



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Natsir Syamsul**, berkedudukan di Jalan Dorowati RT.04/RW.02 Kelurahan Giwu Kecamatan Klaurung Kota Sorong Provinsi Papua Barat, Giwu, Klaurung, Kota Sorong, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Nasir, S.H., Mardin, S.H., M.H., dan Albert Fransstio, S.H. advokat dan konsultan hukum pada Kantor Advokat MOH. NASIR, SH., & Rekan yang beralamat Jln. Basuki Rahmat Km. 9,5 GN NN RT 001/RW. 001 Kelurahan Kladufu Distrik Sorong Timur Koyta Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Februari 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Harry Ramlan Syamsu**, bertempat tinggal di Jalan F. Kalasuat RT.03/RW.04 Kelurahan Malanu Distrik Sorong Utara Kota Sorong Provinsi Papua Barat Daya, Malanu, Sorong Utara, Kota Sorong, Papua Barat Daya, sebagai **Tergugat I**;
2. **Yuri, S.Sos**, bertempat tinggal di Jl. Klamono Km 20, Kel. Aimas distrik Aimas Kabupaten Sorong Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Mariam, SH., adalah advokat yang bertempat di Kantor Advokat & Konsultan Hukum yang beralamat di jalan Poncowati Perum Santafe RT. 04/RW. 06 Kelurahan Klayukuk Distrik Sorong Timur Kota Sorong Papua Barat, berdasakan surat kuasa khusus tertanggal 16 Maret 2024, sebagai **Tergugat II**;
3. **Husnin Sa**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong,  
Papua Barat, sebagai **Tergugat III**;

4. **Miftah Yusuf**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Loury Da Costa, SH., Jein Robby A. Wosiry, SH., Richard Gerard Edson Rumbekwan, SH., adalah advokat pada kantor doi Perhimpunan Batuan Hukum Keadilan dan Perdamaian (PBHKP) beralamat di jalan Sriti 2 HBM RT. 02/Rw. 03 Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong Kota Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 Mei 2024, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Haris Burhanuddin**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, sebagai **Tergugat V**;
6. **Dede Ade Irawan**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Loury Da Costa, SH., Jein Robby A. Wosiry, SH., Richard Gerard Edson Rumbekwan, SH., adalah advokat pada kantor doi Perhimpunan Batuan Hukum Keadilan dan Perdamaian (PBHKP) beralamat di jalan Sriti 2 HBM RT. 02/Rw. 03 Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong Kota Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 Mei 2024, sebagai **Tergugat VI**;
7. **Jeesen Florensy Dethan**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, sebagai **Tergugat VII**;
8. **Noval Arif**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong,

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong,  
Papua Barat, sebagai **Tergugat VIII**;

**9. Hasna**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp. Transat RT.001 RW.003

Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Loury Da Costa, SH., Jein Robby A. Wosiry, SH., Richard Gerard Edson Rumbekwan, SH., adalah advokat pada kantor doi Perhimpunan Batuan Hukum Keadilan dan Perdamaian (PBHKP) beralamat di jalan Sriti 2 HBM RT. 02/Rw. 03 Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong Kota Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 Mei 2024, sebagai **Tergugat IX**;

**10. Marthen Luther Hatupuang**, bertempat tinggal di Jl. Trikora, Komp.

Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Loury Da Costa, SH., Jein Robby A. Wosiry, SH., Richard Gerard Edson Rumbekwan, SH., adalah advokat pada kantor doi Perhimpunan Batuan Hukum Keadilan dan Perdamaian (PBHKP) beralamat di jalan Sriti 2 HBM RT. 02/Rw. 03 Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong Kota Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 Mei 2024, sebagai **Tergugat X**;

**11. Adam Williyam Petrick Waromi**, bertempat tinggal di Jl. Trikora,

Komp. Transat RT.001 RW.003 Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya, Aimas, Aimas, Kabupaten Sorong, Papua Barat, dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Loury Da Costa, SH., Jein Robby A. Wosiry, SH., Richard Gerard Edson Rumbekwan, SH., adalah advokat pada kantor doi Perhimpunan Batuan Hukum Keadilan dan Perdamaian (PBHKP) beralamat di jalan Sriti 2 HBM RT. 02/Rw. 03 Kelurahan Remu Utara Kecamatan Sorong Kota Sorong Papua Barat Daya, berdasarkan



surat kuasa tertanggal 8 Mei 2024, sebagai **Tergugat XI**;

**12. Bri Unit Hansen**, bertempat tinggal di Jl. Jendral Ahmad Yani HBM Kota Sorong, Remu Utara, Sorong, Kota Sorong, Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arman Bakri, Mady Maryono, Sitti Kodijah dan Muh. Saleh Narito, yang beralamat pada Kantor Cabang PT BRI Tbk, Sorong berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Maret 2024, sebagai **Tergugat XII**;

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sorong**, bertempat tinggal di Jl. Km 24 Kelurahan Klamasen Distrik Mariat Kabupaten Sorong Papua Barat Daya, Klamasen, Mariat, Kabupaten Sorong, Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Henry Sugianto Paru, SH., Harlin Arief Simanjutak, SH., dan Benhard Tua, yang berlamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong Jalan Sorong-Klamono KM. 24 Aimas Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat Daya, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 19 Maret 2024, sebagai **Turut Tergugat XII**;

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 23 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 23 Februari 2024 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 2.210 M2 yang terletak di Jl. Trikora Transad, Rt. 002 / Rw. 08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya.dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Otis Vele/Anwar Vele
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Efendi/Aida
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Trikora



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut poin 1 memiliki alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik No.293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dalam surat ukur tanggal 30 Oktober 1987, Nomor : 591/1987 dengan Luas Tanah 2.210 M<sup>2</sup>;
3. Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah tanah yang seluas 1.868 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian tanah yang seluas 2.210 M<sup>2</sup>, sesuai surat ukur No. 591/1987, Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama Natsir Samsul dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Otis Vele/Anwar Vele
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Efendi/Aida
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Trikora
4. bahwa pada tahun tahun 2016 Tergugat I mengambil sertifikat Tanah Hak Milik Nomor :293/Aimas dengan alasan mengkapling Tanah milik Penggugat sehingga sertifikat harus diPemecahan - pecahkan terlebih dahulu di Kantor Bandan Pertanahan Kabupaten Sorong;
5. bahwa setelah Tergugat I menguasai terhadap sertifikat Tanah milik dari Penggugat, Ternyata Tergugat I melakukan Proses balik nama terhadap sertifikat tanah milik Penggugat ke atas nama Tergugat I tanpa Penggugat ketahui melalui Penjabat Pembuat Akta Tanah **YURIS, S.Sos** pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan akta No. 266/2016;
6. bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani akta Jual beli No.266/2016 yang menjadikan sertifikat milik Penggugat beralih kepada Tergugat I, dapat di buktikan salah satu fakta Penggugat dan istri Penggugat tidak tau dengan Perjajian Jual beli No.266/2016 adalah Istri Penggugat sudah Almarhum pada tanggal 31 Maret 2016 akan tetapi di dalam Perjanjian Jual beli No.266/2016 istri Penggugat masih mengetahui dan bertandatangan dalam perjanjian padahal Istri Penggugat sudah meninggal sebagaimana bukti akta kematian yang di pegang oleh Penggugat;
7. Bahwa atas tindakan tersebut yang di lakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa;
8. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli yang di maksud atau surat – surat lainnya untuk melakukan proses balik nama sertifikat milik penggugat atas nama Tergugat I, untuk itu terhadap sertifikat yang di proses atas nama Tergugat I adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena tanpa Penggugat ketahui;

Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



9. bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, dan Turut Tergugat yang menguasai dan yang mengalihkan Tanah milik Penggugat tanpa Penggugat Ketahui, sehingga apa yang menjadi Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat Tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

10. bahwa Penggugat sudah pernah Menegur Para Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat akan tetapi para Tergugat tidak menghiraukan Penggugat, dan Para Tergugat masih bersikap keras untuk tetap menguasai Tanah milik Penggugat;

11. Bahwa, oleh karena perbuatan Para Tergugat yang menjual tanah objek sengketa dan menguasai Obyek sengketa tersebut adalah "Perbuatan Melawan Hukum" maka sudah sepatuhnya Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan menyerahkan sertifikat Nomor 293/Aimas kepada Penggugat tanpa ada beban apapun;

12. Bahwa, dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut adalah merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Obyek sengketa sejak dikuasai oleh Para Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sorong, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sekaligus dan seketika kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap ("Inkract van Gewijsde");

13. Bahwa, kerugian mana yang disebutkan diatas kiranya dapat kami rinci sebagai berikut :

**a. kerugian Materiil :**

bahwa biaya-biaya yang timbul yang harus ditanggung oleh Penggugat selama berusaha dan berupaya menyelesaikan masalah ini sejak Penggugat kehilangan sertifikat pada tanah objek sengketa dan hak atas Tanah Obyek Sengketa sejak dikuasai oleh Para Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan ke pengadilan Negeri Sorong adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupaih);

**b. kerugian Immateriil :**

bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sehingga Penggugat menderita secara fisik maupun batin, terbebani secara mental dan sangat terganggu dalam menjalankan aktifitas keseharian



karena merasa kehilangan hak-nya yang mana kerugian tersebut tidak dapat dikukur secara materi akan tetapi kiranya patut untuk ditaksir dan digantikan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);

**14.** Bahwa, Penggugat memiliki sangka yang beralasan Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini, oleh karena itu patut kiranya apa bila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa ("Dwangsome") secara tanggung renteng atas kelalaiannya memenuhi isi putusan dalam perkara ini sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht Van gewijsde);

**15.** Bahwa, sesuai pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan Negeri Sorong dalam perkara ini mohon untuk diletakan putusan dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dara Para Tergugat ("Uitvoerbaar Bij Voorraad");

**16.** Bahwa, karena Para Tergugat telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum", maka patut kiranya Para Tergugat untuk menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka, kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah terhadap tanah seluas 2.210 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Trikora Transad, Rt. 002 / Rw. 08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya.dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Otis Vele/Anwar Vele
- Sebelah Timur berbatasan dengan Efendi/Aida
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Trikora

3. Menyatakan Penggugat adalah "PEMILIK SAH" atas tanah objek sengketa dengan luas 1.868 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian tanah yang seluas 2.210. M<sup>2</sup>, sesuai surat ukur No. 591/1987, Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama Natsir Samsul dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Otis Vele/Anwar Vele
- Sebelah Timur berbatasan dengan Efendi/Aida
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Trikora



4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 266/ tahun 2016 adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menjual dan menguasai tanah Obyek sengketa dalam Perkara a quo secara melawan hak yang menimbulkan kerugian serta hilangnya hak bagi Penggugat adalah merupakan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM";
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menguasai di atas tanah objek sengketa untuk menyerahkan sertifikat Tanah nomor 293/Aimas dan Tanah Obyek sengketa dalam perkara a quo kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertainya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng sekaligus dan seketika untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) berupa :
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus Juta Rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil Sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng sekaligus dan seketika membayar uang paksa ("Dwangsome") untuk perharinya sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), apa bila para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan secara hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari para TERGUGAT ("*Uitvoerbaar Bij Voorrad*");
10. Menghukum para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apa bila Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil adlinya ("*Ex aequo et bono*");

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya dan prisipal kecuali Tergugat I tidak hadir dan tidak menunjuk kuasa hukumnya untuk hadir di persidangan;

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



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 April 2024, 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 **Tergugat II** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscur Libel*)**

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan sangat tidak jelas sebab Penggugat dalam Gugatannya secara tegas telah menarik banyak pihak dalam Perkara ini yakni dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XII :

**Alasan Hukum**

Bahwa sesungguhnya Penggugat telah menarik banyak pihak dalam Perkara ini, namun dalam Gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara rinci dan jelas terkait peran dan keterlibatan tiap-tiap pihak yang menurut Penggugat telah melakukan Perbuatan Hukum;

Bahwa selain itu pula Penggugat tidak menceritakan secara jelas dari mana asal usul tanah tersebut berasal sehingga bisa menjadi Hak Milik Penggugat yang kemudian dibalik nama atas nama Tergugat I, sehingga apabila asal usul Objek sengketa tidak disebutkan secara jelas dalam suatu Gugatan, maka secara formil hal tersebut tidaklah mempunyai kapasitas hukum tentang keabsahan Objek sengketa dan oleh karenanya maka Gugatan Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscur Libel*);

Bahwa selain itu pula Penggugat tidak menjelaskan dengan benar dari luasan tanah 2.210. M<sup>2</sup> yang kemudian menurut Penggugat yang menjadi sengketa adalah luas tanah 1.868. M<sup>2</sup>, akan tetapi batas-batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat tetap sama, artinya jika dari luasan tanah 2.210 M<sup>2</sup> yang kemudian ada pengurangan menjadi 1.868 M<sup>2</sup>, yang saat ini menjadi sengketa, maka batas-batas tanah antara Timur, Barat, Selatan dan utara pasti menjadi berbeda pula, sebab telah dipecah-pecahkan dengan nama kepemilikan yang berbeda-beda, maka dengan demikian telah jelas bahwa Gugatan Penggugat telah kabur atau tidak jelas sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggugat agar dinyatakan tidak dapat diterima hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975



tanggal 17 April 1975, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, yang menyatakan bahwa: "gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";

M. Yahya Harahap menjelaskan Pengertian Obscur libel yang berarti Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (ounduidelijk), sehingga formulasi suatu Gugatan yang tidak jelas dianggap tidak memenuhi syarat Formil, sebab dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk);

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait Obscur libel bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Sebab tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

Putusan MA Nomor:582/K/Sip/1973,Tanggal 11 November 1975.

