bahwa Saksi pada tahun 1991 seringkali mengobrol dengan Emon Antang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tepatnya berapa anak Emon Antang;
- Bahwa menurut Saksi, Emon Antang tidak pernah menceritakan tentang tanah tersebut dan mengatakan sudah dibagi dengan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini sudah ada usaha jual minyak oleh Tergugat;

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya hibah atau pelimpahan tanah;
 - Bahwa Saksi menjelaskan sejak tahun 1991 Tergugat bersama dengan istrinya telah mendiami tanah tersebut bersama dengan Emon Antang yang membersihkan pekarangan tersebut;
 - Bahwa Saksi menjelaskan tanah tersebut dikelola oleh Tergugat dikarenakan Tergugat tinggal di situ;
 - Bahwa Saksi menjelaskan untuk ukuran sepengetahuan saksi memiliki lebar 6 (enam) meter dan panjang tidak diketahui oleh Saksi dan terletak di Rey 3 Jalan Amur;
2. Saksi Riani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi menjelaskan Tergugat telah tinggal di tanah tersebut sejak dulu;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat menggarap tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun antara 1993 dan 1994 bersama-sama menggarap tanah di obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi menjelaskan tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik Pak Emon Antang;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui apakah Luda memiliki tanah pada obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi menjelaskan Tergugat adalah anak kandung dari Pak Emon Antang;
 - Bahwa Saksi menjelaskan Tergugat sudah mendiami/sudah ada di lokasi sejak tahun 1990-an, Tergugat bersama dengan Emon Antang telah menggarap tanah di lokasi tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut adalah tanah milik Pak Emon Antang;
 - Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa adalah sekitar 500 (lima ratus) meter;
 - Bahwa Saksi mengetahui anak Emon Antang ada 4 (empat) orang anak;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembagian tanah/warisan;
 - Bahwa Saksi menggarap tanah di situ sejak antara tahun 1993-1994;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjelaskan Tergugat telah tinggal di daerah itu dan memiliki rumah;
- 3. Saksi Adma K. Ngantung, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui apabila tanah tersebut digarap dan didiami oleh Tergugat dan merupakan tempat Tergugat tinggal;
 - Bahwa Saksi menjelaskan pada tahun 1991 anak Saksi berumur sekitar antara 4 (empat) sampai 5 (lima) tahun, sedangkan Tergugat dan Istri Tergugat bersama dengan anaknya yang berusia sekitar 6 (enam) bulan pada tahun tersebut telah tinggal pada obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi menjelaskan pada tahun 1983 telah ada surat keputusan Gubernur milik Emon Antang;
 - Bahwa tanah milik Pak Emon Antang tersebut pada tahun 2001 pernah diamankan oleh adik Saksi yang bernama Doyo Ngantung. Pada tahun tersebut Pak Emon Antang membutuhkan uang dan menemui adik Saksi (Doyo Ngantung) untuk meminjam uang sejumlah Rp1.500.000,00 (satu setengah juta rupiah) dan diberikan 1 (satu) lembar surat. Surat tanah tersebut bukan sebagai jaminan melainkan hanya untuk mengamankan;
 - Bahwa setelah 40 hari sejak Pak Emon Antang tersebut meninggal, surat tersebut telah diantarkan pada Rusnani Antang yang merupakan anak dari Emon Antang;
 - Bahwa yang diantarkan oleh adik Saksi (Doyo Ngantung) kepada Rusnani Antang tersebut adalah Surat Gubernur tahun 1983, hingga saat ini terdapat konflik tersebut;
 - Bahwa Saksi menjelaskan Tergugat merupakan anak pertama Emon Antang dengan istri pertamanya. Setelah istri pertamanya meninggal, Emon Antang menikah dengan orang tua (ibu) dari Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui surat keterangan ahli waris dari Penggugat dibuat untuk pengurusan uang taspen dan uang duka dari Emon Antang;
 - Bahwa Saksi menjelaskan dahulu tidak ada jalan seperti saat ini;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut telah dibagi-bagikan tetapi Saksi tidak mengetahui ukuran pembagiannya;
 - Bahwa pada tahun 2001 Saksi melihat surat Gubernur pada tahun 1983 tersebut yang saat ini terletak di Jalan Rey 3;

