



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tjs

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Herson Yands,L.B**, bertempat tinggal di Long Nawang RT.05 Kelurahan Long Nawang, Kecamatan Kayan Hulu, Kelurahan Tanjung Selor Hilir,Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulkipli, S.H., dan Wenny Oktavina, S.H., Pengacara/*Legal Consultants* pada Kantor Hukum Zulkipli, S.H. & *Partners* yang beralamat di Jalan Pangeran Antasari No 38 RT 20 Kelurahan Pamusian, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/PDT/AGR/III-Z&P/2020 tanggal 14 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 26 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Naomi Murang**, bertempat Jalan Agatis,RT.041/RW.006,Kelurahan Tanjung Selor Hilir,Kecamatan Tanjung Selor,Kabupaten Bulungan- Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**Christianus Yohanes Ajan**, bertempat tinggal di Jalan Sengkawit, Kelurahan Tanjung Selor Hilir,Kecamatan Tanjung Selor,Kabupaten Bulungan-Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**I Made Gunadi**, bertempat tinggal di Jalan Agatis No.074, RT.041 RW.005,Kelurahan Tanjung Selor Hilir,Kecamatan Tanjung Selor,Kabupaten Bulungan-Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**I Putu Suardana**, bertempat tinggal di RT.06 Kelurahan Malinau Hulu,Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau- Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**I Made Wahyu Rahadia**, bertempat tinggal di Banjar Taman, Ds.Batu Agung, Jembran, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pemerintah Republik Indonesia C.Q Kementerian Dalam Negeri C.Q**

**Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara C.Q Pemerintah**

**Kabupaten Bulungan C.Q Camat Tanjung Selor,**

beralamat di Jalan Jelarai Raya Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jotam L Sallata, S.H., M.M., Ratih Octaviany, S.H., Muhammad Hatta, S.H., Icha Vistya Darmayanti, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/265/CTS-PEM tanggal 15 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 16 April 2020 dan kepada Ricky Tommy Hasiholan, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/263/CTS-Pem tanggal 15 April 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad isa Yeihsyiah, S.H., Christian Gultom, S.H., M.H., Andi Aulia Rahman, S.H., dan Joko Susanto, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-295/O.4.18/Gp.2/04/2020 tanggal 15 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 16 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**Pemerintah Republik Indonesia C.Q Kementerian Dalam Negeri C.Q**

**Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara C.Q Pemerintah**

**Kabupaten Bulungan C.Q Lurah Tanjung Selor Hilir,**

beralamat di Jalan Kolonel Soetadji Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jotam L Sallata, S.H., M.M., Ratih Octaviany, S.H., Muhammad Hatta, S.H., Icha Vistya Darmayanti, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/54/KTSHI-Pem tanggal 15 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 16 April 2020 dan kepada Ricky Tommy Hasiholan, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/53/KTSHI-Pem tanggal 15 April 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad isa Yeihsyiah, S.H., Christian Gultom, S.H.,

#### 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

M.H., Andi Aulia Rahman, S.H., dan Joko Susanto, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-296/O.4.18/Gp.2/04/2020 tanggal 15 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 16 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**Pemerintah Republik Indonesia C.Q Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional C.Q Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur C.Q Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan**, beralamat di Jalan Kolonel Soetadji Nomor 46 Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 27 Maret 2020 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Tjs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Yang bertandatangan dibawah ini :

**ZULKIPLI, S.H.**

**WENNY OKTAVINA, S.H.**

selaku Pengacara/Legal Consultants pada kantor hukum "ZULKIPLI, S.H. & PARTNERS" beralamat di Jalan Pangeran Antasari No.38 / RT.20 Kelurahan Pamusian, Kecamatan Tarakan Tengah-Kota Tarakan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa tertanggal 24 Pebruari 2020 (terlampir) bertindak untuk dan atas nama :

**1. HERSON YANDS, L.B.** Umur 53 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Long Nawang, RT.05, Kelurahan Long Nawang, Kecamatan Kayan Hulu,, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor. Kabupaten Bulungan- Provinsi Kalimantan Utara, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**.

dalam hal ini memilih kedudukan hukum (domisili) pada kantor kuasanya tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**. Dengan ini mengajukan gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum terhadap masing-masing pihak yang disebutkan sebagai berikut :

**1. NAOMI MURANG**, Umur 69 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Agatis, RT.041/RW.006, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan- Provinsi Kalimantan Utara. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.

**2. CHRISTIANUS YOHANES AJAN**, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sengkawit, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan- Provinsi Kalimantan Utara. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.

**3. I MADE GUNADI**, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Anggota POLRI, Alamat Jalan Agatis No.074, RT.041/RW.005, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan- Provinsi Kalimantan Utara. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.

**4. I PUTU SUARDANA**, 54 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT.06 Kelurahan Malinau Hulu, Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau- Provinsi Kalimantan Utara, sebagai **TERGUGAT IV**.

**5. I MADE WAHYU RAHADIA**, 41 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Banjar Taman, Ds. Batu Agung, Jembran, Bali. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**.

Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara bersama-sama disebut sebagai **PARA TERGUGAT**.

Dan

**6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.q KEMENTERIAN DALAM NEGERI C.q PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN UTARA C.q PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN C.q CAMAT TANJUNG SELOR**, Jalan Jelarai Raya, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**.

**7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.q KEMENTERIAN DALAM NEGERI C.q PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN UTARA C.q PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN C.q LURAH TANJUNG SELOR**



**HILIR**, Jalan Skip II No.032, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**.

**8. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.q KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.q KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN TIMUR C.q KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN**

Jalan Kolonel Soetadji No.46, Tanjung Selor, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**.

Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III secara bersama-sama dalam perkara *a quo* disebut sebagai Para Turut Tergugat.

Adapun gugatan Para penggugat ini diajukan terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan alasan serta uraian sebagai berikut :

**I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT**

**1.** Bahwa orang tua Penggugat yang bernama YANDS LENCAU BERGMAN (almarhum) semasa hidupnya telah menikah dengan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) pada tahun 1960 dan mempunyai keturunan masing-masing bernama :

- 1.1. THRISSSE.
- 1.2. NUR HASANAH.
- 1.3. SITI AMINAH.
- 1.4. HERSON YANDS, L.B (Penggugat).
- 1.5. FARIDA.
- 1.6. MERLIN YUSTINAH.
- 1.7. SAMUEL.
- 1.8. ELLYSABETH.
- 1.9. YEMMYMA LUSIANA MARIA MAGDALENA.

(keseluruhan para ahli waris hingga saat diajukannya gugatan ini masih hidup)

**Bukti P-1.**

**2.** Bahwa kedua orang tua Penggugat telah meninggal dunia masing-masing Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) yang meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 1997 dan bapak YANDS LENCAU BERGMAN (almarhum) yang meninggal dunia pada tanggal 6 Agustus 2015. Dengan demikian semenjak kedua orang tua Penggugat dinyatakan telah meninggal dunia maka dengan sendirinya Penggugat beserta saudara-saudara Penggugat lainnya adalah sebagai ahli waris sah dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan almarhumah DINCE NAFONG; -

**Bukti P-2.**



3. Bahwa selain memiliki keturunan sebagaimana tersebut diatas, orang tua Penggugat semasa hidupnya memiliki harta bersama berupa sebidang tanah perbatasan seluas 2,02 Hektar atau 20.200 Meter Persegi diperoleh pada tahun 1973 dengan cara membuka lahan untuk pertama kalinya (perolehan tanah secara *originair*) sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 26 Nopember 2018. Tanah milik orang tua Penggugat tersebut sekarang terletak di Jalan Gelatik/Pertanian, RT.042 (dahulu RT.19), Gang Tanjung Selor Hilir, Kelurahan Tanjung Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : BPP Tanjung Selor.

Sebelah Timur : Robert Aing.

Sebelah Selatan : Yohana Irang

Sebelah Barat : Bandara.

Tanah milik orang tua Penggugat tersebut dikuasai sebagian oleh Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II dan telah dialihkan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh dan dihadapan Camat Tanjung Selor selaku PPAT Kecamatan yang selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut sebagai objek sengketa;-

#### **Bukti P-3.**

4. Bahwa obyek sengketa tersebut pada saat diajukannya gugatan *a quo* secara fisik *ipso jure* masih dikuasai sebagian oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang diperoleh melalui jual beli dengan Tergugat I dengan cara-cara perolehan hak yang tidak sah menurut hukum sebagaimana akan dijelaskan selanjutnya dalam uraian tentang "Fakta dan Sifat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat". Oleh karena itu dalam kedudukannya selaku ahli waris dari bapak YANDS L. BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah), Penggugat jelas memiliki kedudukan serta kepentingan hukum atas obyek sengketa sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini cukup beralasan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 834 ayat 1 KUH Perdata yang menyatakan, "Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hakpun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya";

#### **II. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT**

5. Bahwa kedudukan Para Tergugat *In casu* Tergugat I dengan Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah ibu dan anak (i.c **Ichristianus Yohanes Ajan**



sedang menjalani masa tahanan) yang telah melakukan permufakatan jahat menjual sebagian tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai pihak yang saat ini menguasai obyek sengketa baik secara fisik maupun secara yuridis **sesuai sket lokasi** sebagaimana terlampir yang diperoleh melalui peralihan hak berdasarkan jual beli secara melawan hukum dilakukan dengan cara terlebih dahulu membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor : 592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013 seluas 5.833 M2 atas nama Tergugat I diketahui oleh Turut Tergugat II yang dapat menimbulkan suatu hak atau perikatan dengan pihak lain. Perbuatan Tergugat I tersebut tentunya didasarkan atas suatu causa yang tidak halal dan perolehannya bertentangan dengan hukum sedangkan kedudukan Para Turut Tergugat yang ditarik sebagai pihak yang berperkara (*in litis*) adalah untuk meminta pertanggungjawaban institusional karena di dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya yang terkait dengan obyek sengketa tidak sesuai dengan norma dan peraturan hukum yang berlaku sehingga dalam kedudukannya tersebut sepanjang mengenai materi yang akan diputuskan terhadap obyek sengketa Para Turut Tergugat harus taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam kedudukannya masing-masing tersebut jelas memiliki kepentingan hukum terhadap obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) yang menyatakan, "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" juncto Pasal 1366 KUH Perdata yang menyatakan, "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya";

### III. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

6. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjung Selor terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui pertanggungjawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) yang menyatakan, "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" juncto Pasal 1366 KUH Perdata yang menyatakan, "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya";

### IV. FAKTA DAN SIFAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT



7. Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat memiliki sebidang tanah perbatasan seluas 2,02 Hektar (ukuran Panjang 270 Meter dan ukuran Lebar 75 Meter) sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 26 Nopember 2018 (*vide* Bukti P-3) sebagiannya telah menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Tanah perbatasan milik orang tua Penggugat tersebut diperoleh dengan cara membuka lahan untuk pertama kalinya pada tahun 1973 dan dikelola dengan baik sebagai lahan pertanian untuk menanam padi. Hal ini akan dibuktikan lebih lanjut pada tahap pembuktian di persidangan;-

8. Bahwa tanpa sepengetahuan ayah Penggugat pada tahun 2013 sebagian dari lahan miliknya tersebut yakni seluas 5.833 Meter Persegi dengan ukuran Panjang 106,5 Meter/129 Meter dan Lebar 50 Meter/56 Meter telah dikuasai dan dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor **592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013** atas nama Tergugat I diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir *in casu* **FUAD, SE** sebagaimana terlampir;-  
**Bukti P-4.**

9. Bahwa Surat Pernyataan Nomor **592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013** *a quo* adalah merupakan surat induk milik Tergugat I yang diketahui oleh Penggugat telah digunakan sebagai dasar transaksi jual beli dan pemecahan persil bidang tanah masing-masing kepada :

- Tergugat III (**I Made Gunadi**) sebanyak 1 (satu) persil seluas 1.498 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013 Tanggal 4 Nopember 2013

dengan batas-batas tanah :

Utara : Tanah BPP Tanjung Selor.  
Timur : Perwt. I Made Wahyu Rahadia/ I Putu Suardana.  
Selatan : Yands Bregman.  
Barat : Perwt. I Made Wahyu Rahadia/ I Putu Suardana.

- Tergugat IV (**I Putu Suardana**) sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah masing-masing **PERSIL PERTAMA** seluas 921 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/339/CTS-Pem/VII/2013 Tanggal 8 Juli 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt. I Made Wahyu Rahadia.  
Timur : Perwt. Jalung Manurip.  
Selatan : Perwt. Yands Bregman.  
Barat : Perwt. I Made Gunadi.

Dan **PERSIL KEDUA** seluas 1.250 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/201/CTS-Pem/IV/2013 Tanggal 29 April 2013 dengan batas-batas tanah :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Perwt.I Made Wahyu Rahadia.

Timur : Perwt.I Made Gunadi.

Selatan : Perwt.Yands Bregman.

Barat : Perwt.Bandara Tanjung Selor.

- Tergugat V (**I Made Wahyu Rahadia**) sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah masing-masing **PERSIL PERTAMA** seluas 1.250 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013 Tanggal 29 April 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt.BPP Tanjung Selor.

Timur : Perwt.Jalung Manurip.

Selatan : Perwt.I Putu Suardana.

Barat : Perwt.I Made Gunadi.

Dan **PERSIL KEDUA** seluas 930 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/230/CTS-Pem/V/2013 Tanggal 21 Mei 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt.BPP Tanjung Selor.

Timur : Perwt.I Made Gunadi.

Selatan : Perwt.I Putu Suardana.

Barat : Perwt.Bandara Tanjung Selor.

Peristiwa pemecahan persil bidang tanah dan peralihan haknya dilakukan sesuai **surat permohonan untuk melepaskan tanah** ditujukan kepada Turut Tergugat I (**Camat Tanjung Selor**) antara Tergugat I selaku pihak yang melepaskan dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku pihak yang membebaskan sesuai **Bukti P-5 terlampir**;-

10. Bahwa jual beli lahan milik orang tua Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I yang dialihkan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah merupakan bagian dari luas tanah keseluruhan milik orang tua Penggugat seluas 2,02 Hektar (20.200 M2) sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 26 Nopember 2018 sehingga menjadi tanggungjawab dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikannya kepada Penggugat;-

11. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2017, saudara FUAD, SE selaku Sekretaris Camat Tanjung Palas membuat SURAT PERNYATAAN tanggal 12 Desember 2017 yang pada pokoknya menyatakan **MENCABUT** dan **TIDAK BERLAKU LAGI** terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor **592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013** *in casu* alas hak yang dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 592.2/145/002/Pem-V/2013 Tanggal 20 Mei 2013 atas nama I Made Wahyu Rahadia.
- Nomor 592.2/221/002/Pem-VII/2013 Tanggal 01 Juli 2013 atas nama I Putu Suardana.
- Nomor 592.2/101/002/Pem-X/2013 Tanggal 31 Oktober 2013 atas nama I Made Gunadi.
- Nomor 592.2/102/002/Pem-IV/2013 Tanggal 03 April atas nama I Putu Suardana.