Putusan MA Nomor: 1149/K/Sip/1979, Tanggal 17 April 1979.

Putusan MA Nomor:81/K/Sip/1971, Tanggal 9 Juli 1973.

## 2. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consurtium*)

Gugatan Penggugat masih kurang Pihak sebab masih ada Pihak lain yang tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini.

### Alasan Hukum

Bahwa perlu diketahui berkaitan dengan pemberkasan pembuatan Akta Jual Beli dengan Nomor: 266/2016, yang secara Administrasi memang benar merupakan prodak yang dikeluarkan oleh Tergugat II, namun semua itu telah terlebih dulu disiapkan oleh Notaris Irnawati Nazar yang kemudian dihantarkan oleh salah satu Stafnya kepada Tergugat II untuk ditandatangani, yang mana Tergugat II sama sekali tidak mengetahui keterlibatan antara Penggugat dengan Tergugat I, sebab Tergugat II hanya diberikan berkas berupa Akta Jual beli untuk ditandatangani, dan hal ini pun telah diketahui oleh Penggugat bahwa Notaris Irnawati Nazar yang sangat berperan aktif dalam pembuatan Akta Jual beli Tersebut, namun pada kenyataanya Penggugat tidak menarik Notaris Irnawati Nazar dalam Perkara ini, yang padahal notabennya Notaris Irnawati Nazarlah yang menjadi juru kunci dalam proses Jual Beli tersebut, sehingga dengan tidak ditariknya Notaris Irnawati Nazar dalam perkara ini, maka telah jelas Gugatan Penggugat telah Kurang Pihak atau tidak lengkap.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa :

"Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*"

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt/1984;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, terkecuali apa yang dianggap benar oleh Tergugat II, oleh karena itu Tergugat II akan menguraikan secara jelas bagaimana lahirnya Akta Jual Beli tersebut:

- Bahwa latar belakang lahirnya Akta Jual Beli tersebut dikarenakan adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana bukti Administrasi yang diserahkan oleh Notaris Irnawati Nazar kepada Tergugat II yang sudah dalam bentuk Akta Jual beli yang kemudian hanya di tanda tangani oleh Tergugat II dan setelah itu diserahkan kembali kepada Notaris Irnawati Nazar guna ditindak lanjuti dan diserahkan kepada masing-masing pihak berupa salinan;
- Bahwa Penggugat pun dengan sangat jelas telah mengetahui bahwa Notaris Irnawati Nazarlah yang mempunyai peran utama dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut, namun Penggugat tidak menarik Notaris Irnawati Nazar dalam Perkara ini, sehingga dengan tidak ditariknya Notaris Irnawati Nazar dalam perkara ini, maka telah jelas Gugatan Penggugat telah Kurang Pihak atau tidak lengkap;

Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa :

"Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*";

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt/1984

- Bahwa telah jelas dengan tidak ditariknya Notaril Irnawati Nazar kedalam perkara ini maka Gugatan dapat dinyatakan kurang pihak, sebab pihak yang ditarik sebagai tersgugat kurang lengkap.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapat Yahya Harahap pada bukunya yang menyatakan :

"yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum";

Dengan demikian dapat disimpulkan apabila Penggugat tidak menarik pihak lain yakni Notaris Irnawati nazar yang mempunyai peran dan hubungan hukum terhadap perkara ini, maka Gugatan Penggugat selayaknya tidak dapat diterima, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA Nomor: 201/K/Sip/1974, Tanggal 28 Januari 1976, yang menyebutkan:

"jika dalam gugatan para pihaknya tidak lengkap dengan arti masth terdapat pihak lain yang seharusnya turut serta untuk digugat, tetapi tidak dicantumkan, hal ini mengakibatkan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima Majelis Hakim";

- Bahwa Penggugat mendalihkan tidak pernah melakukan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, namun faktanya didalam Akta.Jual Beli tersebut dengan sangat jelas terdapat sekali keterangan atau dalih Penggugat tersebut;
- Bahwa jika Penggugat merasa tidak pernah melakukan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan kebenaran tersebut dengan mengambil upaya hukum lainnya guna memastikan apakah benar tandatangan yang ada didalam Akta Jual Beli tersebut merupakan milik Penggugat atau bukan ?, dengan belum dibuktikannya tandatangan tersebut maka dapat dipastikan bahwa benar Penggugat telah menandatangani Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa terlihat sekali Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini terkesan sangat dipaksakan, sabab dalih-dalih yang dijadikan alasan oleh Penggugat banyak menimbulkan ketidak jelasan, yang mana Penggugat banyak menarik Para Pihak dalam perkara ini namun tidak diuraikan sama sekali secara rinci dan jelasterkait peran dan keterlibatan tiap-tiap pihak yang menurut Penggugat telah melakukan Perbuatan Hukum, maka dengan demikian telah jelas bahwa Gugatan Penggugat telah kabur atau tidak jelas sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggugat agar dinyatakan tidak dapat diterima hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979,yang menyatakan bahwa:  
"gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";

Halaman 12 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Yahya Harahap menjelaskan Pengertian *Obscuur libel* yang berarti Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*ounduidelijk*), sehingga formulasi suatu Gugatan yang tidak jelas dianggap tidak memenuhi syarat Formil, sebab dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait Obscuur libel bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas, Sebab tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut;