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menanggapai dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2023 sebagaimana tersebut termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa tuntutan provisi pada hakekatnya adalah suatu tindakan yang bersifat darurat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri sebelum dilakukan pemeriksaan materi pokok perkara yang maksudnya untuk mencegah kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon dalam provisi agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun atau menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan melanggar hukum, tidak terbatas pada mengalihkan kepemilikan tanah sampai dengan memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) serta menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua kegiatan/aktivitas di atas tanah milik Penggugat sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg disebutkan "Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit";

Menimbang, bahwa berdasarkan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973 disebutkan "*Makna dari Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisionil adalah suatu permohonan yang*

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh tindakan sementara dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung. Sifat/isi dari tindakan sementara tersebut bukan mengenai materi pokok sengketa justru akan ditentukan dalam Putusan Akhir oleh Majelis Hakim, nantinya jika tuntutan provisionil tersebut menyangkut tentang materi pokok perkara, maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 mengenai Putusan serta merta dan putusan Provisionil, dimana di dalam SEMA tersebut, diatur bahwa Putusan provisional tidak dapat dijatuhkan kecuali dalam hal :

- Gugatan didasarkan pada bukti autentik;
- Gugatan utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan sewa menyewa yang sudah habis/lampau waktu dan penyewa melalaikan kewajiban sebagai penyewa beritikad baik
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta gono gini setelah putusan cerai berkekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum sebagaimana Pasal 332 Rv;
- Gugatan berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan punya hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai bezitrecht;

Menimbang, bahwa ternyata terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim menilai tidak terdapat hal urgensi dan hal yang perlu sehingga Majelis Hakim tidak perlu mengabulkan tuntutan provisi tersebut, selain itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi digantungkan pada keseluruhan bukti dan fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini dan juga tidak mengenai salah satu hal sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, maka cukup beralasan apabila yang dimaksud Penggugat dalam tuntutan Provisi tersebut patut untuk ditolak;

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, selain mengajukan jawaban mengenai pokok perkara, dalam jawaban gugatannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang setelah dikelompokkan, eksepsi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi *obscur libel* (kabur) mengenai letak objek sengketa yang tidak sesuai dengan kenyataannya
2. Eksepsi *obscur libel* (kabur) mengenai ukuran bidang tanah yang dituduhkan telah dikuasai oleh Tergugat
3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio mengajukan gugatan
4. Eksepsi kedudukan Penggugat *error in persona* untuk mengajukan gugatan dikarenakan ada kepentingan kuasa hukum Penggugat bernama Yohana, S.H.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan haruslah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas yaitu jika gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR/Pasal 162 RBg disebutkan "*Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lainnya yang merupakan eksepsi di luar kompetensi atau kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir pada Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi di luar kompetensi atau

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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

kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif yang diajukan oleh Tergugat tersebut sebagai berikut:

1. Eksepsi obscur libel (kabur) mengenai letak objek sengketa yang tidak sesuai dengan kenyataannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Posita (dalil) Gugatan angka 1, 5, 6, 12 dan 14 maupun Petitum Gugatan angka 2, 3 dan 4 memuat pernyataan tentang letak objek sengketa berupa bidang tanah yang terletak di Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau merupakan bentuk kekaburan (*Obscur libel*) dalam formulasi gugatan dikarenakan kenyataan yang sebenarnya ialah bahwa letak objek bidang tanah yang benar ialah terletak di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3. Adapun kenyataan letak sebenarnya tersebut dari dulu sampai dengan saat ini tidak pernah berubah baik dikarenakan faktor alam maupun faktor lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam repliknya menanggapi eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa alamat obyek sengketa yang disebutkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat Gugatannya adalah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang di terbitkan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Pulang Pisau menyatakan objek pajak terletak di Jalan Malang I / Jl. H. Amur RT. 001 RW. 00 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Bidang Tanah atas nama Yuliatie Emon Antang tertanggal 13 Nopember 2206 disebutkan bahwa letak tanah yang benar adalah di Jalan H.Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi, Replik dan Duplik dari Para Pihak tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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