## Vide Bukti P.6.-

12. Bahwa sebelumnya hal yang sama juga dilakukan oleh Tergugat I dalam Surat Pernyataan yang ditulis tangan tanggal **11 Agustus 2017** pada pokoknya menerangkan adanya kekeliruan terhadap luas lahan milik Tergugat I **semula** dengan ukuran 56 Meter x 100 Meter **menjadi** 25 Meter x 100 Meter yang terletak di bandara Tg.Harapan Tanjung Selor. Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 11 Agustus 2017 diperkuat oleh Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat II dihadapan Camat Tanjung Selor (Drs.Airin), mantan Camat Tanjung Selor (H.M.Sattar,SE) yang pada pokoknya menerangkan :

1. Bahwa “**lahan paman saya Yands L.Bregman yang saya jual kepada saudara I Made Gunadi saya cabut/tidak sah dan saya kembalikan kepada anak-anak paman saya yang diwakili oleh Herson Yands (anak kandung) dan Bid Anye (keponakan dari Alm.Yands L.Bergman)**”;
2. Bahwa “**Adapun tanah milik Paman yang saya jual tersebut adalah terletak di Jalan Gelatik/Pertanian, RT.042, Kel. Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor dengan luas ukuran 56 M x 100 M;**”-

## Vide Bukti P.7.-

13. Bahwa oleh karena pada saat dilaksanakannya jual beli secara diam-diam atas obyek sengketa tersebut *in casu* pada tahun 2013 dimana pada waktu itu ayah Penggugat *in casu* YANDS L.BERGMAN masih hidup sehingga tidak dapat bertindak sebagai subyek hukum, maka terbukti :

- a. Bahwa jual beli tersebut didasarkan atas tidak adanya kehendak bapak YANDS L.BERGMAN sehingga perjanjiannya harus dinyatakan batal demi hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 1535 K/Pdt/1990 tanggal 29 Februari 1992 dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa, “Perjanjian dibuat bukan atas keinginan diri sendiri, padahal hukum acara perdata mensyaratkan perjanjian terhadap semua obyek yang bernilai dilakukan sendiri oleh pemilik/diri sendiri (yang berwenang) atau berdasarkan kuasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus untuk itu. Oleh karena itu, sudah selayaknya perjanjian jual beli atas objek sengketa tersebut batal demi hukum”;

b. Bahwa tidak pernah ada kesepakatan dari bapak YANDS L.BERGMAN dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) semasa hidupnya untuk menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam perjanjian tersebut sehingga tidak terpenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan oleh karenanya perjanjian tersebut tidak sah menurut hukum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. : 3335K/Pdt/2003 tanggal 14 Juni 2005, dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa, “Dengan tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata di dalam perjanjian jual beli, di mana tidak ada kesepakatan dari pihak penggugat I sebagai pihak yang namanya tercantum sebagai penjual dalam surat jual-beli untuk menjual tanah, dan tidak terpenuhinya syarat sebab yang halal dikarenakan adanya unsur penipuan maka jual-beli tersebut menjadi tidak sah menurut hukum”;

c. Bahwa oleh karena jual beli atas objek sengketa *a quo* tanpa sepengetahuan ayah Penggugat saat masih hidup sebagai pemilik sah atas objek sengketa sehingga jual beli tersebut didasarkan karena sebab yang tidak halal dan oleh karenanya batal demi hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 1423 K/Pdt/2007 tanggal 20 Februari 2008, dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa, “Perjanjian batal demi hukum karena pembuatan akta jual beli dilakukan secara melawan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi penggugat. Perbuatan melawan hukum muncul karena perjanjian jual beli atas objek sengketa dilakukan oleh pihak penjual yang bukan sebagai pemilik objek sengketa sehingga jual beli dikualifisir sebagai jual-beli rekayasa atau karena sebab yang tidak halal”;

d. Bahwa oleh karena obyek sengketa sepeninggal orang tua Penggugat adalah milik ahli warisnya Penggugat beserta saudara-saudara Penggugat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 830 KUH Perdata yang menyatakan bahwa, “Pewarisan hanya terjadi karena kematian” dan oleh karena itu jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut adalah batal demi hukum karena merupakan boedel waris yang belum dibagi, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. : 82 K/Pdt/2004 tanggal 22 Mei 2007, dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa, “Perjanjian jual-beli tanah warisan batal demi hukum karena boedel waris belum terbagi dilakukan oleh orang yang

### 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)

Halaman 11 dari 85 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjs



tidak mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum melakukan perjanjian jual-beli, dilakukan tanpa izin dan persetujuan Penggugat dan saudara kandung Penggugat, belum ada pembagian dan pengalihan hak dan penyerahan hak secara sah dengan pembagian warisan, jual beli tanah warisan juga melampaui hak” atau Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. : 5072 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 2003, dengan kaidah hukumnya menyatakan bahwa, “Perjanjian jual beli atas suatu obyek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya dasar perjanjian tersebut”;

**14.** Bahwa selanjutnya karena jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dibuat oleh Turut Tergugat I selaku Camat Tanjung Selor karena jabatannya bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam bentuk “Perjanjian Formil” yang oleh undang-undang disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi dan tidak dapat disimpangi maka Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013 tanggal 4 Nopember 2013 menjadi CACAT HUKUM yang berakibat perjanjian BATAL DEMI HUKUM karena pihak penjual dalam jual beli tersebut in casu Tergugat I tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian sehingga Turut Tergugat I telah melanggar ketentuan Pasal 39 ayat 1 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: “PPAT menolak untuk membuat akta, jika : c. salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian”;

**15.** Bahwa dengan terbuktinya Tergugat I sebagai pihak yang tidak memenuhi syarat untuk menjual obyek sengketa karena bukan sebagai pemilik sah atas objek sengketa maka tergambar dengan jelas konstruksi pembuatan akta jual beli tersebut dilakukan tidak melalui penandatanganan akta jual beli oleh pemilik sah atas objek sengketa di hadapan Turut Tergugat I sehingga dalam hal ini Turut Tergugat I yang membuat akta jual beli tersebut telah melanggar Ketentuan Pasal 38 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, “Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 1 dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi



yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu”;

**16.** Bahwa patut disangka pula adanya rekayasa dalam jual beli tersebut karena terdapat suatu keadaan yang palsu terkait pihak yang bertindak sebagai penjual yang menandatangani akta jual beli tersebut bukanlah bapak YANDS L.BERGMAN yang pada waktu itu masih hidup sehingga sudah seharusnya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013 tanggal 4 Nopember 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat I menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat sejak itu dibuat pada tanggal 4 Nopember 2013. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata yang menyatakan, “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”;

**17.** Bahwa lebih lanjut dengan batalnya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013 tanggal 4 Nopember 2013 yang dibuat antara lain karena kesalahan Tergugat I dan Turut Tergugat I berakibat secara hukum adanya tuntutan ganti rugi dari Penggugat kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, “PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut”;

**18.** Bahwa dengan demikian terbukti peralihan hak atas obyek sengketa yang diperoleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan cara membeli dari Tergugat I sementara ayah Penggugat pada waktu itu masih hidup adalah merupakan perbuatan yang tidak sah (cacat hukum) *ipso jure* akta jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I secara hukum tidak mempunyai kekuatan mengikat sehingga Tergugat I dan Turut Tergugat karena kesalahannya dalam melakukan dan membuat perjanjian jual beli tersebut harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang membawa kerugian bagi Penggugat dengan tidak dapat dinikmatinya obyek sengketa sebagai harta warisan mendiang Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah), dan keduanya harus mengganti



kerugian tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan, "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

**19.** Bahwa atas dasar jual beli tersebut Tergugat III telah melakukan pendaftaran hak atas tanah dari obyek sengketa dimaksud sehingga kemudian oleh Turut Tergugat III diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III;-

**20.** Bahwa dengan tidak dilaksanakannya penanganan sengketa pertanahan oleh Turut Tergugat III sesuai dengan kewenangannya tersebut di atas terhadap pengaduan Penggugat yang didasarkan pada bukti otentik maka jelas Turut Tergugat III dalam hal ini telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya yang diperintahkan oleh undang-undang sehingga dalam hal ini Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata dan lagipula sepanjang mengenai materi yang akan diputuskan terhadap obyek sengketa, Turut Tergugat III berdasarkan kedudukan dan kepentingan hukum-nya dalam gugatan ini harus taat dan tunduk terhadap putusan dalam perkara a quo;

**21.** Bahwa oleh karena itu berdasarkan uraian Penggugat tersebut di atas, maka jelas Para Tergugat dan Para Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat dengan tidak dapat dinikmatinya obyek sengketa sebagai harta warisan dari bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah), dan harus pula mengganti kerugian tersebut secara tanggung renteng, kerugian mana akan diuraikan selanjutnya di bawah ini;

## V. KERUGIAN PARA PENGGUGAT

**22.** Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah nyata adanya kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun immaterial sebagai berikut :

### a. Kerugian Materiil :

Penggugat merasa dirugikan secara materiil akibat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa yang merupakan satu-satunya peninggalan bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah), yang apabila itu disewakan kepada Pihak Ketiga sejak tahun 1973 hingga didaftarkan gugatan a quo maka Penggugat dan saudara-saudara Penggugat selaku ahli waris bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah), akan mendapat suatu keuntungan



minimal setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehingga apabila keuntungan itu dihitung sampai dengan diajukannya gugatan a quo yaitu sampai dengan tahun 2020 maka kerugian materiil itu adalah sebesar Rp. 5.000.000,- X 47 tahun = Rp. 235.000.000,- (*dua ratus tiga puluh lima juta rupiah*);

b. Kerugian Immateriil :

Penggugat juga dirugikan secara imateriil akibat perbuatan Para Tergugat yang merasa sebagai pemilik atas obyek sengketa dengan mengabaikan bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) sebagai pemilik objek sengketa yang sebenarnya (belakangan baru diakui oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh yang bersangkutan) telah menimbulkan rasa malu dan hilangnya keuntungan yang diharapkan seandainya tanah objek sengketa tersebut secara terus menerus dikuasai oleh orangtua Penggugat dan beralih kepada Penggugat beserta saudara-saudara Penggugat, yang kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan uang namun dapat ditaksir dengan kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);-

#### **VI. SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG).**

23. Bahwa selanjutnya untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (tidak illusoir) pada saat putusan dieksekusi (dilaksanakan), mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jalan Gelatik/Pertanian, RT.042 (dahulu RT.19), Gang Tanjung Selor Hilir, Kelurahan Tanjung Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara seluas 5.833 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : BPP Tanjung Selor.

Sebelah Timur : Jalung Manurip.

Sebelah Selatan : Yan Bergman.

Sebelah Barat : Bandara Tanjung Selor.

selama perkara ini diperiksa sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

#### **VII. UITVOERBAR BIJ VORRAAD.**

24. Bahwa Gugatan Penggugat ini berdasarkan pada surat bukti yang kuat dan tidak mungkin dapat disangkal lagi akan kebenarannya oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan pasal 180 (1) HIR dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Maka Penggugat mohon agar nantinya putusan dinyatakan dapat



dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi;-

**VIII. PERMOHONAN PENGUGAT**

25. Bahwa Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan menyelesaikan permasalahan ini, namun demikian tidak dapat selesai, maka untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk mendapatkan perlindungan hukum dan keadilan serta kepastian hukum;
26. Bahwa untuk menjamin diserahkannya obyek sengketa kepada Penggugat terwujud tepat pada waktunya, maka Penggugat mohon agar Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa dan membayar ganti rugi tersebut kepada Penggugat terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap sampai dilaksanakannya putusan secara nyata (eksekusi), hal ini agar Penggugat tidak dirugikan terlalu besar;
27. Bahwa oleh karena Penggugat termasuk ahli waris dari bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah), selaku Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, maka Penggugat mohon agar berdasarkan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap, dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah untuk menghadap Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan maupun instansi terkait lainnya sebagai dasar hukum untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah dari obyek sengketa menjadi tercatat atas nama para ahli waris bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah);
28. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti otentik serta sangat kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakannya terlebih dahulu, meskipun ada Bantahan (Verzet), Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voeraad*);
29. Bahwa selanjutnya akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat baik atas kesalahannya maupun atas kelalaiannya yang telah mengakibatkan Penggugat menderita Kerugian baik secara materiil maupun immateriil berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan pertimbangan hukum dan memutus yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
2. Menyatakan bahwa orang tua Penggugat yang bernama bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) meninggal pada tanggal 6 Agustus 2015 dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) meninggal pada tanggal 15 Desember 1997;-
3. Menyatakan ahli waris almarhum YANDS L.BERGMAN dengan almarhumah DINCE NAFONG adalah:
  - a. THRISSIE.
  - b. NUR HASANAH.
  - c. SITI AMINAH.
  - d. HERSON YANDS.
  - e. FARIDA.
  - f. MERLIN YUSTINAH.
  - g. SAMUEL.
  - h. ELLYSABETH.
  - i. YEMMYMA LUSIANA MARIA MAGDALENA.
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di yang terletak di Jalan Gelatik/ Pertanian, RT.042 (dahulu RT.19) Gang Tanjung Selor Hilir, Kelurahan Tanjung Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara seluas 2,02 Hektar sesuai Surat Pernyataan Penguasaan tanah Tanggal 26 Nopember 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : BPP Tanjung Selor.

Sebelah Timur : Robert Aing.

Sebelah Selatan : Yohana Irang

Sebelah Barat : Bandara.

adalah sah milik dari bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 26 Nopember 2018 yang telah beralih kepada Penggugat dan saudara-saudara Penggugat sebagai ahli waris sah dari bapak YANDS L.BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah);-
5. Menyatakan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang dialihkan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah bagian dari luas tanah 2,02 Hektar (20.200 M2) sesuai Surat Pernyataan tanggal 26 Nopember 2018 adalah sah menurut hukum milik orang tua Penggugat yang telah beralih kepada Penggugat beserta saudara-saudara Penggugat karena pewarisan;-
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa milik orang tua Penggugat oleh Tergugat I yang dialihkan berdasarkan jual beli terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Gelatik/Pertanian RT.19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu RT.042),Kelurahan Tanjung Selor Hilir,Kecamatan Tanjung Selor,Kabupaten Bulungan,Provinsi Kalimantan Utara masing-masing dengan :

- Tergugat III (**I Made Gunadi**) seluas 1.498 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013 Tanggal 4 Nopember 2013

dengan batas-batas tanah :

Utara : Tanah BPP Tanjung Selor.  
Timur : Perwt.I Made Wahyu Rahadia/I Putu Suardana.  
Selatan : Yands Bregman.  
Barat : Perwt.I Made Wahyu Rahadia/I Putu Suardana.