- Putusan MA Nomor: 582/K/Sip/1973, Tanggal 11 November 1975;
- Putusan MA Nomor: 1149/K/Sip/1979, Tanggal 17 April 1979;
- Putusan MA Nomor : 81/K/Sip/1971, Tanggal 9 Juli 1973;
- Bahwa telah nampak Guagatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan yang Cacat Formil, sebab Gugatan Penggugat sangat tidak jelas alias kabur, dikarenakan Penggugat dalam Gugatannya tidak dapat menentukan dengan jelas bahwa para Tergugat dengan peran masing-masing telah melakukan perbuatan Melawan Hukum tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan penerapan logika-logika hukum yang telah menimbulkan konsekuensi untuk perkara Perbuatan Melawan Hukum, yang mana harus didalam Posita mupun petitum yang mampu menguraikan secara jelas peran dan keterlibatan masing-masing pihak dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa selain itu pula yang menjadi dasar Objek Sengketa atas sebidang tanah dengan nomor Serrtifikat : 293, adalah dengan lahirnya Akta Jual Beli Nomor : 266/2016, yang mana Tergugat III sampai dengan Tergugat XII tidak pernah ikut terlibat di dalam Perjanjian Jual Beli Tersebut namun telah ditarik juga sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga menurut hemat Tergugat II Penggugat yang mempermasalahkan Akta Jual Beli tersebut sebagai akibat terjadinya pembalikan nama pada Objek Sengketa merupakan rana antara Penggugat Tergugat I, Tergugat II dan termasuk Notaris Irnawati Nazar yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, Tergugat III sampai dengan Tergugat XII tidak berkapasitas menjadi Para Tergugat dalam perkara ini sebab tidak termasuk sebagai pihak dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA Nomor : 1270 K/Pdt/1991, yang menyatakan:

Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

### Disclaimer

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



“yang berhak sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dalam suatu perjanjian adalah terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut”;

Bahwa Adapun dalil dan dalih lain yang tidak secara tegas Tergugat II menanggapi bukan berarti Tergugat II mengakuinya, akan tetapi menurut Tergugat II dalil dan dalih tersebut tidak layak untuk di tanggapi oleh Tergugat II;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut, maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan Hukum;
2. Menerima Eksepsi Tergugat II secara Keseluruhan;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan Dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum;
2. Menerima dalil-dalil penolakan Tergugat II untuk keseluruhan;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya dapat memutus perkara ini dengan seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

**DALAM EKSEPSI :**

**EKSEPSI SURAT KUASA TIDAK SAH**

1. Bahwa surat kuasa khusus PENGGUGAT tidak memenuhi sifat khusus sebagaimana yang dipersyaratkan oleh kaidah hukum acara perdata yang berlaku dan oleh karena itu tidak dapat dipakai berperkara dalam forum peradilan perdata;
2. Bahwa surat kuasa khusus selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR / Pasal 147 ayat (1) RBg, juga harus memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 yaitu :
  - Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan,
  - Menyebut kompetensi relatif,
  - Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
  - **Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek**



sengketa yang diperkarakan

3. Bahwa syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana diatur SEMA Nomor 6 Tahun 1994 bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syaratnya tidak terpenuhi maka mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah ;

4. Adapun diikuti dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor: 34/10 K/Pdt/1983 yang menyatakan, “surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan **obyek perkara**, tidak sah sebagai surat kuasa khusus, oleh karena itu gugatan yang diajukan dan ditandatangani kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”

5. Bahwa surat kuasa khusus PENGGUGAT tertanggal 3 Februari 2024 yang tidak bermaterai dan yang tidak menyebutkan objek sengketa nya apa ? dan tidak menyebutkan batas-batas tanahnya berbatasan dengan apa ? dalam surat kuasa khusus ini TERGUGAT III menilai bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak jelas yang mau digugat itu objek sengketa nya apa ? sehingga tidak sejalan dan atau tidak sesuai dengan gugatan aquo PENGGUGAT ;

6. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, sejalan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 34/10 K/Pdt/1983 sebagai pedoman hukum untuk PENGGUGAT taat dan tunduk pada tata tertib hukum acara perdata ;

**EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium litis Consortium*)**

7. Bahwa setelah TERGUGAT III membaca, mencermati dan memahami **isi gugatan aquo terdapat adanya kurang pihak** yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

• **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU**

8. Bahwa sebagaimana pihak yang seharusnya diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo karena pihak tersebut mempunyai hubungan hukum terkait dengan Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang dapat menjelaskan status tanah aquo ;

9. Bahwa selanjutnya, yang memiliki hubungan hukum terkait Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas Atas Nama NATSIR SYAMSUL adalah **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA yang sudah sepatutnya untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

10. Bahwa karena gugatan PENGGUGAT terdapat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) hal ini sejalan dengan pedoman hukum



Yurisprudensi dalam (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1997 No. 201 K/Sip/1997), yang kaidah hukum menyatakan : “suatu Gugatan yang tidak lengkap para pihak, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutikan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.

11. Bahwa sebagaimana yurisprudensi tersebut diatas, adalah murni terbukti kalau gugatan PENGUGAT kurang pihak karena TERGUGAT III tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya dengan tanah seluas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) akan tetapi yang TERGUGAT III ketahui adalah membeli rumah yang dijual oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT III masih dalam tahap mencicil untuk pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya kepada PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU atau yang dikenal BANK PAPUA, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGUGAT dan atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

#### **EKSEPSI GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

12. Bahwa setelah membaca dan memahami maksud gugatan aquo pada hal. 3 angka 4,5,6 dan 7 yang menyatakan sebagai berikut :

“Angka 4 :

*Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I mengambil sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 293/Aimas dengan alasan mengkapling tanah milik Penggugat sehingga sertifikat harus diPemecahan – pecahkan terlebih dahulu di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sorong;*

Angka 5 :

*Bahwa setelah Tergugat I menguasai terhadap sertifikat tanah milik dari Penggugat, Ternyata Tergugat I melakukan proses balik nama terhadap sertifikat tanah milik Penggugat ke atas nama Tergugat I tanpa Penggugat ketahui melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan akta No.266/2016;*

Halaman 16 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



Angka 6 :

bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli No.266/2016 yang menjadikan sertifikat milik Penggugat beralih kepada Tergugat I, dapat di buktikan salah satu fakta Penggugat dan istri Penggugat tidak tau dengan Perjanjian Jual Beli No.266/2016 adalah Istri Penggugat sudah Almarhum pada tanggal 31 Maret 2016 akan tetapi di dalam Perjanjian Jual beli No.266/2016 istri Penggugat masih mengetahui dan bertanda tangan dal perjanjian padahal Istri Penggugat sudah meninggal sebagaimana bukti akta kematian yang di pegang oleh Penggugat;

Angka 7 :

Bahwa atas tidakan tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa; “

13. Bahwa sebagaimana gugatan PENGUGAT tergolong dalam gugatan yang tidak jelas / kabur (*obscur libel*) yang membuat TERGUGAT III tidak mengerti maksud dan tujuan gugatan PENGUGAT, baik dari tata bahasanya maupun dari tata kalimatnya yang dimana PENGUGAT mendalilkan mengetahui TERGUGAT I ambil sertifikat PENGUGAT untuk dipecah-pecahkan kepada TURUT TERGUGAT *incasu* Badan Pertanahan Nasional Administrasi Kabupaten Sorong serta TERGUGAT I melakukan proses balik nama ;