Menimbang, bahwa mengenai letak objek sengketa yang tidak sesuai dengan kenyataannya, dimana menurut Tergugat letak obyek sengketa tersebut bukan di Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau melainkan di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3, akan tetapi sepanjang jalannya persidangan ternyata meskipun disepakati letak obyek sengketa akan tetapi tidak terungkap mengenai alamat pasti dari obyek sengketa apakah termasuk dalam Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 ataukah Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000, dikarenakan sudah adanya pemekaran wilayah sehingga ada perubahan identitas terhadap lokasi tanah tersebut, selain itu dari Tergugat juga tidak bisa menguatkan dalil eksepsinya, maka dengan demikian terhadap eksepsi ini adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

2. Eksepsi *obscur libel* (kabur) mengenai ukuran bidang tanah yang dituduhkan telah dikuasai oleh Tergugat

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat dalam Posisinya angka 5 dan 14 maupun petitum angka 3 memuat pernyataan tentang ukuran Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan ukuran Panjang: 11 Meter dan Lebar: 7 meter dan Luas 77 m². Sedangkan dalam Surat Somasi yang pernah disampaikannya kepada Tergugat memuat ukuran bidang tanah Panjang: 11 meter dan Lebar: 4 meter dan Luas 44 m². Akan tetapi kenyataannya bahwa ukuran bidang tanah yang telah berdiri bangunan rumah ialah Panjang 20 meter, Lebar 20 meter dan luas 400 m² Sesuai perjanjian Hibah Pada tanggal 12 Januari 2018. Maka dengan demikian telah jelas ada perbedaan ukuran bidang tanah yang menunjukkan bahwa ada ketidakbenaran dan tipu muslihat Penggugat dengan dalil meminjamkan tanahnya kepada Tergugat, yang seharusnya bilamana benar nyata ada pinjam meminjam tanah, maka seharusnya menurut hukum Penggugat mengetahui secara pasti ukuran bidang tanah yang dipinjamkannya, namun faktanya tidak demikian dikarenakan ada ketidaktahuan Penggugat sebagaimana termuat dalam dalil gugatannya tersebut. Oleh karena terjadi perbedaan tentang bidang tanah yang dituduhkan telah dikuasai oleh Tergugat antara dalil gugatan dengan kenyataan sebenarnya, maka hal ini