- Tergugat IV (**I Putu Suardana**) sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah masing-masing **PERSIL PERTAMA** seluas 921 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/339/CTS-Pem/VII/2013 Tanggal 8 Juli 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt.I Made Wahyu Rahadia.  
Timur : Perwt.Jalung Manurip.  
Selatan : Perwt.Yands Bregman.  
Barat : Perwt.I Made Gunadi.

Dan **PERSIL KEDUA** seluas 1.250 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/201/CTS-Pem/IV/2013 Tanggal 29 April 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt.I Made Wahyu Rahadia.  
Timur : Perwt.I Made Gunadi.  
Selatan : Perwt.Yands Bregman.  
Barat : Perwt.BPP Tanjung Selor.

- Tergugat V (**I Made Wahyu Rahadia**) sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah masing-masing **PERSIL PERTAMA** seluas 1.250 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013 Tanggal 29 April 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt.BPP Tanjung Selor.  
Timur : Perwt.Jalung Manurip.  
Selatan : Perwt.I Putu Suardana.  
Barat : Perwt.I Made Gunadi

Dan **PERSIL KEDUA** seluas 930 M2 sesuai surat pelepasan dari Camat Tanjung Selor Nomor 592.2/230/CTS-Pem/V/2013 Tanggal 21 Mei 2013 dengan batas-batas tanah :

Utara : Perwt.BPP Tanjung Selor.  
Timur : Perwt.I Made Gunadi.  
Selatan : Perwt.I Putu Suardana.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Perwt.BPP Tanjung Selor.

adalah perbuatan melawan hukum.

7. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah milik Tergugat I Nomor : 592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013 dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan dari Camat Tanjung Selor antara Tergugat I dengan :

- Nomor 592.2/145/002/Pem-V/2013 Tanggal 20 Mei 2013 atas nama I Made Wahyu Rahadia.
- Nomor 592.2/221/002/Pem-VII/2013 Tanggal 01 Juli 2013 atas nama I Putu Suardana.
- Nomor 592.2/101/002/Pem-X/2013 Tanggal 31 Oktober 2013 atas nama I Made Gunadi.
- Nomor 592.2/102/002/Pem-IV/2013 Tanggal 03 April atas nama I Putu Suardana.

Sebagaimana posita gugatan pada angka-11 telah dicabut oleh Turut Tergugat II dinyatakan tidak berlaku;-

8. Menyatakan menurut hukum segala penerbitan alas hak kepemilikan terhadap tanah objek sengketa milik orang tua Penggugat yang telah beralih kepada Penggugat dan saudara-saudara Penggugat berdasarkan pewarisan oleh Para Turut Tergugat adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat;-

9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V maupun pihak-pihak lain yang mendapat hak atau kuasa daripadanya, untuk menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Gelatik/Pertanian, RT.19 (dahulu RT.042), Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara yang dikuasainya dengan luas tanah keseluruhan 5.833 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : BPP Tanjung Selor.

Sebelah Timur : Jalung Manurip.

Sebelah Selatan : Yand Bregman

Sebelah Barat : Bandara Tanjung Selor.

kepada Penggugat seperti semula tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga, apabila perlu dengan meminta bantuan aparat kepolisian negara;-

10. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, dengan tunai dan sekaligus sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap tahunnya terhitung sejak tahun 1973 sampai dipenuhinya isi putusan atas perkara ini dengan baik, ditambah kerugian immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);-



**11.** Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Gelatik/Pertanian, RT.19 (dahulu RT.042), Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan luas tanah 5.833 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : BPP Tanjung Selor.

Sebelah Timur : Jalung Manur.

Sebelah Selatan : Yan Bergman.

Sebelah Barat : Bandara Tanjung Selor.

**12.** Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan penyerahan tanah objek sengketa milik orang tua Penggugat kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa milik orang tua Penggugat yang dikuasainya kepada Penggugat seperti semula ;

**13.** Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

**14.** Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan (Verzet), Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad);

**15.** Menghukum pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian gugatan perbuatan melawan hukum ini kami ajukan ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk diperiksa dan diadili serta diputuskan atas nama keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, yaitu:

- Untuk Penggugat datang menghadap diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Zulkipli, S.H., dan Wenny Oktavina, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/PDT/AGR/III-Z&P/2020 tanggal 14 Maret 2020;
- Untuk Tergugat I datang menghadap sendiri ke persidangan pada tanggal 16 April 2020, 16 Juni 2020, 16 Juli 2020, dan tidak datang di persidangan atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, sebagaimana Relas Panggilan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjs, antara lain sebagai berikut:

- Tanggal 5 Juni 2020;
- Tanggal 1 September 2020;
- Tanggal 18 September 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Tergugat II tidak datang di persidangan atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, sebagaimana Relas Panggilan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjs, antara lain sebagai berikut:

- Tanggal 2 April 2020;
- Tanggal 28 April 2020;
- Tanggal 5 Juni 2020;
- Tanggal 18 Juni 2020;
- Tanggal 18 September 2020;

- Untuk Tergugat III datang menghadap sendiri ke persidangan;

- Untuk Tergugat IV tidak datang di persidangan atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, sebagaimana Relas Panggilan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjs, antara lain sebagai berikut:

- Tanggal 6 April 2020;
- Tanggal 13 Mei 2020;
- Tanggal 9 Juni 2020;
- Tanggal 23 Juli 2020;

- Untuk Tergugat V datang menghadap sendiri ke persidangan;

- Untuk Turut Tergugat I datang menghadap diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Ricky Tommy Hasiholan, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/263/CTS-Pem tanggal 15 April 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad isa Yeihansyah, S.H., Christian Gultom, S.H., M.H., Andi Aulia Rahman, S.H., dan Joko Susanto, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-295/O.4.18/Gp.2/04/2020 tanggal 15 April 2020 dan datang menghadap kuasanya tersebut ke persidangan;

- Untuk Turut Tergugat II datang menghadap diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Jotam L Sallata, S.H., M.M., Ratih Octaviany, S.H., Muhammad Hatta, S.H., Icha Vistya Darmayanti, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/54/KTSHI-Pem tanggal 15 April 2020 dan kepada Ricky Tommy Hasiholan, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181-1/53/KTSHI-Pem tanggal 15 April 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad isa Yeihansyah, S.H., Christian Gultom, S.H., M.H., Andi Aulia Rahman, S.H., dan Joko Susanto, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-296/O.4.18/Gp.2/04/2020 tanggal 15 April 2020 dan datang menghadap kuasanya tersebut ke persidangan;

- Untuk Turut Tergugat III tidak datang di persidangan atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Relas Panggilan Nomor 25/Pdt.G/2020/PN Tjs, antara lain sebagai berikut:

- Tanggal 1 April 2020;
- Tanggal 28 April 2020;
- Tanggal 5 Juni 2020;
- Tanggal 18 Juni 2020;
- Tanggal 1 September 2020;
- Tanggal 18 September 2020;

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Juni 2020 Penggugat melakukan perbaikan gugatan mengenai:

1. Tempat tinggal dari Tergugat II, yang semula tertulis Jalan Sengkawit, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan-Provinsi Kalimantan Utara, diubah menjadi Jalan Agatis RT 041/RW006, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan-Provinsi Kalimantan Utara;
2. Tempat tinggal Tergugat IV, yang semula tertulis RT.06 Kelurahan Malinau Hulu, Kecamatan Malinau Kota, Kabupaten Malinau-Provinsi Kalimantan Utara, diubah menjadi Dusun Mertasari, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, Bali;
3. Tempat tinggal Tergugat V, yang semula tertulis Banjar Taman, Ds. Batu Agung, Jembrana, Bali, diubah menjadi Jalan Agatis Nomor 074 RT 041 RW 005, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan-Provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mifta Holis Nasution, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## **TERGUGAT III:**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus Perkara A quo terkait dengan kewenangan Absolut Pengadilan, mengingat obyek sengketa yang telah dialihkan pada tahun 2013 atas dasar transaksi jual beli sebidang tanah antara Tergugat I kepada Tergugat III yang dilakukan dihadapan Camat Tanjung Selor



selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara pada waktu itu dengan luas 1.498 meter persegi.

2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*Exceptio Obscur Libel*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:

a. bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN yang meninggal pada tanggal 6 Agustus 2015 dan almarhumah DINCE NAFONG yang meninggal pada tanggal 15 Desember 1997, menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakan telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM. Namun fakta yang terjadi, bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN MENGETAHUI dan masih hidup serta tidak mengajukan pembatalan transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III atau TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT III pada tahun 2013 dimana transaksi jual beli tanah dimaksud telah dilakukan. YANDS LENCAU BERGMAN juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013.

b. bahwa oleh sebab hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1340 BW yang menyatakan bahwa "*perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*" dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 BW menyatakan "*suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam dalam hal diatur*".

c. bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah melakukan perjanjian dengan Tergugat III berkenaan dengan tanah obyek sengketa oleh karenanya antara Penggugat dengan Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum.

d. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi CACAT HUKUM, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil, sebagai berikut:



- a. bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan almarhumah DINCE NAFONG dan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakannya telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM;
- b. bahwa faktanya dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo, Tergugat III tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat III;
- c. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat itu sendiri, maka gugatan yang diajukan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- d. bahwa hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi: *"Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat"*. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat *error in personae* dalam bentuk kualifikasi in person";
- e. bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dalil-dalil Penggugat dalam perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat cacat / tidak memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata maupun SEMA / PERMA sehingga oleh karenanya menyatakan secara hukum gugatan penggugat ditolak dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat namun hanya akan memberikan tanggapan atas pokok gugatan, yaitu:

**3.1** Bahwa sesuai dalil Penggugat poin 9 tanah milik Tergugat III (I Made Gunadi) sebanyak 1 (satu) persil seluas 1.498 meter persegi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013, tanggal 04 Nopember 2013 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mulai dari tingkat Kelurahan sampai dengan Kecamatan Tanjung Selor, yang mana Camat merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 2013.

FAKTANYA YANDS LENCAU BERGMAN juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013.

**3.2** Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat poin 13 yang menyatakan pada saat dilaksanakannya jual beli secara diam-diam atas obyek sengketa, karena Alm. Yands L. Bregman menjadi saksi dan bertanda tangan di dalam surat Berita Acara Peninjauan Lokasi pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013 yang dimiliki oleh Tergugat I yang luas seluruhnya 5.833 m<sup>2</sup>, dengan demikian Alm. Yands L. Bregman mengakui bahwa obyek tersebut adalah milik dari Tergugat I, dan berhak untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

**3.3** Bahwa disamping itu Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa yang beralamat di Jalan Pertanian RT.19, Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor berupa tanah garapan pertanian seluas 5.833 M<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun menguasai tanah obyek sengketa selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah BPP Tanjung Selor;

Sebelah timur : Perwt. Jalung Manurip;

Sebelah selatan : Perwt. Yands Bergman;

Sebelah barat : Lokasi Bandara Tanjung Selor;



**3.4** Bahwa disamping itu pula Tergugat I juga melakukan kewajibannya membayar hak atas pengusaan tanah tersebut berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 tiap tahunnya hingga sebelum beralihnya tanah tersebut kepada Tergugat III. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang surat keterangan Kepala Desa / Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat-syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

**3.5** Bahwa surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa / Kelurahan. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat I bertindak selaku pihak penjual melakukan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 kepada Tergugat III dihadapan Turut Tergugat I dengan mengajukan beberapa dokumen antara lain:

- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Asli) Alas Hak;  
Bukti T V – 2
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pembeli yang masih berlaku;  
Bukti T V – 3
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk penjual dan suami/ istri  
Bukti T V – 4
- Kuitansi Asli dan Fotokopi dengan Materai Sah;  
Bukti T V – 5
- Fotokopi Kartu Keluarga Penjual;  
Bukti T V – 6
- Berita Acara Peninjauan Lokasi;  
Bukti T V – 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Bukti T V – 8

- Surat Keterangan untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan

Bukti T V – 9

**3.6** Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013, tanggal 4 Nopember 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat III dengan luas 1.498 M<sup>2</sup> senilai Rp.50.000.000,00 (*lima puluh juta rupiah*) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.2/329/002/Pem-X/2013, tanggal 31 Oktober 2013;

Bukti T V – 10

2. Kuitansi Jual beli;

Bukti T V – 11

3. Foto kopi KTP masing-masing pihak;

4. Kartu Keluarga Penjual

Bukti T V – 12

**3.7** Bahwa sebelum pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut telah dilakukan Pelaksanaan Peninjauan lokasi sebagaimana Berita Acara Peninjauan Lokasi dimana almarhum YANDS LENCAU BERGMAN menjadi salah satu saksi batas-batas tanah hal ini diperkuat dengan tanda tangan yang dibubuhkan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN;

**3.8** Bahwa hal ini membuktikan bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN tidak merasa tanah miliknya telah dijual kepada Tergugat III dan tanah obyek sengketa dimaksud adalah benar tanah milik Tergugat I;

**3.9** Bahwa sesuai Dalil Penggugat poin 16 (*enam belas*) yang menyatakan adanya rekayasa perjanjian jual beli terdapat keadaan yang palsu terkait pihak penjual yang menandatangani akta jual beli tersebut bukanlah almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN pada tahun 2013 telah melepaskan hak atas tanah obyek sengketa kepada Para Tergugat, apabila ada unsur paksaan dan penipuan maka almarhum YANDS LENCAU BERGMAN saat itu juga dapat mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa. Penggugat dalam perkara a quo sendiri tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat. Bahwa oleh karena *tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka*



*Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan yang hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor: 294/K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan: "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".*