14. Bahwa selanjutnya, yang menjadi tidak jelas / kabur (*obscur libel*) gugatan aquo adalah pada angka 5 yang menyatakan “.....**tanpa Penggugat ketahui** melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan **akta No.266/2016** ” PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI AKAN TETAPI PADA FAKTANYA PENGUGAT mengetahui Akta Jual Beli No.266/2016 MEMBINGGUNGAN TERGUGAT III MANA YANG BENAR DARI DALIL PENGUGAT APAKAH MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? atau PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? **hal ini menjadi tidak jelas / kabur maksud dan tujuan gugatan PENGUGAT** ;

15. Bahwa pada angka 6 gugatan aquo PENGUGAT ini mendalilkan Akta Jual Beli 266/2016 ataukah Perjanjian Jual Beli 266/2016 hal ini memiliki arti yang berbeda dalam tahapan proses jual beli kalau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Jual Beli berarti jual beli antara TERGUGAT I masih pengikatan jual beli dan belum ada pelunasan akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan juga Akta Jual Beli No.266/2016 yang terbitkan oleh TERGUGAT II YANG ARTINYA PROSES JUAL BELI TELAH TERJADI DIHADAPAN TERGUGAT II HAL INI PENGGUGAT selaku Penjual dan TERGUGAT I selaku Pembeli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Aimas atas nama PENGGUGAT, untuk itu **hal ini menjadi KABUR DAN TIDAK JELAS dalam gugatan PENGGUGAT ini mau mendalilkan yang mana Perjanjian Jual Beli ataupun Akta Jual Beli ;**

16. Bahwa selanjutnya, dalil Gugatan aquo pada angka 7 yang menyatakan "*Bahwa atas tidakan terebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa*" **hal ini pun juga menjadi sangat tidak jelas / kabur yang membingungkan TERGUGAT III**, bahwa pada dalil gugatan aquo menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I telah MENGUASAI Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas milik PENGGUGAT akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan PERBUATAN PARA TERGUGAT hal ini menunjukkan ketidaksempurnaan gugatan PENGGUGAT yang menciptakan dalil-dalil yang membingungkan dan atau tidak jelas / kabur ;

17. Bahwa pada hal TERGUGAT III dan PARA TERGUGAT LAINNYA TIDAK MENGETAHUI PERMASALAHAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I akan tetapi PENGGUGAT malah MELIBATKAN TERGUGAT III DAN PARA TERGUGAT LAINNYA **sungguh sangat lah aneh dan tidak jelas/kabur gugatan aquo** untuk itu, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan aquo tidak dapat diterima ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

**TERGUGAT III TIDAK SEPENDAPAT DAN ATAU KEBERATAN ATAS DALIL-DALIL PENGGUGAT YANG SANGAT MENYESATKAN SERTA MENGADADA DAN MEMBERIKAN TUDUHAN-TUDUHAN YANG TIDAK BENAR**

18. Bahwa dalil-dalil gugatan yang diuraikan oleh TERGUGAT III dalam Eksepsi tersebut diatas, termasuk dan dinyatakan pada bagian dalam pokok perkara ini dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini ;

Halaman 18 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

### 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)



19. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT ;

20. Bahwa setelah TERGUGAT III membaca dan memahami gugatan PENGGUGAT terkait dengan Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dengan luas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- *Sebelah utara berbatasan dengan* : Tanah Adat
- *Sebelah selatan berbatasan dengan* : Otis Vele/Anwar Vele
- *Sebelah timur berbatasan dengan* : Efendi/Aida
- *Sebelah barat berbatasan dengan* : Jalan Trikora

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tanah Objek**

**Sengketa**

21. Bahwa selanjutnya, **pada tahun 2016** mengapa PENGGUGAT tidak mencegah TERGUGAT I untuk melakukan pemecahan atas tanah objek sengketa ? dan TERGUGAT III menganggap PENGGUGAT telah mengetahui terjadinya pemecahan sertifikat milik PENGGUGAT akan tetapi **pada tahun 2024** PENGGUGAT baru dipermasalahkan tanah objek sengketa ketika TERGUGAT III dan PARA TERGUGAT lainnya telah membeli dan menguasai tanah yang dibeli dari TERGUGAT I ? pada fakta hukum yang sebenarnya TERGUGAT I melakukan pembangunan Rumah Sejahtera Tapak atas tanah objek sengketa DAN DIKETAHUI OLEH PENGGUGAT mengapa tidak dihentikan oleh PENGGUGAT yang merasa memiliki atas Tanah Objek Sengketa ?

22. Bahwa **seharusnya** PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I untuk meminta ganti kerugian atas Tanah Objek Sengketa sebagai berikut :

**Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012**

yang berbunyi

**ANGKA 2 :**

*“Pemilik asal hanya dapat mengajukan **gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak**”*

Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas, memberikan pedoman hukum bagi PENGGUGAT untuk mengajukan **Gugatan Ganti Rugi**



kepada TERGUGAT I dan bukan kepada TERGUGAT III ataupun kepada PARA TERGUGAT LAINNYA ;

23. Bahwa PENGUGAT salah dan keliru pada angka 7 gugatan aquo yang menyatakan sebagai berikut :

*"Bahwa atas tindakan tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Pengugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa;"*

Sehubungan dengan dalil yang salah dan keliru hal ini mengandung dalil yang menyesatkan karena pada gugatan aquo dari angka 1 s/d angka 6 mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I lalu pada angka 7 menyatakan PARA TERGUGAT yang menyebabkan kehilangan dan tidak menguasai tanah objek sengketa dalil PENGUGAT SANGAT LAH PENUH DENGAN KEANEHAN SERTA MENGADA-NGADA dan TERGUGAT III menilai gugatan PENGUGAT dikategori sebagai gugatan TIDAK JELAS/KABUR ;

TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT III hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

TERGUGAT III ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG PERLU DILINDUNGI ATAS PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 84 M<sup>2</sup> (DELAPAN PULUH EMPAT METER PERSEGI) YANG SERTIFIKATNYA DI LETAKAN HAK TANGGUNGAN OLEH PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU ATAU YANG DIKENAL BANK PAPUA

24. Bahwa adapun PENGUGAT perlu ketahui juga kalau TERGUGAT III adalah sebagai pembeli atas sebidang tanah dan bangunan dari TERGUGAT I, dan TERGUGAT I sebagai penjual yang menjual sebidang tanah dan bangunan ;

25. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT III sudah melakukan pembayaran dengan cara mengajukan kredit melalui PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU atau yang dikenal dengan BANK PAPUA berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera No. 04/PASREM-KPRS/II/2017 tertanggal 20-02-2017, dan juga Berita Acara Serah Terima Rumah Sejahtera Tapak antara TERGUGAT I dan TERGUGAT III tertanggal 20 Februari 2017, namun sertifikat hak milik diletakan Hak Tanggungan oleh PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH



**PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal dengan BANK PAPUA yang artinya perbuatan hukum jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

26. Bahwa secara hukum, **pembeli beritikad baik dilindungi hukum** sebagaimana terdapat dalam **Yurisprudensi Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958** yang pada intinya berbunyi sebagai berikut :

*"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*

27. Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui diperoleh dari penjual yang tidak berhak, **pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah** jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012** yang berbunyi :

- 1) *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli).*
- 2) *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak."*

28. Bahwa sehubungan dengan pembeli beritikad baik yang menurut kriteria pembeli beritikad baik yang dilindungi sebagaimana diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014** Kamar Perdata mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada angka 4 huruf a disempurnakan sebagai berikut :

**Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi** berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

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

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:*
- **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;**



- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

29. Bahwa ketentuan diatas berdampingan dengan pedoman hukum **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / Sip /1980, yang menyatakan "pembeli beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"** ;

30. Bahwa sebagaimana ketentuan pedoman hukum bagi Pembeli beritikad baik berdasarkan Pedoman hukum sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958,
2. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012
3. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / Sip /1980

31. Bahwa perbuatan jual beli TERGUGAT III dan TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan tersebut diatas, sehingga patut dan beralasan menurut hukum bagi TERGUGAT III yang dikategorikan sebagai **PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG HARUS DI LINDUNGI** ;

**TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT III hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**PENGUGAT MENYATAKAN TIDAK PERNAH MENANDATAGANI AKTA JUAL BELI ADALAH DALIL YANG MENGADA-NGADA**

32. Bahwa TERGUGAT III mencermati dan memahami gugatan aquo angka 8 hal ini sangat mengada-ngada serta tidak lah mungkin akta jual beli terbit apabila PENGUGAT merasa tidak menandatangani akta jual



beli yang dibuat dihadapan TERGUGAT II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

33. Bahwa selanjutnya, menurut hemat TERGUGAT III perbuatan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang melakukan jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dengan luas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- *Sebelah utara berbatasan dengan* : Tanah Adat
- *Sebelah selatan berbatasan dengan* : Otis Vele/Anwar Vele
- *Sebelah timur berbatasan dengan* : Efendi/Aida
- *Sebelah barat berbatasan dengan* : Jalan Trikora

Hal ini mendasari pedoman hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 992 K / Sip / 1979 tanggal 14 April 1980 yang menyatakan **"Semenjak akte jual beli ditandatangani di depan pejabat pembuat Akta tanah atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli"** bahwa sebagaimana Yurisprudensi tersebut sejalan dan atau sesuai dengan perbuatan hukum PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah sah menurut hukum dan juga perbuatan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III dihadapan PPAT ;

34. Bahwa TERGUGAT III tidak mengetahui permasalahan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I namun hal ini perlu untuk dibuktikan apakah benar atau tidak dalil yang di sampaikan oleh PENGGUGAT ;

35. Bahwa dan juga PENGGUGAT tidak bisa melibatkan TERGUGAT III menanggung PERBUATAN TERGUGAT I karena **tidak ada hubungan hukumnya** hal ini sangat mengada-ngada dan tidak berdasar menurut hukum yang dapat menyesatkan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo ;

**TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT III hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**TERGUGAT III TIDAK DAPAT DI KATEGORIKAN MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DITUDUHKAN DALAM**



GUGATAN AQUO

36. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas sebagaimana dalil gugatan pada angka 9 yang menyatakan :

*“Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Turut Tergugat yang menguasai dan yang mengalihkan Tanah milik Penggugat tanpa Penggugat Ketahui, sehingga apa yang menjadi Para Tergugat dan **TURUT TERGUGAT** Tersebut adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**,”*

37. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT sangat lah tidak berdasar menurut hukum karena PENGGUGAT merasa kehilangan sertifikatnya yang hanya menyebutkan PERBUATAN TERGUGAT I SAJA dan **TIDAK MENYEBUTKAN PERBUATAN PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang menyebabkan kehilangan sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT ;**

38. Bahwa fakta dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan aquo **TIDAK MENUNJUKKAN DASAR DAN ATAU KETENTUAN HUKUM YANG DILANGGAR** oleh karenanya dalil PENGGUGAT terkait perbuatan melawan hukum menjadi tidak berdasar, tidak jelas dan kabur ;

39. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas pada dalil PENGGUGAT pada angka 10 bahwa TERGUGAT III menguasai tanah dan bangunan karena TERGUGAT III sudah melakukan jual beli dengan TERGUGAT I hal ini mendasari ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, dalil PENGGUGAT angka 10 gugatan PENGGUGAT **tidak lah berasalan menurut hukum haruslah ditolak;**

40. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil PENGGUGAT angka 11 yang menyatakan :

*“Bahwa oleh karenanya Para Tergugat yang menjual tanah objek sengketa dan menguasai Objek senketa tersebut adalah “Perbuatan Melawan Hukum” maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan **menyerahkan sertifikat No. 293/Aimas kepada Penggugat tanpa ada beban apapun**”*

41. Bahwa dalil PENGGUGAT sangat lah tidak jelas karena pada fakta hukum yang sebenarnya adalah TERGUGAT III TIDAK MENJUAL OBJEK SENGKETA TERKAIT SERTIFIKAT HAK MILK NO. 293/AIMAS

Halaman 24 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



ATAS NAMA PENGGUGAT karena memang TERGUGAT III TIDAK MEMILIKI SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD PENGGUGAT ;

42. BAHWA TERGUGAT III MENGUASAI HANYA SEBAHAGIAN TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 84 M<sup>2</sup> dengan cara membeli dari TERGUGAT I dan Sertifikat tersebut sudah diletakan HAK TANGGUNGAN OLEH BANK PAPUA dan tidak mengetahui SERTIFIKAT HAK MILK NO. 293/AIMAS ATAS NAMA PENGGUGAT ;

43. Bahwa PENGGUGAT sangat lah aneh dan keliru untuk meminta Sertifikat Hak Milk No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT III KARENA SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD TERGUGAT III TIDAK MENGETAHUI DAN TIDAK BERADA DALAM PENGUASAAN TERGUGAT III ;

44. Bahwa selanjutnya, berdasarkan dalil PENGGUGAT angka 11 sangat tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dalam meminta Sertifikat Hak Milk No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT III adalah tidak beralasan menurut hukum untuk itu, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo bahwa dalil PENGGUGAT haruslah ditolak ;

45. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT angka 12 adalah dalil yang mengada-ngada yang mengandung penyesatan karena PENGGUGAT hanya mendalilkan perbuatan TERGUGAT I yang mengambil dan melakukan proses balik nama atas nama TERGUGAT I hal ini apabila PENGGUGAT MERASA DIRUGIKAN SEHARUSNYA MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA TERGUGAT I ;

46. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT III untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**

**BAHWA DALIL PENGGUGAT MENGENAI KERUGIAN MATERIIL DAN KERUGIAN IMMATERIIL SANGAT LAH TIDAK BERDASAR DAN TIDAK RELEVAN**

47. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT mengenai Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil pada angka 13 huruf a dan b yang menyatakan sebagai berikut :

a. **"kerugian Materiil :**



*Bahwa biaya-biaya yang timbul yang harus ditanggung oleh Penggugat selama berusaha dan berupaya menyelesaikan masalah ini sejak Penggugat kehilangan sertifikat pada tanah objek sengketa dan hak atas tanah objek sengketa sejak dikuasai oleh Para Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan kepengadilan Negeri Sorong adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah)*

**b. kerugian Immateriil :**

*bahwa dari akibat dari perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sehingga Penggugat menderita secara fisik maupun batin, terbebani secara mental dan sangat terganggu dalam menjalankan aktifitas keseharian karena merasa kehilangan hak-nya yang mana kerugian tersebut tidak dapat diukur secara materiil kan tetapi kiranya patut untuk ditaksir dan digantikan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);”*

**48.** bahwa terhadap kerugian materiil sebagaimana yang di dalilkan oleh PENGGUGAT sangat tidak berdasar dan tidak relevan sebenarnya PENGGUGAT mengetahui sertifikat yang dimaksud ada dalam penguasaan TERGUGAT I hal ini tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT III dan juga perhitungan kerugian materiil yang tidak jelas menyebutkan perinciannya, sehingga tidak berdasar dan tidak relevan ;

**49.** bahwa terhadap kerugian Materiil sebagaimana yang di dalilkan oleh PENGGUGAT sangat tidak berdasar dan tidak relevan oleh karena **dalil PENGGUGAT yang dimaksud bukan nilai riil tanpa dasar dan merupakan perkiraan semata ;**

**50.** bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT III untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk **MENOLAK DALIL KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIL PENGGUGAT DAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA.**

**BAHWA TERHADAP DALIL PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) BUKAN LAH TERMASUK TUTUTAN HUKUM POKOK SEHINGGA DINYATAKAN TIDAK MEMENUHI SYARAT HUKUM FORMIL**

**51.** Bahwa TERGUGAT III menyangkal dengan tegas dalil PENGGUGAT PENGGUGAT hal. 5 angka 14 mengenai “Uang Paksa



(Dwangsom)” dengan alasan TERGUGAT I sebagai berikut:

1. PENGGUGAT dalam posita angka 14 dan petitum angka 8 memohon untuk menggunakan lembaga paksa yaitu Para Tergugat diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwangsom). Namun dasar penggunaan lembaga paksa ini bertentangan dengan hukum atau tidak sesuai penerapan berdasarkan Pasal 606 a. Rv. sebagaimana tercantum dalam petitum PENGGUGAT. PENGGUGAT cenderung mengada - ada atas penerapan atau tujuan penggunaan lembaga paksa yang dimaksud sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi kabur atau obscur libel;
2. Dasar pemberlakuan/ penerapan lembaga dwangsom (uang paksa) dalam praktek peradilan di Indonesia adalah mengacu pada **Pasal 606 huruf a. Rv** (*Reglement op de Rechtsvordering*) yang menyatakan sebagai berikut:

*“sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa” ;*

3. Bahwa, atas uraian tersebut maka, seharusnya dalam petitum PENGGUGAT uang paksa atau *dwangsom* seharusnya masuk dalam **“Tuntutan Subsider”** dan **bukan berbarengan dengan pokok perkara atau Tuntutan Pokok**, mengingat lembaga *dwangsom* bersifat tambahan (*assesoir*). Jadi, *dwangsom* bukanlah termasuk hukum pokok. Dengan demikian Gugatan maupun tuntutan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil maupun materiil gugatan;
4. Menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/ eksekusi). Hal ini juga **telah diterapkan** berdasarkan pedoman hukum sebagai berikut : **Putusan MA RI No. 79k/Sip/1972**; *“Dwangsom tidak*

Halaman 27 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



dapat dituntut bersama – sama dengan tuntutan membayar uang”

5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka, patut dan layak untuk **MENOLAK DALIL DAN PETITUM PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TERKAIT DWANGSOM DIMAKSUD.**

**BAHWA TERHADAP DALIL PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (Uitvoerbaar Bij Voorraad)**

52. Bahwa TERGUGAT III menyangkal dengan tegas dalil PENGGUGAT halaman 9 dalam gugatannya terkait “permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad” dengan alasan TERGUGAT III sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR Putusan uitvoerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Kalau saja terdapat akta otentik maupun suatu keputusan tetap, quod non, terhadap permohonan uitvoerbaar bij voorraad Mahkamah Agung RI berpendapat:
  - SEMA No.02 Tahun 1975 “agar **Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi sangat berhati – hati dalam menggunakan uitvoerbaar bij voorraad ;**”
  - SEMA No.06 Tahun 1975 “Kepada Hakim/**Ketua Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan keputusan uitvoerbaar bij voorraad walaupun syarat – syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR telah terpenuhi.**”
  - SEMA No.4/2001 tanggal 20 Agustus 2001 “ menegaskan kepada **ketua Hakim Pengadilan Negeri/ Pengadilan Agama diseluruh Indonesia agar setiap kali memutuskan uitvoerbaar bij voorraad harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek barang eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang dieksekusi apabila dikemudian hari ada putusan yang membatalkan putusan pengadilan.**”

53. Bahwa, berdasarkan uraian diatas maka, patut dan layak untuk **MENOLAK DALIL DAN PETITUM PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TERKAIT PUTUSAN SERTA MERTA DIMAKSUD.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar hal-hal tersebut di atas **TERGUGAT III** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan **EKSEPSI TERGUGAT III** untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

## **SUBSIDAIR:**

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan seadil-adilnya menurut kelayakan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV, VI, IX, X, dan XI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **EKSEPSI:**