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



merupakan cacat formulasi gugatan dikarenakan esensi utama gugatan perbuatan melawan hukum in casu ialah Penggugat harus dapat membuat formulasi gugatan tentang kepastian ukuran bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat apakah sebagian atau seluruhnya, dengan tujuan agar dalil tersebut dapat sesuai dengan pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam repliknya menanggapi eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa bangunan yang ada di tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan ukuran Panjang 11 m, lebar 7 meter, dan telah diukur bersama aparat Pemerintahan Kelurahan Pulang Pisau dan disaksikan oleh pihak Polres Pulang Pisau pada tanggal 30 September 2022, sekira 13.54 dan Surat Somasi I (Pertama), Somasi II (dua), dan Somasi ke.III (tiga) menerangkan ukuran bahwa Panjang 11 Meter, Lebar 4 Meter, luas 44 M² untuk mendirikan bangunan tempat usaha jual minyak yang dipinjamkan secara lisan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal dan bulan lupa sekitar tahun 2015, seiring waktu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merehapi bangunan yang semula ukuran bangunan itu Panjang 11 Meter, Lebar 4 Meter, luas 44 M² menjadi Panjang 11 M, Lebar 7 Meter, 77 M²;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa berdasarkan perjanjian Hibah Pada tanggal 12 Januari 2018 bahwa ukuran bidang tanah yang telah berdiri bangunan rumah ialah Panjang 20 meter, Lebar 20 meter dan luas 400 m², sehingga telah jelas ada perbedaan ukuran bidang tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut, Replik serta Duplik, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud surat gugatan obscur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap. Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan *obscur libel*, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, yaitu bahwa posita tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*);
2. Tidak jelasnya obyek sengketa, yaitu bahwa kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah, yaitu batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, dan ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;
3. Petitum gugat tidak jelas, yaitu bahwa hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas. Beberapa hal yang menyebabkan petitum bertentangan dengan tata tertib beracara adalah sebagai berikut:
4. Tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum, yaitu bahwa petitum yang memenuhi syarat, mesti bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat. Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu obscur libel, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima;
5. Petitum yang bersifat negatif, tidak dapat dikabulkan, yaitu bahwa misalnya petitum yang meminta agar peradilan menghukum Tergugat supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusak bangunan adalah petitum yang bersifat negatif, oleh karena itu tidak dapat dikabulkan;
6. Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan, yaitu bahwa petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya.

Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap obscur libel;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan di dalam Posita gugatannya angka 5, menyatakan bahwa "Bahwa **PENGUGAT** minjamkan tanah tersebut yang terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran sebagai berikut :

Panjang : 11 Meter,

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



Lebar : 7 Meter,

Luas : 77 M²

Dan ternyata posita angka 5 tersebut juga bersesuaian dengan Posita Angka 14 serta Petitum angka 3 dalam Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat untuk menyelesaikan sengketa tanah yang pokoknya bertujuan untuk mempermudah pelaksanaan eksekusi seperti letak, batas-batas, ukuran tanah sengketa telah jelas sehingga tidak terjadi putusan yang *non executable*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2023, yang sata itu dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga Kuasa Hukumnya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Kuasa Insidentilnya, Sekretaris Kelurahan serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pulang Pisau, Kedua belah pihak menunjukkan lokasi tanah, dimana Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menunjukkan lokasi tanah sebagaimana dalam Gugatan Penggugat dan setelah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pulang Pisau pada saat Pemeriksaan Setempat, sebagaimana Laporan hasil pengukuran identifikasi obyek sengketa dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pulang Pisau (sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang) diperoleh hasil bahwa untuk obyek sengketa menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, adalah seluas kurang lebih 115 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan mencermati serta meneliti gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim menemukan fakta adanya ketidaksesuaian antara ukuran luas tanah yang termuat dalam posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan hasil pengukuran Badan Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, dimana di dalam Gugatannya disebutkan bahwa obyek sengketa menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluas 77 M² sedangkan berdasarkan hasil pengukuran dari BPN adalah seluas 115 M²;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan alasan-alasan serta pertimbangan hukum sebagaimana sudah dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, oleh karena terdapat perbedaan luas tanah obyek

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



sengketa sebagaimana dalam gugatan dan luas obyek sengketa sebagaimana pengukuran di lapangan yang selisihnya sangat signifikan, sehingga menurut Majelis Hakim dalam hal ini terdapat ketidakjelasan objek yang disengketakan yaitu terdapat kekaburan objek sengketa/objek gugatan khususnya mengenai luas obyek sengketa, maka gugatan menjadi cacat formil, sehingga menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas atau obscur libel, sehingga dengan demikian eksepsi ini patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Nomor 565 K/Sip1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan “jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ternyata tidak jelas (*Obscur libel*), maka dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil sehingga Majelis Hakim harus menyatakan bahwa gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* mengajukan gugatan