**3.10** Bahwa sesuai Dalil Penggugat poin 22 yang menyatakan Penggugat dan saudara-saudara Penggugat selaku ahli waris bapak YANDS L. BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) mengalami kerugian yang atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak ketiga sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2020 dengan rincian Rp.5.000.000,- x 47 tahun= Rp.235.000.000,-(dua ratus tiga puluh lima juta rupiah). Bahwa Tergugat I sendiri menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun dan dibuktikan dengan bukti pembayaran Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 atas tanah obyek sengketa. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan nominal kerugian tanah obyek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga adalah sebuah dalil yang mengada-ada;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terlihat dengan tegas dan jelas Tergugat III adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, jual beli berkaitan dengan bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena unsur jual beli tanah tersebut telah memenuhi 3 (tiga) unsur jual beli dalam KUHPdata yaitu mengandung unsur perjanjian (sifat obligatoir), unsur pembayaran, unsur pengalihan kebendaannya (penyerahan yuridis), unsur jual beli tersebut juga telah memenuhi unsur Hukum Adat yaitu berjalan serentak dan sekaligus tuntas, jual beli tersebut juga dilakukan secara terang yaitu diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan setempat dan selanjutnya jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Camat Tanjung Selor;

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Tergugat III dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

1. Berdasarkan dalil-dalil, fakta hukum dan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2020/PN.TJS,  
untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

## **TERGUGAT V:**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus Perkara A quo terkait dengan kewenangan Absolut Pengadilan, mengingat obyek sengketa yang telah dialihkan pada tahun 2013 atas dasar transaksi jual beli dua (2) bidang tanah antara Tergugat I kepada Tergugat V yang dilakukan dihadapan Camat Tanjung Selor selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara pada waktu itu, dimana satu (1) bidang tanah dengan luas 1.249 meter persegi telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Provinsi Kalimantan Utara, Kabupaten Bulungan, Kecamatan Tanjung Selor, Kelurahan Tanjung Selor dengan nama pemegang hak i Made Wahyu Rahadia (Tergugat V);

### **Vide Bukti T V – 1**

2. Bahwa karena hal tersebut di atas, maka perkara a quo merupakan perkara yang masuk dalam ranah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang proses penyelesaiannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- a. bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan



Tata Usaha Negara. Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika terjadi sengketa terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

b. bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi: *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa"*. Oleh karena itu sudah sepatutnya menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyidangkan perkara a quo gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan Daluarsa (*Verjaring*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:

a. bahwa demi menjamin kepastian hukum hak atas tanah milik Tergugat V dalam gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan register perkara Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.TJS telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2020, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor Kelurahan Tanjung Selor atas nama pemegang hak I Made Wahyu Rahadia tertanggal 10 Desember 2013, yaitu setelah 7 (tujuh) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut Penggugat baru mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan turut menggugat Pemerintah Republik Indonesia C.q Kementrian Agraria Dan tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional C.q Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur C.q Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan sebagai Turut Tergugat III. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada tahun 2018 atau setidaknya dalam kurung waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat V.

b. Sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur secara tegas bahwa *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut"*



apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Berdasarkan uraian ketentuan di atas, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa (*Verjaring*);

4. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*Exceptio Obscur Libel*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:

- a. bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN yang meninggal pada tanggal 6 Agustus 2015 dan almarhumah DINCE NAFONG yang meninggal pada tanggal 15 Desember 1997, menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat V tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakan telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM. Namun fakta yang terjadi, bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN MENGETAHUI dan masih hidup serta tidak mengajukan pembatalan transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat V atau TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT V pada tahun 2013 dimana transaksi jual beli tanah dimaksud telah dilakukan. YANDS LENCAU BERGMAN juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013.
- b. bahwa oleh sebab hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat V, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1340 BW yang menyatakan bahwa "*perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*" dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 BW menyatakan "*suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal diatur*".
- c. bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah melakukan perjanjian dengan Tergugat V berkenaan dengan tanah obyek sengketa oleh karenanya antara Penggugat dengan Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum.
- d. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan



sendirinya menjadi CACAT HUKUM, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil, sebagai berikut:

a. bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan almarhumah DINCE NAFONG dan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat V tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakannya telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM;

b. bahwa faktanya dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo, Tergugat V tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat V;

c. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat itu sendiri, maka gugatan yang diajukan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

d. bahwa hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi:

*"Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat".* Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat *error in personae* dalam bentuk kualifikasi *in person*;

e. bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dalil-dalil Penggugat dalam perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat cacat / tidak memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata maupun SEMA / PERMA sehingga oleh



karenanya menyatakan secara hukum gugatan penggugat ditolak dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;

3. Bahwa Tergugat V tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat namun hanya akan memberikan tanggapan atas pokok gugatan, yaitu:

3.1 Bahwa sesuai dalil Penggugat poin 9 tanah milik Tergugat V (I Made Wahyu Rahadia) sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah masing-masing PERSIL PERTAMA seluas 1.250 meter persegi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 dan PERSIL KEDUA seluas 930 meter persegi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/230/CTS-Pem/V/2013, tanggal 21 Mei 2013 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mulai dari tingkat Kelurahan sampai dengan Kecamatan Tanjung Selor, yang mana Camat merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 2013.

FAKTANYA YANDS LENCAU BERGMAN juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013.

3.2 Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat poin 13 yang menyatakan pada saat dilaksanakannya jual beli secara diam-diam atas obyek sengketa, karena Alm. Yands L. Bregman menjadi saksi dan bertanda tangan di dalam surat Berita Acara Peninjauan Lokasi pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013 yang dimiliki oleh Tergugat I yang luas seluruhnya 5.833 m<sup>2</sup>, dengan demikian Alm. Yands L. Bregman mengakui bahwa obyek tersebut adalah milik dari Tergugat I, dan berhak untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat V;

3.3 Bahwa disamping itu Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa yang beralamat di Jalan Pertanian RT.19, Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor berupa tanah garapan pertanian seluas 5.833 M<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun menguasai tanah obyek sengketa selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah BPP Tanjung Selor;

Sebelah timur : Perwt. Jalung Manurip;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : Perwt. Yands Bergman;

Sebelah barat : Lokasi Bandara Tanjung Selor;

3.4 Bahwa disamping itu pula Tergugat I juga melakukan kewajibannya membayar hak atas penguasaan tanah tersebut berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 tiap tahunnya hingga sebelum beralihnya tanah tersebut kepada Tergugat V. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang surat keterangan Kepala Desa / Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat-syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

3.5 Bahwa surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa / Kelurahan. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat I bertindak selaku pihak penjual melakukan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 kepada Tergugat V dihadapan Turut Tergugat I dengan mengajukan beberapa dokumen antara lain:

- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Asli) Alas Hak;

Bukti T V – 2

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pembeli yang masih berlaku;

Bukti T V – 3

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk penjual dan suami/ istri

Bukti T V – 4

- Kuitansi Asli dan Fotokopi dengan Materai Sah;

Bukti T V – 5

- Fotokopi Kartu Keluarga Penjual;

Bukti T V – 6

- Berita Acara Peninjauan Lokasi;

Bukti T V – 7

- Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Bukti T V – 8

- Surat Keterangan untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T V – 9

3.6 Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 1.250 M2 senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.2/101/002/Pem-IV/2013, tanggal 3 April 2013;

Bukti T V – 10

2. Kuitansi Jual beli;

Bukti T V – 11

3. Foto kopi KTP masing-masing pihak;

Bukti T V – 12

3.7 Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/230/CTS-Pem/V/2013, tanggal 21 Mei 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) senilai Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.2/145/002/Pem-V/2013, tanggal 20 Mei 2013;

2. Kuitansi Jual beli;

Bukti T V – 13

4. Foto kopi KTP masing-masing pihak;

Bukti T V-14

5. Kartu keluarga penjual

Bukti T V-15

3.8 Bahwa sebelum pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut telah dilakukan Pelaksanaan Peninjauan lokasi sebagaimana Berita Acara Peninjauan Lokasi dimana almarhum YANDS LENCAU BERGMAN menjadi salah satu saksi batas-batas tanah hal ini diperkuat dengan tanda tangan yang dibubuhkan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN;

3.9 Bahwa hal ini membuktikan bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN tidak merasa tanah miliknya telah dijual kepada Tergugat V dan tanah obyek sengketa dimaksud adalah benar tanah milik Tergugat I;

3.10 Bahwa sesuai Dalil Penggugat poin 16 (enam belas) yang menyatakan adanya rekayasa perjanjian jual beli terdapat keadaan yang palsu terkait pihak penjual yang menandatangani akta jual beli tersebut bukanlah almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN pada tahun 2013 telah melepaskan hak atas tanah obyek



sengketa kepada Para Tergugat, apabila ada unsur paksaan dan penipuan maka almarhum YANDS LENCAU BERGMAN saat itu juga dapat mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa. Penggugat dalam perkara a quo sendiri tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan yang hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor: 294/K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan: "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

3.11 Bahwa sesuai Dalil Penggugat poin 22 yang menyatakan Penggugat dan saudara-saudara Penggugat selaku ahli waris bapak YANDS L. BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) mengalami kerugian yang atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak ketiga sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2020 dengan rincian Rp.5.000.000,- x 47 tahun= Rp.235.000.000,-(dua ratus tiga puluh lima juta rupiah). Bahwa Tergugat I sendiri menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun dan dibuktikan dengan bukti pembayaran Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 atas tanah obyek sengketa. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan nominal kerugian tanah obyek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga adalah sebuah dalil yang mengada-ada;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terlihat dengan tegas dan jelas Tergugat V adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, jual beli berkaitan dengan bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena unsur jual beli tanah tersebut telah memenuhi 3 (tiga) unsur jual beli dalam KUHPerdara yaitu mengandung unsur perjanjian (sifat obligatoir), unsur pembayaran, unsur pengalihan kebendaannya (penyerahan yuridis), unsur jual beli tersebut juga telah memenuhi unsur Hukum Adat yaitu berjalan serentak dan sekaligus tuntas, jual beli tersebut juga dilakukan secara terang yaitu diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan setempat dan selanjutnya jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Camat Tanjung Selor;

7. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, ketentuan sebagaimana tersebut pasal pada ayat ini



mengandung makna bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, oleh bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor Kelurahan Tanjung Selor atas nama pemegang hak I Made Wahyu Rahadia tertanggal 10 Desember 2013, adalah sah menurut hukum milik dari I Made Wahyu Rahadia (Tergugat V);

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Tergugat V dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil, fakta hukum dan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2020/PN.TJS, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

**TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus Perkara A quo terkait dengan kewenangan Absolut Pengadilan, mengingat objek sengketa yang telah dialihkan pada tahun 2013 atas dasar transaksi jual beli dari Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang dilakukan dihadapan Camat Tanjung Selor selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada waktu itu, dimana 2 (dua) bidang tanah telah terbit Sertipikat, dengan Nomor sebagai berikut:-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Tahun 2013

Nama Pemegang Hak : I Made Wahyu Rahadia

Vide Bukti Turut Tergugat I – 1

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 6956 Tahun 2013

Nama Pemegang Hak : I Putu Suardana

Vide Bukti Turut Tergugat II – 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa karena hal tersebut di atas, maka perkara a quo merupakan perkara yang masuk dalam ranah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang proses penyelesaiannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:-----

c. bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara. Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika terjadi sengketa terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

d. bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi: *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa"*. Oleh karena itu sudah sepatutnya menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyidangkan perkara a quo gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*Exceptio Obscur Libel*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:-----

a. bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN yang meninggal pada tanggal 6 Agustus 2015 dan almarhumah DINCE NAFONG yang meninggal pada tanggal 15 Desember 1997, menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakan telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM. Namun fakta yang terjadi, bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN MENGETAHUI dan masih hidup serta tidak mengajukan pembatalan transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV atau TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA PARA TERGUGAT DAN TURUT



TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II pada tahun 2013 dimana transaksi jual beli tanah dimaksud telah dilakukan.

b. bahwa oleh sebab hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1340 BW yang menyatakan bahwa *"perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya"* dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 BW menyatakan *"suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal diatur"*.

c. bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah melakukan perjanjian dengan para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berkenaan dengan tanah obyek sengketa oleh karenanya antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum.

d. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi CACAT HUKUM, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:-----

a. bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan almarhumah DINCE NAFONG dan telah menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan dibuat oleh Turut Tergugat I, sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakannya telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM.

b. bahwa faktanya dalam gugatan Penggugat dalam perkara A quo, tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

c. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat itu sendiri, maka gugatan yang diajukan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

d. Bahwa hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi:



*“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat”. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat “error in personal” dalam bentuk kualifikasi in person”.*

e. Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya Perbuatan Melawan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;-----
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil yang yang dikemukakan oleh Penggugat namun hanya akan memberikan tanggapan atas pokok gugatan yaitu:-----

3.1 Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point 13 (tiga belas) sampai dengan point 15 (lima belas) yang menyatakan bahwa jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihadapan Turut Tergugat I selaku Camat Tanjung Selor karena jabatannya bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dalam bentuk “Perjanjian Formil” yang oleh Undang-Undang disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi dan tidak dapat disimpangi maka Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013 tanggal 4 Nopember 2013 menjadi CACAT HUKUM yang berakibat perjanjian BATAL DEMI HUKUM. Bahwa Turut Tergugat I dalam hal ini menjelaskan alasan sebagai berikut :-----

- a. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara sebagaimana tersebut diatas, diketahui bahwa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I



Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman diatas Tanah Negara, masih tetap dinyatakan berlaku sepanjang Peraturan Gubernur Kalimantan Timur tersebut masih dinyatakan berlaku / belum dicabut yang digunakan pada tahun 2013 sebagai dasar hukum penguasaan atas tanah Negara yang dilakukan oleh perorangan tanpa mengindahkan ketentuan yang berlaku di bidang pertanahan.

b. bahwa kewenangan Camat Tanjung Selor pada tahun 2013 saat terjadi transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang melaksanakan tugas sama seperti kewenangan PPAT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

1. *PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.*

2. *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:*

- a. *Jual beli;*
- b. *Tukar menukar;*
- c. *Hibah;*
- d. *Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);*
- e. *Pembagian hak bersama;*
- f. *Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;*
- g. *Pemberian Hak Tanggungan;*
- h. *Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.*



c. Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan bahwa "PPAT menolak untuk membuat akta, jika: mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1).

d. Bahwa Turut Tergugat I sebatas melaksanakan tugas, pokok dan fungsinya, mengingat Tanah dan/ atau obyek milik Tergugat I belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dikuatkan oleh Kepala Desa / Kelurahan. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat I bertindak selaku pihak penjual melakukan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihadapan Turut Tergugat I dengan mengajukan beberapa dokumen antara lain:

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Asli) Alas Hak

Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 (Vide Bukti Turut Tergugat I – 2)

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pembeli yang masih berlaku
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk penjual dan suami/ istri
- Kuitansi Asli dan Fotokopi dengan Materai Sah
- Fotokopi Kartu Keluarga Penjual
- Berita Acara Peninjauan Lokasi