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang ketiga pada pokoknya sebagaimana gugatan Penggugat yang memuat dalil tentang hak Penggugat atas bidang tanah sebagaimana alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6131 m² yang terletak di Jalan Malang I/ Jalan H. Amur RT/RW 001/000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau (berbeda letak dengan kenyataan sebenarnya) adalah dalil yang harus dikoreksi dan diperhatikan dengan hati-hati dikarenakan fakta yang terjadi ialah bahwa Bidang tanah yang termasuk dalam alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6131 m² saat ini sudah diperjualbelikan kepada pihak lain oleh Penggugat, sehingga bilamana petitum Penggugat meminta haknya untuk disahkan sebagai pemilik tanah sesuai dengan SHM *a quo*, maka tentu sangat merugikan kepentingan hukum pihak lainnya dan hal ini tentunya juga telah melanggar tata tertib hukum acara perdata dikarenakan ketika terbukti bahwa ada pihak lain yang sudah membeli bidang tanah yang dimaksud dalam SHM tersebut, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas keseluruhan bidang

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



tanah yang dimaksud dalam SHM *a quo*. Oleh karena itu Posita angka 1 maupun petitum gugatan angka 2 adalah hal yang tidak dibenarkan menurut hukum karena telah melanggar tata tertib hukum acara perdata tentang kepentingan hukum Penggugat dikarenakan saat gugatan ini diajukan Penggugat tidak memiliki kepentingan atas keseluruhan bidang tanah yang dimaksud dalam SHM *a quo*, karena terbukti bahwa ada pihak lain yang sudah membeli bidang tanah yang dimaksud dalam SHM tersebut dari Penggugat itu sendiri. Maka dengan demikian Posita angka 1 maupun petitum gugatan angka 2 menunjukkan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan **PERSONA STANDI IN JUDICIO**, sehingga wajib menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut diajukan Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menanggapi mengenai eksepsi yang pada pokoknya menerangkan bahwa dalil - dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebuah rekayasa atau mengada ada dikarenakan Sertifikat Hak Milik Nomor. 2331 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal, 20 November 2017 nomor 1005/2017 dengan luas 6.131M2 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, tanggal 08 Desember 2017 terletak di Jalan Malang I / Jalan H. Amur RT/RW. 001/00, Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, tidak pernah di perjual belikan;

Menimbang, dalam Dupliknya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali menanggapi bahwa pada kenyataannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memperjualbelikan dengan mengkavling-kavling objek tanah *a quo* dengan bukti adanya kwitansi jual beli dengan pihak lain. Hal ini sudah sangat jelas dan nyata bahwa secara konvensional hak gugat dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi gugur dan tidak sesuai dengan prinsip "tidak gugatan tanpa kepentingan hukum" (*point d'interest point d'action*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi, Replik dan Duplik tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point ketiga yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut menurut Majelis Hakim, untuk mengetahui fakta yang terjadi yaitu berupa apakah Bidang tanah yang termasuk dalam alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 2331

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Tahun 2017 dengan Luas 6131 m² saat ini sudah diperjualbelikan kepada pihak lain oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah orang yang tepat mengajukan gugatan atau justru sebaliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kepentingan atas keseluruhan bidang tanah yang dimaksud dalam SHM *a quo*, karena ada pihak lain yang sudah membeli bidang tanah yang dimaksud dalam SHM tersebut dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, bukan pembahasan atau pembuktian pada ranah eksepsi, sehingga eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point ketiga tersebut adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

4. Eksepsi kedudukan Penggugat *error in persona* untuk mengajukan gugatan dikarenakan ada kepentingan kuasa hukum Penggugat bernama Yohana, S.H;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat) telah membeli bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 dengan Luas 6131 m² melalui pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagai Penggugat dalam gugatan *a quo* sehingga wajib menurut hukum kedudukan Penggugat adalah *error in persona*, melainkan yang berhak mengajukan gugatan ialah YOHANA, SH. sehingga wajib menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut diajukan Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang ternyata di dalam Replik tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi Eksepsi Point ke-4 dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, dalam Dupliknya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali menanggapi bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi eksepsi tersebut, dan menurut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki hutang kepada pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi sebesar Kurang Lebih Rp283.000.000,- (dua ratus delapan

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tiga juta rupiah) yang tertunggak sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 dengan jaminan hutang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 Tahun 2017 dengan Luas 6131 m². Yang kemudian, oleh pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi dijual kepada YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi, Replik dan Duplik tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point keempat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut menurut Majelis Hakim, seperti halnya dalam eksepsi point ketiga, untuk mengetahui fakta yang terjadi yaitu YOHANA, SH (Kuasa Hukum Penggugat) telah membeli bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2331 dengan Luas 6131 m² melalui pihak Koperasi Credit Union (CU) Betang Asi, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kepentingan sebagai Penggugat dalam gugatan *a quo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara terkait peralihan hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Yohana, S.H., dan hal tersebut bukan pembahasan atau pembuktian pada ranah eksepsi, sehingga eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi point ketiga tersebut adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selain jawaban/eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah dipertimbangkan seperti tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, di dalam Posita angka 12 Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Perbuatan **TERGUGAT** yang menguasai tanah terletak di Jl. Malang I/ Jl. H. Amur RT/RW. 001/000, Kelurahan Pulang Pisau , Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Provinsi Kalimantan Tengah, milik **PENGUGAT** dengan alas hak sertifikat hak milik No. 2331 dengan luas 6131 M² (enam ribu seratus tiga puluh satu meter kuadrat) pada tanggal - 8 – 12 – 2017 adalah perbuatan melawan hukum”

apabila dilihat dari Posita tersbut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat suatu ketidakjelasan mengenai tanah yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, apakah tanah seluas 77 M² ataukah tanah Penggugat sebagaimana SHM Nomor 2331 dengan luas 6131 M²,

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



karena di dalam Posita tersebut tidak menjelaskan secara rinci dan jelas, yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur/*obscuur libel* sehingga gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, ada eksepsi yang dikabulkan dan ada eksepsi yang ditolak, namun demikian oleh karena eksepsi adalah bantahan terhadap hal di luar pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang ditujukan terhadap formalitas gugatan, oleh karenanya ketika ada eksepsi yang diterima maka telah jelas bahwa ada cacat formil di dalam gugatan tersebut, sehingga eksepsi yang diterima tersebut membuat secara keseluruhan eksepsi dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan kabur (Gugatan *obscuur libel*) dikabulkan, dan juga secara *ex officio* ternyata Majelis Hakim menemukan mengenai cacat formil dalam Gugatan Para Penggugat mengenai Posita yang tidak jelas sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas pula, maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah seperti diuraikan dalam surat gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Jawaban dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dalam Gugatan *a quo*, oleh karena eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait Gugatan *obscuur libel*/Gugatan Kabur dikabulkan, sehingga mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Pokok Perkara yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut serta dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut serta dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah pihak yang memiliki hak atas harta peninggalan orang tua (Emon) sebagaimana bukti kepemilikan berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Tengah Nomor DA.150/1 S/d 118/D.1-4/P3HT/III-83 tanggal 14 Maret 1983 dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sudah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Amur Nomor 18 RT XI RW 000 Kelurahan Pulang Pisau, Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang dulunya bernama Jalan Rey 3 dengan ukuran Panjang 20 Meter dan Lebar 20 meter yang di atasnya telah berdiri bangunan, yang diperoleh dengan cara yang beritikad baik dan jujur, melalui bagian harta Peninggalan Orang Tua yang juga telah disesuaikan dengan kesepakatan hibah dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka telah secara jelas terbukti bahwa sejak tahun 1989 sampai sebelum diajukan gugatan yakni tahun 2022 atau selama kurun waktu 33 Tahun berturut-turut, sehingga dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah orang yang telah menguasai fisik bidang tanah dengan cara beritikad baik dan harus mendapatkan perlindungan hukum, dengan demikian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mempunyai hak atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga SHM Nomor 2331 Tahun 2017 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya bahwa surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat Kalimantan Tengah Nomor DA.150/1 s/d 118/D.1-4/P3HT/III-83 tanggal 18 Maret 1983 dengan ukuran Panjang 166,6 M, Lebar 100, Luas 16.655 M² atas nama Emon bukan atas nama Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan Emon tidak ada atau belum pernah melimpah atau mewariskan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampai sekarang, melainkan tanah tersebut