(Vide Bukti Turut Tergugat I – 3)

e. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013, tanggal 04 Nopember 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat III dengan luas 1.498 M<sup>2</sup> senilai Rp.50.000.000,00 (*lima puluh juta rupiah*) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013.
2. Kuitansi Jual beli.
3. Foto kopi KTP masing-masing pihak.



f. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/339/CTS-Pem/VII/2013, tanggal 08 Juli 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat IV dengan luas 921 M<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) senilai Rp.12.000.000,00 (*dua belas juta rupiah*) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013.
2. Kuitansi Jual beli.
3. Foto kopi KTP masing-masing pihak.

g. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/201/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat IV dengan luas 1.250 M<sup>2</sup> senilai Rp.20.000.000,00 (*dua puluh juta rupiah*) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013.
2. Kuitansi Jual beli.
3. Foto kopi KTP masing-masing pihak.

h. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 1.250 M<sup>2</sup> senilai Rp.20.000.000,00 (*dua puluh juta rupiah*) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013.
2. Kuitansi Jual beli.
3. Foto kopi KTP masing-masing pihak.

i. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/230/CTS-Pem/V/2013, tanggal 21 Mei 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 930 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) senilai Rp.12.000.000,00 (*dua belas juta rupiah*) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013.
2. Kuitansi Jual beli.
3. Foto kopi KTP masing-masing pihak.
4. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil yang yang dikemukakan oleh Penggugat namun hanya akan memberikan tanggapan atas pokok gugatan yaitu:-----

4.1 Bahwa sesuai dalil Penggugat point 5 dan point 8 yang mana tanpa sepengetahuan ayah Penggugat pada tahun 2013 sebagian dari lahan miliknya tersebut, yakni seluas 5.833 meter persegi dengan ukuran Panjang 106,5 Meter/129 Meter dan Lebar 50 Meter/56 Meter telah dikuasai dan dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor : 592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013 atas nama Naomi Murang selaku Tergugat I dan diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir *in casu* FUAD, SE.

a. bahwa fakta yang terjadi di dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi, pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013, ayah Pengugat Alm. YANDS L. BERGMAN menjadi salah satu saksi batas dengan menandatangani Berita Acara dimaksud, yang mana saksi melihat langsung dan mengakui kebenaran bahwa tanah obyek sengketa adalah benar milik Tergugat I dan tidak dalam sengketa / bebas dari gugatan serta tidak dijadikan sebagai jaminan hutang atau digadaikan kepada pihak lain. Hal ini membuktikan bahwa almarhum **YANDS LENCAU BERGMAN tidak merasa tanah miliknya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.**

b. bahwa faktanya Turut Tergugat II telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah di Wilayah Kalimantan Utara atas nama Tergugat I dengan Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman diatas Tanah Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3), sebagai berikut :

(1) *Semua bidang tanah yang terletak dalam suatu Desa / Kelurahan yang masih berstatus sebagai Tanah Negara, harus didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/Kelurahan dimana tanah tersebut terletak;*



(2) Sebagai bukti bahwa Tanah Negara dimaksud telah didaftarkan dalam Buku Register Tanah di Desa/Kelurahan, kepada pihak yang menguasainya akan diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa, setelah dilakukan penelitian di lapangan oleh Aparat Kantor Desa/Kelurahan;

(3) Surat Keterangan sebagaimana tersebut pada Pasal 1 keputusan ini, ditanda tangani oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dihadapan Lurah/Kepala Desa dan saksi-saksi, dimana Lurah/Kepala Desa beserta saksi-saksi ikut serta menandatangani Surat Keterangan tersebut.

4.2 Bahwa sesuai dalil Penggugat point 11 yang mana pada tanggal 12 Desember 2017, saudara FUAD, SE. selaku Sekretaris Camat Tanjung Palas membuat Surat Pernyataan tanggal 12 Desember 2017 yang pada pokoknya menyatakan MENCABUT dan TIDAK BERLAKU LAGI terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013 in casu alas hak yang dijadikan dasar Tergugat I untuk melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan.

a. bahwa fakta yang terjadi pada tahun 2017, saudara FUAD, SE. tidak lagi menduduki jabatan sebagai Lurah Tanjung Selor Hilir melainkan menjabat sebagai Sekretaris Camat Tanjung Palas. Mengingat jabatan, tugas pokok dan fungsi maka saudara FUAD, SE. tidak memiliki kewenangan dalam MENCABUT dan MENYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013 dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan dimaksud.

5. Bahwa sesuai Dalil Penggugat point 16 (enam belas) yang menyatakan adanya rekayasa dalam perjanjian jual beli terdapat keadaan yang palsu terkait pihak penjual yang menandatangani akta jual beli tersebut bukanlah almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

a. bahwa fakta yang terjadi pada tahun 2013, almarhum YANDS LENCAU BERGMAN masih hidup dan TIDAK PERNAH MANGAJUKAN GUGATAN DAN / ATAU KEBERATAN DALAM PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DENGAN TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V.

b. bahwa apabila ada unsur paksaan dan penipuan maka almarhum YANDS LENCAU BERGMAN saat itu juga dapat mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa, faktanya dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi, pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa, tanggal 12 bulan Pebruari tahun 2013, YANDS LENCAU BERGMAN bertanda tangan sebagai Saksi Batas SEBELAH SELATAN.

Vide Bukti Turut Tergugat II – 2

c. Penggugat dalam perkara a quo sendiri tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Bahwa oleh karena *tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II* dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan yang hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor: 294/K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan: *"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"*.

6. Bahwa sesuai Dalil Penggugat point 22 yang menyatakan Penggugat dan saudara-saudara Penggugat selaku ahli waris bapak YANDS L. BERGMAN (almarhum) dan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) mengalami kerugian yang atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh pihak ketiga sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2020 dengan rincian Rp.5.000.000,00 x 47 tahun = Rp.235.000.000,00 (*dua ratus tiga puluh lima juta rupiah*). Bahwa Tergugat I sendiri menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun dan dibuktikan dengan bukti pembayaran Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 atas tanah obyek sengketa. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan nominal kerugian yang dialami akibat tanah obyek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga adalah sebuah dalil yang mengada-ada;

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini kami mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memutus:

## Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*)

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----



2. Menyatakan semua Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I terhadap Tergugat I yang melepaskan lima PERSIL tanah kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah sah menurut hukum.-----

3. Menyatakan Surat Pernyataan Pengusaan Tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dengan Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 adalah sah menurut hukum.-----

4. Menyatakan objek sengketa bukan merupakan milik Penggugat.-----

5. Menghukum Penggugat Untuk membayar Biaya Perkara;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut pihak Penggugat mengajukan Replik Penggugat tertanggal 8 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan mengajukan Duplik tertanggal 15 Oktober 2020, dimana Replik dan Duplik tersebut untuk selengkapanya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa ajaran beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu "*actori in cumbit probatio*", membebankan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat, oleh karena itu, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, **Kuasa Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah disahkan oleh pejabat pos, sebagai berikut:

1. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 28 Januari 2020, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-1**;

2. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/20/PEM-KTSHU/VIII/2015, atas nama Yands Lencau Bergman, tanggal 21 Agustus 2015, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-2**;

3. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Herson Yands anak Alm Yands L Bergman, tanggal 26 November 2018, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-3**;

4. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-4**;



5. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-5**;
6. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 12 Februari 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-6**;
7. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Gunadi tanggal 31 Oktober 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-7**;
8. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia tanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-8**;
9. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Naomi Murang, tanggal 11 Agustus 2017, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-9**;
10. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Puad, S.E., tanggal 12 Desember 2017, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-10**;
11. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Christianus Yohanes Ajan, tanggal 4 Juli 2018, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-11**;
12. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Berita Acara Kesepakatan Antara Ibu Naomi Murang Dengan Keluarga Bapak Bid Anye, Selaku Kuasa Almarhum Yang L Bregman, Masalah Tanah Yang Berada/Terletak Dalam Bandara Tanjung Harapan Bulungan Kalimantan Utara, tanggal 9 Januari 2018, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-12**;
13. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Naomi Murang, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-13**;
14. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Peta Tanah, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-14**;
15. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pencabutan Laporan/Pengaduan Kepada Kapolres Bulungan Oleh Nama Naomi Murang tanggal 16 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-15**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi dari Fotokopi berupa Putusan Perkara Pidana Nomor 85/Pid.B/2019/PN Tjs atas nama Christianus Ad Yohanes Ajan, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-16**;
17. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana tanggal 1 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-17**;
18. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana tanggal 8 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-18**;
19. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang, tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-19**;
20. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 5 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-20**;
21. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia tanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-21**;
22. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia, tanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-22**;
23. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 21 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-23**;
24. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana tanggal 1 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-24**;
25. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Yands Lencau Bergman, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-25**;
26. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana, tanggal 8 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-26**;

#### 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)



27. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama I Putu Suardana, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-27**;
28. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-28**;
29. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 12 Februari 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-29**;
30. Fotokopi dari Fotokopi berupa Denah Tanah Yands Bergman di Bandara Tanjung Harapan Tanjung Selor, tanggal 27 November 2018, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-30**;
31. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Keluarga (KK) atas nama Johanes Adjan Nomor 6404051305090007, dikeluarkan tanggal 10 Agustus 2009, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-31**;
32. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun 2013 Atas Nama Naomi Murang, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-32**;
33. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kwitansi Pembayaran Tanah Atas Nama I Putu Suardana, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-33**;
34. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Pencabutan Laporan Polisi Atas Nama Naomi Murang, tanggal 16 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-34**;
35. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-35**;
36. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi, tanggal 5 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-36**;
37. Fotokopi dari Fotokopi berupa Tanda Tangan Saksi-Saksi Batas, tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-37**;
38. Hasil Cetak Foto Lokasi Pemakaman Almarhum Djalung Manurip Wafat pada tanggal 15 Desember 2009, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-38**;
39. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Naomi Murang, tanggal 31 Mei 2018, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **P-39**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas, **Kuasa Penggugat** telah mengajukan **4 (empat) orang saksi**, yaitu saksi **Desem Robet**, saksi **Erong Usat**, saksi **Rahmadi**, dan saksi **Bid Anye**, yang telah diperiksa di persidangan di bawah sumpah, yaitu;

**1. Saksi Desem Robet**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang merupakan warisan orang tuanya yang berada disamping tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah pak Yands L Bergman sudah dialihkan kepemilikannya;
- Bahwa tanah Pak Yands L Bergman dulu ditanami padi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek sengketa tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu batas – batas objek sengketa tanah tersebut;
- Bahwa nama orang tua saksi Robert Aing;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tahun menanamnya;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah anak Pak Yands L Bergman;
- Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan sebelah timur dengan tanah Pak Yands L Bergman;
- Bahwa yang mengurus tanah saksi sampai sekarang adalah saksi sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Bapak Yands L Bergman;
- Bahwa saksi tidak kenal Naomi Murang;
- Bahwa saksi pernah ikut menggarap tanah orang tua saksi;
- Bahwa saksi ada 3 (tiga) kali ikut menggarap tanah orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Naomi Murang dan lainnya memiliki tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat III, pernah ngobrol;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang Naomi jual beli dari tergugat III;
- Bahwa saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Yands L Bergman ketika menengok tanahnya;



- Bahwa yang memberitahu tanah saksi berbatasan dengan tanah Pak Yan Bergman adalah ayah saksi;

2. Saksi **Erong Usat**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi memiliki tanah milik orang tua yang berbatasan dengan tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Yohana Irang;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Yands L Bergman;
- Bahwa saksi tahu Pak Yands L Bergman punya tanah di daerah tersebut;
- Bahwa orang tua saksi menanam padi di tanah tersebut;
- Bahwa Pak Yands L Bergman menanam padi di tanahnya tersebut;
- Bahwa saksi pernah dengar Pak Gunadi (Tergugat III) membeli tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar sengketa tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui nama – nama anak Pak Yands L Bergman yaitu Herson, Samuel (teman masa kecil saksi);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung Pak Yands L Bergman bercocok tanam di tanah di daerah tersebut karena saksi masih kecil;
- Bahwa saksi mendengar Pak Gunadi (tergugat III) membeli tanah pada tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi tidak ada sengketa setelah dibeli Pak Gunadi;
- Bahwa saksi lupa kapan Pak Yands L Bergman meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar apa yang digunakan Pak Yands memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Yands mengalihkan kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tersebut;
- Bahwa saksi sebenarnya tidak tahu mengenai bagaimana Pak Gunadi memiliki tanah di daerah tersebut apakah dengan cara membeli dan dengan siapa membelinya;



- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya jual beli tersebut yang saksi tahu Pak Gunadi ada di tanah tersebut tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bersengketa tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Christianus Ajan sekarang;
- Bahwa saksi kenal Christianus Ajan anak Naomi Murang;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Naomi Murang memiliki tanah di daerah tersebut;

**3. Saksi Rahmadi**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi kenal Pak Yands L Bergman;
- Bahwa Pak Yands L Bergman punya tanah di sekitar bandara;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Yands memiliki tanah di daerah tersebut sejak tahun 1989;
- Bahwa saksi pernah lihat Pak Yands naik sepeda di tanah di daerah tersebut;
- Bahwa selama tanah dikuasai Pak Yands saksi tidak tau ada sengketa;
- Bahwa Pak Yands diatas tanahnya ditanam tanaman dan buah-buahan seperti jagung, ubi dll;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Naomi Murang;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Naomi punya tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi kenal Pak Gunadi karena dulu merupakan tetangga saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Pak Gunadi memiliki tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal I Made Wahyu Rahadia;
- Bahwa saksi tidak tahu Jalung Manurip punya tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas pasti tanah milik Pak Yands L Bergman;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang bersengketa adalah tanah yang ada di seberang Bandara;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2014 ada penyerobotan tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal istri Yands L Bergman;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertemu terakhir kali dengan Yands L Bergman kira-kiratahun 90-an keatas;
- Bahwa saksi tidak memiliki tanah di daerah tersebut yang punya tanah kakek saksi;
- Bahwa tanah kakek saksi tidak berbatasan dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi hanya tahu Penggugat, tidak kenal dekat;
- Bahwa saksi kenal Bid Anye karena teman kantor;
- Bahwa saksi tidak tahu Bid Anye punya tanah disana;

#### 4. Saksi **Bid Anye**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Yands L Bergman;
- Bahwa Yands L Bergman punya tanah di dekat bandara tanjung selor;
- Bahwa saksi tahu karena saksi bersama – sama dengan Yands L Bergman membuka lahan di daerah tersebut;
- Bahwa keadaan tanah di daerah tersebut awalnya hutan belantara;
- Bahwa saat buka lahan tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa setelah membuka lahan, saksi gunakan tnaah tersebut untuk berladang menanam padi;
- Bahwa saksi mengenal Naomi Murang;
- Bahwa engenal Naomi Murang karena ketika saksi pindah kerja di Malinau saksi ditampung oleh suami Naomi awalnya;
- Bahwa Naomi Murang tidak ada tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal I Made Gunadi;
- Bahwa saksi tidak tahu I Made Gunadi memiliki tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal I Made Wahyu Rahadia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah I Made Wahyu Rahadia tpunya tanah di daerah tersebut apa tidak;
- Bahwa saksi tahu ada sengketa karena ada surat dari Naomi Murang yang dianggap melapisi tanah yang ada di daerah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Jalung Manurip yang merupakan kakak Yands L Bergman;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Jalung Manurip meninggal dunia;

#### 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 pernah mendengar Cristianus Ajan;
- Bahwa Christianus sepengetahuan saksi masih dipenjara;
- Bahwa Christianus masuk penjara karena memalsuka tanda tangan Naomi Murang dan yang melaporkan ke polisi adalah Naomi Murang ibunya sendiri;
- Bahwa saksi mengenal I Made Gunadi pada saat di kecamatan bertemu untuk menyelesaikan permasalahan sengketa ini secara kekeluargaan untuk selesaikan masalah;
- Bahwa saat penyelesain di kecamatan dibuatkan berita acara;
- Bahwa Yands L Bergman buka lahan tahun 1973;
- Bahwa saat membuka lahan tidak mengukur lahan;
- Bahwa Nama bupati saat itu Sutaji (Alm)n
- Bahwa saksi lupa kapan Yands L Bergman meninggal;
- Bahwa saat Yands tanam padi tidak pernah ada sengketa;
- Bahwa saat pertemuan di kecamatan tidak ada penyelesaian;
- Bahwa tidak ada upaya lagi setelah pertemuan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Naomi Murang menerima tali asih sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang hadir dalam pertemuan tersebut adalah saksi, Naomi, I Made Gunadi, Herson Yands, camat dan mantan camat saat itu;
- Bahwa saat pertemuan tersebut pokok masalah yang dibahas bisa keluarnya sertifikat milik para tergugat yang merupakan hasil jual beli dengan Naomi Murang sedangkan semua tanda tangan di surat – surat palsu semua;
- Bahwa pertemuan tersebut terjadi pada tahun 2018;
- Bahwa Yands L Bergman saat itu sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi diundang Camat;
- Bahwa buka lahan saat itu berdasarkan surat bupati;
- Bahwa ada 4 (empat) surat yang dipalsukan;
- Bahwa saksi tidak lapor saat ada pemalsuan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atau dalil-dalil sangkalannya, **Tergugat III** telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah disahkan oleh pejabat pos, sebagai berikut:

- 1. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti T.III-1;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pencabutan Laporan/Pengaduan Kepada Kapolres Bulungan Oleh Nama Naomi Murang tanggal 16 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.III-2**;

3. Hasil Cetak Foto, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.III-3**;

4. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor STPL/3301/XI/2020/SPKT, tanggal 20 November 2020, atas nama Pelapor I Made Gunadi, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.III-4**;

5. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, atas nama Wajib Pajak I Made Gunadi, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.III-5**;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas, **Tergugat III** telah mengajukan **1 (satu) orang saksi**, yaitu saksi **Ding Anyan**, yang telah diperiksa di persidangan di bawah sumpah, yaitu;

1. Saksi **Ding Anyan**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Yohanes Ajan karena teman satu asrama;
- Bahwa saksi hanya sering melihat Yohanes Ajan pergi ke kebun ketika masih satu asrama dengan Yohanes Ajan;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Yohanes Ajan pergi ke kebun yang berada di dekat bandara;
- Bahwa saksi mengenal Yan L Bergman ketika sudah pensiun;
- Bahwa saksi tidak tahu Yands L Bergman memiliki tanah di sekitar bandara;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan menikahnya Yohanes Ajan dengan Naomi Murang;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah anak Naomi Murang;
- Bahwa saat saksi satu asrama dengan Yohanes Ajan sudah menikah dengan Naomi Murang;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah yang bersengketa di persidangan ini;



- Bahwa saksi pernah melihat Naomi bertemu dengan I Made Gunadi namun tidak tahu mereka membicarakan apa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mendatangi tanah milik I Made Gunadi;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut Yohanes Ajan berladang di kebunnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atau dalil-dalil sangkalannya, **Tergugat V** telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah disahkan oleh pejabat pos, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi berupa Sertipikat Tanah Hak Milik atas nama I Made Wahyu Rahadia Nomor 6955, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-1**;
2. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Dari Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia kepada Camat Tanjung Selor tanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-2**;
3. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-3**;
4. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Pencabutan Laporan/Pengaduan Kepada Kapolres Bulungan Oleh Nama Naomi Murang tanggal 16 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-4**;
5. Hasil Cetak Foto, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-5**;
6. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor Register 001068/SSPD/11/1/2018, tanggal 23 April 2018, atas nama Wajib Pajak I Made Wahyu Rahadia, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-6**;
7. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor STPL/3332/XI/2020/SPKT, tanggal 24 November 2020, atas nama Pelapor I Made Wahyu Rahadia, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **T.V-7**;

Menimbang, bahwa **Tergugat V** tidak mengajukan saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atau dalil-dalil sangkalannya, **Turut Tergugat I** telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah disahkan oleh pejabat pos, sebagai berikut:

1. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Buku Register Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Semua Kepentingan I 592.2/ /CTS-PEM/ /2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-1**;

2. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Buku Register Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Semua Kepentingan II 592.2/ /CTS-PEM/ /2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-2**;

3. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kwitansi Pembayaran Tanah Atas Nama I Made Wahyu Rahadia, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-3**;

4. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 28 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-4**;

5. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia tanggal 3 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-5**;

6. Fotokopi dari Fotokopi berupa Sertipikat Tanah Hak Milik atas nama I Made Wahyu Rahadia Nomor 6955, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-6**;

7. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 28 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-7**;

8. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana tanggal 3 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-8**;

9. Fotokopi dari Fotokopi berupa Sertipikat Tanah Hak Milik atas nama I Putu Suardana Nomor 6956, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-9**;

10. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kwitansi Pembayaran Tanah Atas Nama I Made Wahyu Rahadia, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-10**;

11. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 21 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-11**;



12. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia tanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-12**;
13. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kwitansi Pembayaran Tanah Atas Nama I Putu Suardana, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-13**;
14. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 05 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-14**;
15. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana tanggal 1 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-15**;
16. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kwitansi Pembayaran Tanah Atas Nama I Made Gunadi, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-16**;
17. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Gunadi tanggal 31 Oktober 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-17**;
18. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Naomi Murang, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-18**;
19. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Keluarga (KK) atas nama Johannes Adjan No.6404051305090007 dikeluarkan tanggal 10 Agustus 2009, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-19**;
20. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama I Made Gunadi, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-20**;
21. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama I Putu Suardana, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-21**;
22. Fotokopi dari Fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama I Made Wahyu Rahadia, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-22**;
23. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Lembar Disposisi Kecamatan Tanjung Selor tanggal 12 Desember 2017, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-23**;



24. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Lembar Buku Register Surat Keluar-Masuk, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-24**;
25. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keputusan Bupati Bulungan nomor :821.24/002/KEP-BKD/2017 tanggal 3 Januari 2017, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-25**;
26. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Pelantikan Bupati Bulungan Nomor:821.24/526/SPP-BKD/2017, tanggal 3 Januari 2017, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-26**;
27. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pencabutan Laporan/Pengaduan kepada Kapolres Bulungan dari Naomi Murang tanggal 16 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-27**;
28. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Pencabutan Laporan Polisi dari Naomi Murang tanggal 16 Agustus 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-28**;
29. Fotokopi dari Fotokopi berupa Putusan Perkara Pidana Nomor 85/Pid.B/2019/PN Tjs atas nama Christianus Ad Yohanes Ajan, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.I-29**;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas, **Turut Tergugat I** telah mengajukan **5 (lima) orang saksi**, yaitu saksi **Suwarno, Achmad Sidiq, Syafarudin AR, Puad, Errin Wiranda, SE**, yang telah diperiksa di persidangan di bawah sumpah/janji, yaitu;

1. Saksi **Suwarno**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
  - Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara Bahwa penggugat dan tergugat;
  - Bahwa saksi tahu letak tanah Naomi Murang;
  - Bahwa saksi kerja di bagian staf kelurahan Kasi Pemerintahan;
  - Bahwa saat penandatanganan saksi tidak tahu;
  - Bahwa saat seseorang yang ingin menguasai suatu tanah maka orang tersebut harus datang ke kelurahan sendiri untuk mengajukannya;
  - Bahwa yang harus datang dan bertanda tangan saat peninjauan lokasi adalah pemohon, petugas kelurahan, saksi batas, Ketua RT setempat;
  - Bahwa jika Ketua RT setempat tidak hadir maka tidak apa – apa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi saat peninjauan lokasi tersebut hadir dan turun ke lokasi;
- Bahwa yang datang ke kelurahan saat itu adalah Christianus Ajan;
- Bahwa kejadian peninjauan lokasi tersebut terjadi pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bila Christianus Ajan pernah dipenjara;
- Bahwa hasil dari peninjauan lokasi tanah berupa berita acara yang berisi bentuk lahan, batas – batas tanah;
- Bahwa saksi lupa berapa luas tanahnya;
- Bahwa yang menunjukkan batas – batas tanah tersebut adalah pemohon;
- Bahwa saksi batas juga harus menandatangani berita acara peninjauan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada saat peninjauan lokasi saksi – saksi batas tidak datang;
- Bahwa yang dimintakan untuk peninjauan lokasi hanya 1 (satu) bidang tanah;
- Bahwa saksi pindah dari Kelurahan Tanjung Selor Hilir tahun 2014;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saat pengetikan SPPT saksi yang mengetik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut;
- Bahwa bentuk pelepasan hak tanah tersebut adalah berupa surat keterangan pelepasan tanah;
- Bahwa yang bertanda tangan adalah pemilik tanah, pembeli tanah, Ketua RT setempat, Kelurahan, Kecamatan;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung penandatanganan saksi batas dalam berita acara peninjauan lokasi karena diserahkan kepada pemohon;
- Bahwa saat peninjauan lokasi tanah tersebut tidak ada Yands L Bergman;
- Bahwa yang tanda tangan adalah suami Naomi Murang yaitu Yohanes Ajan;
- Bahwa penginputan mengenai peninjauan lokasi tanah di kelurahan dimasukkan ke dalam register secara manual;

2. Saksi **Achmad Sidiq**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi adalah Ketua RT.10 dimana tanah tersebut berada;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah Naomi Murang;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Gelatik;
- Bahwa saksi tinggal sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT 10 sejak tahun 1998;
- Bahwa benar saksi yang bertanda tangan di bawah ini;
- Bahwa karena pada waktu saat itu terjadi perubahan nomor RT dari RT.10 jadi RT.19;
- Bahwa saksi pada saat peninjauan lokasi tanah Naomi Murang tidak hadir di tempat;
- Bahwa saksi diberitahu oleh kelurahan sebelumnya namun memang saksi berhalangan hadir saat itu;
- Bahwa saksi sering dilibatkan jika terjadi peninjauan lokasi tanah yang melibatkan warga saksi atau termasuk di wilayah hukum saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada sengketa tanah milik Yands L Bergman;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Naomi Murang di dekat bandara tapi kalau di dalam atau diluar bandara saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah Naomi Murang kira – kira 5000 m2 (lima ribu meter
- Bahwa saksi batas tanah tersebut tidak tanda tangan di depan saksi;
- Bahwa yang membawa surat tersbeut adalah anak Naomi Christianus Ajan;
- Bahwa dasar saksi berani tanda tangan karena saksi batas dan kelurahan sudah mengecek dan tanda tangan semua;
- Bahwa saksi tidak tahu I Made Gunadi memiliki tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut bersertifikat atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah didatangi Naomi Murang karena yang mengurus selalu anak Naomi bernama Christianus Ajan;

**3. Saksi Syafarudin AR**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat dimana saksi bertanda tangan di surat penguasaan tanah atas nama Yands L Bergman;
- Bahwa saksi adalah ketua RT.42;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT. 42 selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi mau tanda tangan karena saksi mengenal Herson Yands dan orang tuanya yang merupakan anak Yands L Bergman dan di dalam surat tersebut tanda tangan saksi - saksi sudah semua tanda tangan sehingga percaya untuk tanda tangan;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah Yands L Bergman;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah yang disengketakan secara pastinya;
- Bahwa saksi bertanda tangan di rumah saksi sendiri;
- Bahwa sepengetahuan saksi kelurahan belum pernah melakukan pengukuran atau peninjauan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah lokasi tanah di dalam atau diluar bandara;
- Bahwa benar tanda tangan saksi di bukti surat;
- Bahwa saksi kenal orang tua penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti lokasi tanah orang tua
- Bahwa pemekaran terjadi 5 (lima) tahun yag lalu;
- Bahwa saksi tidak kenal Naomi Murang dan Christianus Ajan;
- Bahwa saksi mengenal I Made Gunadi;
- Bahwa saksi mengenal I Made Rahadia;
- Bahwa sepengetahuan saksi keduanya memiliki tanah disekitar bandara;
- Bahwa kepemilikan tanah keduanya terjadi sebelum saksi menjabat Ketua RT;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana keduanya mendapatkan tanah;