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps

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)



adalah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berdasarkan alas hak tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 2331 dengan luas 6131 M² yang secara sah dan diakui oleh negara, dan dalam hal ini sebenarnya dahulu Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi pernah minta dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meminjam tanah dengan ukuran Panjang 7 m, Lebar 5 m, luas 35 M² digunakan untuk jualan BBM eceran;

Menimbang, bahwa atas untuk membuktikan Gugatan Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi mengambil alih keseluruhan bukti baik itu bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan dalam Gugatan Konvensi dan diambil alih menjadi pembuktian dalam Gugatan Rekonvensi ini sama dengan yang diajukan dalam Gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan Tergugat Rekonvensi juga mengambil alih keseluruhan bukti baik itu bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan dalam Gugatan Konvensi dan diambil alih menjadi pembuktian dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa meskipun Undang-Undang tidak mengatur syarat koneksitas antara gugatan Rekonvensi dengan gugatan konvensi, namun dalam praktek peradilan cenderung menerapkannya, karena salah satu tujuan pokok sistem Rekonvensi adalah untuk menyederhanakan proses serta sekaligus untuk menghemat biaya dan waktu, dan jika demikian halnya, membolehkan pengajuan gugatan Rekonvensi yang tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan gugatan konvensi akan menjauhkan proses penyelesaian ke arah yang bertentangan dengan tujuan tersebut. Sebab apabila gugatan Rekonvensi jauh berbeda dan menyimpang dari gugatan konvensi cara penyelesaiannya akan memerlukan perlakuan khusus dan tersendiri sehingga besar kemungkinan akan mengenyampingkan penyelesaian gugatan Konvensi. Oleh karena itu agar tujuan yang diamanatkan dalam sistem ini tidak menyimpang dari arah yang dicita-citakan, sedapat mungkin gugatan Rekonvensi mempunyai koneksitas yang substansial dan relevan dengan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa akan tetapi sebelum mempertimbangkan mengenai gugatan Rekonvensi ini baik itu lebih lanjut, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dalam konvensi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, oleh karena berdasarkan Gugatan Konvensi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 1527 K/SIP/1976 yang menyatakan:

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps



"Karena gugatan Rekonvensi yang telah diputus oleh judex factie sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi sedang gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Rekonvensi mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya baru diperiksa/diputus."

dengan demikian menurut Majelis Hakim Gugatan Rekonvensi dalam perkara aquo juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana telah dipertimbangkan dengan jelas oleh Majelis di atas, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 181 HIR/Pasal 192 ayat (1) RBg, oleh karenanya biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Memperhatikan, Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) R.Bg, Pasal 181 ayat (1) HIR/Pasal 192 ayat (1) R.Bg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 *juncto* SEMA Nomor 4 Tahun 2001, Pasal 132a HIR/Pasal 157 R.Bg, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

III. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.627.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau, pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2023, oleh kami, Dian Nur Pratiwi, S.H., M.H.Li., sebagai Hakim Ketua, Ishmatul Lu`lu, S.H. dan Dwi Fajriyah Suci Anggraini, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 7 Agustus 2023 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Dede Andreas, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ishmatul Lu`lu, S.H.

Dian Nur Pratiwi, S.H., M.H. Li.

Dwi Fajriyah Suci Anggraini, S.H.

Panitera Pengganti,

Dede Andreas, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp20.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp500.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp957.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7.....P	:	Rp30.000,00
endaftaran	:	
Jumlah	:	Rp1.627.000,00;
(Satu Juta Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah).		

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Pps