#### 4. Saksi **Puad**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik antara penggugat dan tergugat dan saksi akan menjelaskan mengenai pencabutan mengenai tanah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertugas mengukur jika ada peninjauan lokasi tanah atas permintaan warga masyarakat;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah sekretaris kecamatan Tanjung Palas Tengah;
- Bahwa ada 4 (empat) persil yang dicabut;
- Bahwa saat pencabutan tersebut Christianus Ajan belum dihukum;
- Bahwa sempat ada mediasi antara keluarga Yands L Bergman dengan Para Tergugat di kantor Kecamatan;
- Bahwa Yands L Bergman sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada saat pertemuan mediasi di kecamatan tidak tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak;
- Bahwa saksi tidak tahu Naomi Murang menerima uang tali asih;
- Bahwa saksi sebelum melakukan pengukuran selalu meminta pemohon bersihkan lahannya;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut;
- Bahwa saksi melakukan pencabutan surat mengenai tanah tersebut dasarnya karena penjelasan anak dari Yands L Bergman;
- Bahwa tidak benar tanda tangan Jalung Manurip karena yang bersangkutan sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak ingat ketika tahun 2013 sebagai lurah atau sekretaris kecamatan;
- Bahwa saksi tidak tahu muncul sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi batas tidak tanda tangan di depan saksi melainkan dibawa pemohon;
- Bahwa saksi tidak tahu keaslian tanda tangan saksi batas tersebut;
- Bahwa setelah ditinjau lokasi hasilnya berupa berita acara yang ditandatangani pihak – pihak serta gambar dan ukuran tanah;
- Bahwa pencabutan itu dilakukan setelah mediasi karena tanah tersebut milik Yands L Bergman dan anaknya;
- Bahwa pencabutan berdasarkan analisa dan pemberitahuan dari anak Yands L Bergman;
- Bahwa saksi tidak dapat membedakan keaslian tanda tangan saksi batas;

## 5. Saksi **Errin Wiranda, SE**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani untuk dimintai keterangan di depan persidangan;
- Bahwa saksi menjadi Camat Tanjung Selor pada tahun 2013;



- Bahwa saksi menyatakan bahwa kecamatan tidak melakukan pemeriksaan lagi terhadap surat permohonan dari warga karena dianggap sudah diperiksa oleh instansi dibawahnya dengan ditandangani oleh pemohon, Ketua RT setempat, saksi – saksi dan kelurahan sehingga tinggal tanda tangan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerobotan tanah tersebut;
- Bahwa Mediasi di kecamatan dilakukan sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa pada saat saksi menjadi camat tidak ada kesepakatan yang tercapai;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat tanah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa penandatanganan tersebut tidak dilakukan di depan saksi seperti yang tertuang dalam surat tersebut;
- Bahwa saksi kenal Christianus Ajan;
- Bahwa saksi kenal dengan Christianus ketika penyelesaian masalah tanah tersebut di kantor kecamatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu lagi dengan Naomi Murang dan anaknya Christianus Ajan sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Naomi Murang menerima uang dari orang menerima pelepasan tanahnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atau dalil-dalil sangkalannya, **Turut Tergugat II** telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah disahkan oleh pejabat pos, sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 12 Februari 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-1**;
2. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-2**;
3. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga dari Polres Bulungan atas nama Robbi Setiawan tanggal 16 Januari 2020, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-3**;
4. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Buku Register Kelurahan Surat Keterangan Pelepasan Tanah Tahun 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-4**;



5. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negera tanggal 21 Desember 1995, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-5**;

6. Fotokopi dari Fotokopi berupa Daftar Tanah Pengukuran Mengetahui Luas dan Peta Situasi Bandara tanggal 30 November 2019, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-6**;

7. Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Keterangan Nomor 590/45/KTSHI.Pem tanggal 23 November 2020, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-7**;

8. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia, tanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-8**;

9. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Gunadi, tanggal 31 Oktober 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-9**;

10. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana, tanggal 1 Juli 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-10**;

11. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia, tanggal 3 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-11**;

12. Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan Atas Nama Naomi Murang kepada I Putu Suardana, tanggal 3 April 2013, yang selanjutnya disebut dan diberi tanda sebagai alat bukti **TT.II-12**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 November 2020, Majelis Hakim telah melakukan **Pemeriksaan Setempat** terhadap objek sengketa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, dimana hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis yang diserahkan kepada Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 3 Desember 2020;



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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Turut Tergugat III, tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, dengan demikian persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Turut Tergugat III dan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Turut Tergugat III dianggap telah melepaskan haknya dan tunduk serta mematuhi isi putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tanggal 20 Maret 2020, Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tanggal 15 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Eksepsi Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), maka dapat disimpulkan pokok pikiran Eksepsi Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) adalah terdiri dari Eksepsi Kewenangan Mengadili dan Eksepsi di Luar Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) dalam Jawabannya telah menyampaikan Eksepsi seperti tersebut di atas, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang materi pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) yaitu sebagai berikut:

### Tergugat III:

1. Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* terkait dengan kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*);



**Tergugat V:**

1. Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* terkait dengan kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Gugatan Penggugat Daluarsa (*verjaring*);
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*);

**Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:**

1. Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* terkait dengan kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela dengan amar sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menolak Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Eksepsi Kompetensi Absolut) yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Selor berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat V pada angka 2 yaitu Gugatan Penggugat Daluarsa (*verjaring*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Tergugat V mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. bahwa demi menjamin kepastian hukum hak atas tanah milik Tergugat V dalam gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan register perkara Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.TJS telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2020, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor Kelurahan Tanjung Selor atas nama pemegang hak I Made Wahyu Rahadia tertanggal 10 Desember 2013, yaitu setelah 7 (tujuh) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut Penggugat baru mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan turut menggugat Pemerintah Republik Indonesia C.q Kementerian Agraria Dan tata Ruang/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional C.q Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur C.q Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan sebagai Turut Tergugat III. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pada tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya dalam kurung waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat V.

b. Sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur secara tegas bahwa "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Berdasarkan uraian ketentuan di atas, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa (*Verjaring*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi masalah gugatan Penggugat daluwarsa (*verjaring*) ini, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi ini sudah memasuki pokok perkara karena Majelis Hakim harus melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V pada angka 2 yaitu gugatan Penggugat daluwarsa (*verjaring*), menurut hemat Majelis Hakim bukanlah menyangkut kewenangan mengadili dan terhadap eksepsi tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara yang nantinya akan dipertimbangkan di dalam pokok perkaranya sehingga terhadap eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat V mengenai gugatan Penggugat daluwarsa (*verjaring*) tidaklah cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan sudah sepatutnya **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III pada angka 2, Tergugat V pada angka 3, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada angka 2 yaitu Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN yang meninggal pada tanggal 6 Agustus 2015 dan almarhumah DINCE NAFONG yang meninggal pada tanggal 15 Desember 1997, menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat



III tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakan telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM. Namun fakta yang terjadi, bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN MENGETAHUI dan masih hidup serta tidak mengajukan pembatalan transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III atau TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT III pada tahun 2013 dimana transaksi jual beli tanah dimaksud telah dilakukan. YANDS LENCAU BERGMAN juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013.

- Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:

Bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN yang meninggal pada tanggal 6 Agustus 2015 dan almarhumah DINCE NAFONG yang meninggal pada tanggal 15 Desember 1997, menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakan telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM. Namun fakta yang terjadi, bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN MENGETAHUI dan masih hidup serta tidak mengajukan pembatalan transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV atau TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II pada tahun 2013 dimana transaksi jual beli tanah dimaksud telah dilakukan;

b. bahwa oleh sebab hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat III, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1340 BW yang menyatakan bahwa "perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya" dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 BW menyatakan "suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam dalam hal diatur".

c. bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah melakukan perjanjian dengan Tergugat III berkenaan dengan tanah obyek sengketa oleh karenanya antara Penggugat dengan Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum.



d. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi CACAT HUKUM, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi masalah gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) ini, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi ini sudah memasuki pokok perkara karena Majelis Hakim harus melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada angka 2, Tergugat V pada angka 3, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada angka 2 yaitu Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), menurut hemat Majelis Hakim bukanlah menyangkut kewenangan mengadili dan terhadap eksepsi tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara yang nantinya akan dipertimbangkan di dalam pokok perkaranya sehingga terhadap eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) tidaklah cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan sudah sepatutnya **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III pada angka 3, Tergugat V pada angka 4, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada angka 3 yaitu Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan almarhumah DINCE NAFONG dan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN sehingga menurut Penggugat selaku ahli warisnya menyatakannya telah terjadi CACAT HUKUM yang berakibat dengan perjanjian BATAL DEMI HUKUM;
- b. bahwa faktanya dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo, Tergugat III tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat III;
- c. bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat itu sendiri, maka gugatan yang diajukan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



d. bahwa hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi:

*"Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat".* Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat *error in personae* dalam bentuk kualifikasi *in person*";

e. bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dalil-dalil Penggugat dalam perkara a quo berkenan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat cacat / tidak memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata maupun SEMA / PERMA sehingga oleh karenanya menyatakan secara hukum gugatan penggugat ditolak dan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi masalah Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*) ini, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi ini sudah memasuki pokok perkara karena Majelis Hakim harus melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada angka 3, Tergugat V pada angka 4, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada angka 3 yaitu Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*), menurut hemat Majelis Hakim bukanlah menyangkut kewenangan mengadili dan terhadap eksepsi tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara yang nantinya akan dipertimbangkan di dalam pokok perkaranya sehingga terhadap eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (*Eksepsi Disqualifikatoir*) tidaklah cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan sudah sepatutnya **ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) tersebut dinyatakan **ditolak seluruhnya**;



**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan Penggugat, Jawaban dari Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) sebagaimana tersebut di atas:

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari YANDS LENCAU BERGMAN (almarhum) yang semasa hidupnya telah menikah dengan Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) pada tahun 1960;
2. Bahwa kedua orang tua Penggugat telah meninggal dunia masing-masing Ibu DINCE NAFONG (Almarhumah) yang meninggal dunia pada tanggal 15 Desember 1997 dan bapak YANDS LENCAU BERGMAN (almarhum) yang meninggal dunia pada tanggal 6 Agustus 2015. Dengan demikian semenjak kedua orang tua Penggugat dinyatakan telah meninggal dunia maka dengan sendirinya Penggugat beserta saudara-saudara Penggugat lainnya adalah sebagai ahli waris sah dari almarhum YANDS LENCAU BERGMAN dan almarhumah DINCE NAFONG;
3. Bahwa selain memiliki keturunan, orang tua Penggugat semasa hidupnya memiliki harta bersama berupa sebidang tanah perbatasan seluas 2,02 Hektar atau 20.200 Meter Persegi diperoleh pada tahun 1973 dengan cara membuka lahan untuk pertama kalinya (perolehan tanah secara *originair*) sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 26 November 2018. Tanah milik orang tua Penggugat tersebut sekarang terletak di Jalan Gelatik/Pertanian, RT.042 (dahulu RT.19), Gang Tanjung Selor Hilir, Kelurahan Tanjung Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : BPP Tanjung Selor;
  - b. Sebelah Timur : Robert Aing;
  - c. Sebelah Selatan : Yohana Irang;
  - d. Sebelah Barat : Bandara;
4. Tanah milik orang tua Penggugat tersebut dikuasai sebagian oleh Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II dan telah dialihkan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh dan dihadapan Camat Tanjung Selor selaku PPAT Kecamatan selaku Turut Tergugat I;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan ayah Penggugat pada tahun 2013 sebagian dari lahan miliknya tersebut yakni seluas 5.833 Meter Persegi dengan ukuran Panjang 106,5 Meter/129 Meter dan Lebar 50 Meter/56



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meter telah dikuasai dan dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 Tanggal 02 April 2013 atas nama Tergugat I diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir in casu FUAD,SE selaku Turut Tergugat II;

6. Bahwa jual beli lahan milik orang tua Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I yang dialihkan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah merupakan bagian dari luas tanah keseluruhan milik orang tua Penggugat seluas 2,02 Hektar (20.200 M2) sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 26 Nopember 2018 sehingga menjadi tanggungjawab dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikannya kepada Penggugat;

7. Bahwa atas dasar jual beli tersebut Tergugat III telah melakukan pendaftaran hak atas tanah dari obyek sengketa dimaksud sehingga kemudian oleh Turut Tergugat III diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III;

8. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan para Turut Tergugat merugikan pihak Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa inti pokok jawaban Tergugat III adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III (I Made Gunadi) memiliki tanah sebanyak 1 (satu) persil seluas 1.498 meter persegi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/ 615/CTS-Pem/XI/2013, tanggal 04 Nopember 2013 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mulai dari tingkat Kelurahan sampai dengan Kecamatan Tanjung Selor, yang mana Camat merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 2013;

2. Bahwa faktanya Yands Lencau Bergman juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013;

3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat poin 13 yang menyatakan pada saat dilaksanakannya jual beli secara diam-diam atas obyek sengketa, karena Alm. Yands L. Bregman menjadi saksi dan bertanda tangan di dalam surat Berita Acara Peninjauan Lokasi pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013 yang dimiliki oleh Tergugat I yang luas seluruhnya 5.833 m2, dengan demikian Alm. Yands L. Bregman mengakui bahwa obyek tersebut adalah milik dari Tergugat I, dan berhak untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;



4. Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa yang beralamat di Jalan Pertanian RT.19, Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor berupa tanah garapan pertanian seluas 5.833 M2 (lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun menguasai tanah obyek sengketa selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Tanah BPP Tanjung Selor;
- b. Sebelah timur : Perwt. Jalung Manurip;
- c. Sebelah selatan : Perwt. Yands Bergman;
- d. Sebelah barat : Lokasi Bandara Tanjung Selor;

5. Bahwa disamping itu pula Tergugat I juga melakukan kewajibannya membayar hak atas penguasaan tanah tersebut berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 tiap tahunnya hingga sebelum beralihnya tanah tersebut kepada Tergugat III;

6. Bahwa sebelum pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut telah dilakukan Pelaksanaan Peninjauan lokasi sebagaimana Berita Acara Peninjauan Lokasi dimana almarhum YANDS LENCAU BERGMAN menjadi salah satu saksi batas-batas tanah hal ini diperkuat dengan tanda tangan yang dibubuhkan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN;

7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan nominal kerugian tanah obyek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga adalah sebuah dalil yang mengada-ada;

8. Bahwa Tergugat III adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, jual beli berkaitan dengan bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena unsur jual beli tanah tersebut telah memenuhi 3 (tiga) unsur jual beli dalam KUHPerdota yaitu mengandung unsur perjanjian (sifat obligatoir), unsur pembayaran, unsur pengalihan kebendaannya (penyerahan yuridis), unsur jual beli tersebut juga telah memenuhi unsur Hukum Adat yaitu berjalan serentak dan sekaligus tuntas, jual beli tersebut juga dilakukan secara terang yaitu diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan setempat dan selanjutnya jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Camat Tanjung Selor;

Menimbang, bahwa inti pokok jawaban Tergugat V adalah sebagai berikut:

1. Tergugat V (I Made Wahyu Rahadia) sebanyak 2 (dua) persil bidang tanah masing-masing PERSIL PERTAMA seluas 1.250 meter persegi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 dan PERSIL KEDUA seluas 930 meter persegi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/230/CTS-Pem/V/2013, tanggal 21 Mei 2013 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mulai dari tingkat Kelurahan sampai dengan Kecamatan Tanjung Selor, yang mana Camat merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tahun 2013;

2. Bahwa faktanya Yands Lencau Bergman juga ikut bertanda tangan selaku saksi batas sebelah selatan dalam surat pernyataan penguasaan tanah milik ibu Naomi Murang selaku Tergugat I yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir dengan Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013;

3. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat poin 13 yang menyatakan pada saat dilaksanakannya jual beli secara diam-diam atas obyek sengketa, karena Alm. Yands L. Bregman menjadi saksi dan bertanda tangan di dalam surat Berita Acara Peninjauan Lokasi pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013 yang dimiliki oleh Tergugat I yang luas seluruhnya 5.833 m<sup>2</sup>, dengan demikian Alm. Yands L. Bregman mengakui bahwa obyek tersebut adalah milik dari Tergugat I, dan berhak untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat V;

4. Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa yang beralamat di Jalan Pertanian RT.19, Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor berupa tanah garapan pertanian seluas 5.833 M<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga meter persegi) sejak tahun 1977 atau selama 36 (tiga puluh enam) tahun menguasai tanah obyek sengketa selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Tanah BPP Tanjung Selor;
- b. Sebelah timur : Perwt. Jalung Manurip;
- c. Sebelah selatan : Perwt. Yands Bergman;
- d. Sebelah barat : Lokasi Bandara Tanjung Selor;

5. Bahwa disamping itu pula Tergugat I juga melakukan kewajibannya membayar hak atas penguasaan tanah tersebut berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak: 64.04.001.027-0192.0 tiap tahunnya hingga sebelum beralihnya tanah tersebut kepada Tergugat V;

6. Bahwa sebelum pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut telah dilakukan Pelaksanaan Peninjauan lokasi sebagaimana Berita Acara Peninjauan Lokasi dimana almarhum YANDS LENCAU BERGMAN

#### 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)



menjadi salah satu saksi batas-batas tanah hal ini diperkuat dengan tanda tangan yang dibubuhkan almarhum YANDS LENCAU BERGMAN;

7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan nominal kerugian tanah obyek sengketa dikuasai oleh pihak ketiga adalah sebuah dalil yang mengada-ada;

8. Bahwa Tergugat V adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, jual beli berkaitan dengan bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum karena unsur jual beli tanah tersebut telah memenuhi 3 (tiga) unsur jual beli dalam KUHPerdara yaitu mengandung unsur perjanjian (sifat obligatoir), unsur pembayaran, unsur pengalihan kebendaannya (penyerahan yuridis), unsur jual beli tersebut juga telah memenuhi unsur Hukum Adat yaitu berjalan serentak dan sekaligus tuntas, jual beli tersebut juga dilakukan secara terang yaitu diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan setempat dan selanjutnya jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Camat Tanjung Selor;

Menimbang, bahwa inti pokok jawaban Turut Tergugat I adalah sebagai berikut:

1. Bahwa kewenangan Turut Tergugat I (Camat Tanjung Selor) pada tahun 2013 saat terjadi transaksi jual beli tanah milik Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang melaksanakan tugas sama seperti kewenangan PPAT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

2. Bahwa Turut Tergugat I sebatas melaksanakan tugas, pokok dan fungsinya, mengingat Tanah dan/ atau obyek milik Tergugat I belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dikuatkan oleh Kepala Desa / Kelurahan. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat I bertindak selaku pihak penjual melakukan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihadapan Turut Tergugat I;

3. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/615/CTS-Pem/XI/2013, tanggal 04 Nopember 2013 terhadap Tergugat I yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat III dengan luas 1.498 M2 senilai Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

4. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/339/CTS-Pem/VII/2013, tanggal 08 Juli 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat IV dengan luas 921 M2 (sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) senilai Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

5. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/201/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat IV dengan luas 1.250 M2 senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

6. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/200/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 1.250 M2 senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

7. Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/230/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 21 Mei 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) senilai Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa inti pokok jawaban Turut Tergugat II adalah sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi, pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013, ayah Pengugat Alm. YANDS L. BERGMAN menjadi salah satu saksi batas dengan menandatangani Berita Acara dimaksud, yang mana saksi melihat langsung dan mengakui kebenaran bahwa tanah obyek sengketa adalah benar milik Tergugat I dan tidak dalam sengketa / bebas dari gugatan serta tidak dijadikan sebagai jaminan hutang atau digadaikan kepada pihak lain. Hal ini membuktikan bahwa almarhum YANDS LENCAU BERGMAN tidak merasa tanah miliknya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

2. Bahwa Turut Tergugat II telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah di Wilayah Kalimantan Utara atas nama Tergugat I dengan Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013 berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor



31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman diatas Tanah Negara;

3. Bahwa pada tahun 2017, saudara FUAD, SE. tidak lagi menduduki jabatan sebagai Lurah Tanjung Selor Hilir melainkan menjabat sebagai Sekretaris Camat Tanjung Palas. Mengingat jabatan, tugas pokok dan fungsi maka saudara FUAD, SE. tidak memiliki kewenangan dalam MENCABUT dan MENYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 592.11/19/002/Pem-IV/2013 tanggal 2 April 2013 dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan dimaksud;

4. Bahwa pada tahun 2013, almarhum YANDS LENCAU BERGMAN masih hidup dan tidak pernah mengajukan gugatan dan / atau keberatan dalam perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

5. Bahwa apabila ada unsur paksaan dan penipuan maka almarhum YANDS LENCAU BERGMAN saat itu juga dapat mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa, faktanya dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi, pada hari Selasa, tanggal 12 bulan Pebruari tahun 2013, YANDS LENCAU BERGMAN bertanda tangan sebagai Saksi Batas SEBELAH SELATAN;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati Jawaban dari Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) yaitu:

## **Tergugat V**

Pada Jawaban Tergugat V Dalam Pokok Perkara pada angka 7:

*Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, ketentuan sebagaimana tersebut pasal pada ayat ini mengandung makna bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, oleh bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Bulungan Kecamatan Tanjung Selor Kelurahan*



*Tanjung Selor atas nama pemegang hak I Made Wahyu Rahadia tertanggal 10 Desember 2013, adalah sah menurut hukum milik dari I Made Wahyu Rahadia (Tergugat V);*

**Turut Tergugat I**

- Pada Jawaban Turut Tergugat I Dalam Pokok Perkara pada angka 3.1 huruf h:

*Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592. 2/200/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 29 April 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 1.250 M2 senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:*

- 1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013.*
- 2. Kuitansi Jual beli.*
- 3. Foto kopi KTP masing-masing pihak.;*

- Pada Jawaban Turut Tergugat I Dalam Pokok Perkara pada angka 3.1 huruf i:

*Bahwa Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan dan Semua Kepentingan Nomor: 592.2/230/CTS-Pem/IV/2013, tanggal 21 Mei 2013 terhadap Tergugat I yang melepaskan sebagian tanah kepada Tergugat V dengan luas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) senilai Rp.12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dengan dilengkapi berkas-berkas antara lain:*

- 1. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang diketahui Lurah Tanjung Selor Hilir Nomor: 592.11/19/002/Pem-IV/2013, tanggal 02 April 2013;*
- 2. Kuitansi Jual beli;*
- 3. Foto kopi KTP masing-masing pihak;*

Dimana semuanya tersebut di atas dihubungkan dengan:

1. Bukti P-4 berupa Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;
2. Bukti P-8 berupa Fotokopi dari Fotokopi berupa Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia tanggal 20 Mei 2013, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;
3. Bukti T.V-1 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 atas nama Pemegang Hak I Made Wahyu Rahadia, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;



4. Bukti T.V-2 berupa Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Dari Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia kepada Camat Tanjung Selor tanggal 20 Mei 2013, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;
5. Bukti T.V-3 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama Naomi Murang tanggal 2 April 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
6. Bukti TT.I-1 berupa Fotokopi Buku Register Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Semua Kepentingan I 592.2/ /CTS-PEM/ /2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
7. Bukti TT.I-4 berupa Fotokopi Berita Acara Peninjauan Lokasi tanggal 28 April 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
8. Bukti TT.I-5 berupa Fotokopi Surat Permohonan Untuk Melepaskan Tanah Atas Nama Naomi Murang kepada I Made Wahyu Rahadia tanggal 3 April 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
9. Bukti TT.I-6 berupa Fotokopi Sertipikat Tanah Hak Milik atas nama I Made Wahyu Rahadia Nomor 6955, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;
10. Bukti TT.I-22 berupa Fotokopi dari Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5101050210790001 atas nama I Made Wahyu Rahadia, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;
11. Bukti TT.II-4 berupa Fotokopi Buku Register Kelurahan Surat Keterangan Pelepasan Tanah Tahun 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bukti surat yang disebutkan diatas berupa fotokopi yang diajukan pada persidangan sebagai bukti oleh kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Para Tergugat (Tergugat III dan Tergugat V) dan Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), meskipun ada yang dapat diperlihatkan aslinya maupun ada yang tidak dapat diperlihatkan surat aslinya. Namun demikian, karena fotokopi surat tersebut saling mempunyai hubungan yang terkait antara bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menilai bukti-bukti tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti tersebut merupakan sebuah proses yang awalnya Tergugat I telah melakukan penjualan sebidang tanah kepada Tergugat V, dan oleh Tergugat V jual beli tersebut dimohonkan dan didaftarkan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I, kemudian dicatatkan ke dalam buku Register yang disediakan untuk itu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.V-1 dan TT.I-6 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 atas nama Pemegang Hak I Made Wahyu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahadia, selama persidangan tidak dibantah dengan tegas mengenai keberadaan dan isinya oleh para pihak, baik saat jawab-jawab maupun di dalam Kesimpulan Para Pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menilai bukti T.V-1 dan TT.I-6 mengenai isinya tersebut, yang didalamnya tertulis dan terbaca adanya Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 283/2016 tanggal 7 September 2016 yang mana Pemegang Hak Tanggungan tersebut adalah Bank Perkreditan Rakyat Kabupaten Bulungan dan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 tersebut dibebani hak tanggungan pertama hingga sejumlah Rp93.750.000,00 (sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1498 K/Pdt/2006 yang menyatakan bahwa:

*Dalam keadaan tertentu, fotokopi dari fotokopi dapat diterima sebagai bukti. Dalam perkara ini, majelis hakim tingkat pertama menggunakan alat bukti fotokopi untuk menunjang pengakuan Termohon Kasasi/Tergugat III, bahwa tanah sengketa semula milik orang tua Pemohon Kasasi/Penggugat yang setelah beralih ke tangan Termohon Kasasi/Tergugat II kemudian dibeli oleh Termohon Kasasi/Tergugat III;*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berkesimpulan bukti T.V-1 dan TT.I-6 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 atas nama Pemegang Hak I Made Wahyu Rahadia yang tidak dicocokkan dengan aslinya tersebut dapat diterima sebagai alat bukti serta memiliki kekuatan pembuktian yang bebas, dan alat bukti fotokopi tersebut oleh Majelis Hakim digunakan dalam konteks untuk menunjang pengakuan Tergugat V mengenai keberadaan bukti T.V-1 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 atas nama Pemegang Hak I Made Wahyu Rahadia yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat ditunjukkan aslinya surat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 atas nama Pemegang Hak I Made Wahyu Rahadia dihubungkan dengan bukti T.V-I mengenai isinya tersebut, yang didalamnya tertulis dan terbaca adanya Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 283/2016 tanggal 7 September 2016 yang mana Pemegang Hak Tanggungan tersebut adalah Bank Perkreditan Rakyat Kabupaten Bulungan dan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 tersebut dibebani hak tanggungan pertama hingga sejumlah Rp93.750.000,00 (sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), maka Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut tidak bisa dihadirkan karena sedang dibebani hak tanggungan oleh pihak lain yaitu Bank Perkreditan Rakyat Kabupaten Bulungan;

Menimbang, menurut M. Yahya Harahap, S.H. (dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Halaman 119) bahwa bentuk *error in persona* yang disebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai *plurium litis consortium*, pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat adalah:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan yang mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga apabila pihak telah lengkap maka akan ada kepastian di kemudian hari dan tidak akan timbul permasalahan lagi yang akan merugikan baik pihak Penggugat maupun pihak-pihak lainnya dan sengketa yang menjadi persoalan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, terlebih lagi apabila di kemudian hari ternyata terbukti bahwa Tergugat V tersebut oleh Putusan Pengadilan dinyatakan bukan sebagai pemilik objek tanah tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya Bank Perkreditan Rakyat Kabupaten Bulungan sebagai Kreditor pemegang Hak Tanggungan, sebagaimana tercantum di dalam bukti T.V-1 berupa Fotokopi Dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 atas nama Pemegang Hak I Made Wahyu Rahadia, ditarik pula sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena ia juga mempunyai kepentingan hukum yang sangat jelas atas tanah sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat V tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena masih harus ada pihak lain yang semestinya didudukkan sebagai Tergugat atau sebagai Turut Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa formalitas gugatan Penggugat yang berkaitan dengan subjek hukum Tergugat atau Turut Tergugat tidak terpenuhi, sesuai dengan Yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, Putusan MARI Nomor 1311 K/Pdt/1983, Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 jo Putusan MARI 437 K/SIP/1973, yang menyatakan *subjek gugatan tidak lengkap gugatan tidak dapat diterima*;

Menimbang, menurut M. Yahya Harahap, S.H. (dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Halaman 120) bahwa kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacar *error in persona* yang mana salah satunya berbentuk *plurium litis consortium*, maka bentuk kekeliruan tersebut yang terkandung dalam gugatan akan memiliki akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium* dimana ada pihak ketiga tersebut tidak ikut ditarik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan dalam pokok perkara gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara yuridis dan secara mutatis-mutandis untuk selanjutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dibebani membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam Rbg (Stb. 1941-44), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
3. Menolak Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
4. Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.806.000,00 (empat juta delapan ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor, pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020, oleh kami, Indra Cahyadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Joshua Agustha, S.H., dan Christofer, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Gema Listya Adhy Saputra, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Tergugat III, Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Turut Tergugat III.



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Joshua Agustha, S.H.**

**Indra Cahyadi, S.H., M.H.**

**Christofer, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Gema Listya Adhy Saputra, S.H.**

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	3.870.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan	Rp	80.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	750.000,00
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7. Biaya Materai	Rp	6.000,00
8. <u>Biaya Redaksi</u>	Rp	<u>10.000,00+ _</u>
Jumlah	Rp	4.806.000,00

(empat juta delapan ratus enam ribu rupiah)