1. Pada tanggal 23-2-2024 Penggugat **Natsir Syamsul** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap **PARA TERGUGAT IV, VI, IX, X dan XI** dengan Surat Gugatan Nomor: 23/Pdt. G/2024/PN. Son tanggal 23-2-2024;
2. Dalam Surat Gugatan tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa **PARA TERGUGAT IV, VI, IX, X dan XI** telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadapnya dengan cara menguasai tanah dengan melawan hukum (Posita Nomor 9);
3. Setelah kami teliti, Surat Gugatan tersebut mengandung cacat formil berupa gugatan tersebut kabur (*Obscuur Libel*);
4. *Obscuur Libel* terjadi ketika terdapat ketidakjelasan bagaimana penguasaan tanah tanpa hak (*Wilde Ocupatie*) dilakukan oleh **PARA TERGUGAT IV, VI, IX, X dan XI** atau kepenghunian dengan alasan yang sah, antara lain bagaimana tahapan proses kepemilikan tanah tersebut? kepemilikan tersebut berdasarkan tanda bukti hak atas tanah nomor berapa? berapa luasannya? batas-batas kepemilikan tanahnya seperti apa? yang tidak dijelaskan secara rinci dan teliti terhatap kepemilikan tanah **PARA TERGUGAT IV, VI, IX, X dan XI**.
5. Berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa Penggugat **Natsir Syamsul** melalui Kuasa Hukumnya hanya berspekulasi dan mengada-ada dan rekayasa saja, karena tidak jelas penguasaan tanah yang mana? seluas

Halaman 29 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

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



berapa? dan batas-batasnya tidak disebutkan sehingga kurang sempurna terkait subjek hukumnya yang dalam hal ini sebenarnya mereka menguasai terhadap objek sengketa;

6. Oleh karena itu, gugatan Penggugat **Natsir Syamsul** melalui Kuasa Hukumnya terhadap **PARA TERGUGAT IV, VI, IX, X dan XI** cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### Menimbang:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain Putusan Mahkamah Agung Nomor 1186 K/Sip/1973 tentang gugatan tidak jelas.

#### PRIMAIR:

#### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan EKSEPSI **PARA TERGUGAT IV, VI, IX, X dan XI**.
2. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

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

#### DALAM EKSEPSI :

#### EKSEPSI SURAT KUASA TIDAK SAH

1. Bahwa surat kuasa khusus PENGGUGAT tidak memenuhi sifat khusus sebagaimana yang dipersyaratkan oleh kaidah hukum acara perdata yang berlaku dan oleh karena itu tidak dapat dipakai berperkara dalam forum peradilan perdata;
2. Bahwa surat kuasa khusus selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR / Pasal 147 ayat (1) RBg, juga harus memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 yaitu :
  - Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan,
  - Menyebut kompetensi relatif,
  - Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
  - **Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan**
3. Bahwa syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana diatur SEMA Nomor 6 Tahun 1994 bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syaratnya tidak terpenuhi maka mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah ;
4. Adapun diikuti dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor: 34/10



K/Pdt/1983 yang menyatakan, “surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan **obyek perkara**, tidak sah sebagai surat kuasa khusus, oleh karena itu gugatan yang diajukan dan ditandatangani kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”

5. Bahwa surat kuasa khusus PENGUGAT tertanggal 3 Februari 2024 yang tidak bermaterai dan yang tidak menyebutkan objek sengketa nya apa ? dan tidak menyebutkan batas-batas tanahnya berbatasan dengan apa ? dalam surat kuasa khusus ini TERGUGAT V menilai bahwa Surat Kuasa Khusus PENGUGAT tidak jelas yang mau digugat itu objek sengketa nya apa ? sehingga tidak sejalan dan atau tidak sesuai dengan gugatan aquo PENGUGAT ;

6. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, sejalan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 34/10 K/Pdt/1983 sebagai pedoman hukum untuk PENGUGAT taat dan tunduk pada tata tertib hukum acara perdata ;

#### **EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium litis Consortium*)**

7. Bahwa setelah TERGUGAT V membaca, mencermati dan memahami **isi gugatan aquo terdapat adanya kurang pihak** yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

- **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU**

8. Bahwa sebagaimana pihak yang seharusnya diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo karena pihak tersebut mempunyai hubungan hukum terkait dengan Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang dapat menjelaskan status tanah aquo ;

9. Bahwa selanjutnya, yang memiliki hubungan hukum terkait Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas Atas Nama NATSIR SYAMSUL adalah **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA yang sudah sepatutnya untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

10. Bahwa karena gugatan PENGUGAT terdapat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) hal ini sejalan dengan pedoman hukum Yurisprudensi dalam (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1997 No. 201 K/Sip/1997), yang kaidah hukum menyatakan : “**suatu Gugatan yang tidak lengkap para pihak, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutikan**, maka gugatan demikian **dinyatakan tidak dapat**



diterima".

11. Bahwa sebagaimana yurisprudensi tersebut diatas, adalah murni terbukti kalau gugatan PENGUGAT kurang pihak karena TERGUGAT V tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya dengan tanah seluas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) akan tetapi yang TERGUGAT V ketahui adalah membeli rumah yang dijual oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT V masih dalam tahap mencicil untuk pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya kepada **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGUGAT dan atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

**EKSEPSI GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

12. Bahwa setelah membaca dan memahami maksud gugatan aquo pada hal. 3 angka 4,5,6 dan 7 yang menyatakan sebagai berikut :

"Angka 4 :

*Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I mengambil sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 293/Aimas dengan alasan mengkapling tanah milik Penggugat sehingga sertifikat harus diPemecahan – pecahkan terlebih dahulu di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sorong;*

Angka 5 :

*Bahwa setelah Tergugat I menguasai terhadap sertifikat tanah milik dari Penggugat, Ternyata Tergugat I melakukan proses balik nama terhadap sertifikat tanah milik Penggugat ke atas nama Tergugat I tanpa Penggugat ketahui melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan akta No.266/2016;*

Angka 6 :

*bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli No.266/2016 yang menjadikan sertifikat milik*



Penggugat beralik kepada Tergugat I, dapat di buktikan salah satu fakta Penggugat dan istri Penggugat tidak tau dengan Perjanjian Jual Beli No.266/2016 adalah Istri Penggugat sudah Almarhum pada tanggal 31 Maret 2016 akan tetapi di dalam Perjanjian Jual beli No.266/2016 istri Penggugat masih mengetahui dan bertanda tangan dal perjanjian padahal Istri Penggugat sudah meninggal sebagaimana bukti akta kematian yang di pegang oleh Penggugat;

Angka 7 :

Bahwa atas tidakan terebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa; “

13. Bahwa sebagaimana gugatan PENGUGAT tergolong dalam gugatan yang tidak jelas / kabur (*obscur libel*) yang membuat TERGUGAT V tidak mengerti maksud dan tujuan gugatan PENGUGAT, baik dari tata bahasanya maupun dari tata kalimatnya yang dimana PENGUGAT mendalilkan mengetahui TERGUGAT I ambil sertifikat PENGUGAT untuk dipecah-pecahkan kepada TURUT TERGUGAT *incasu* Badan Pertanahan Nasional Administrasi Kabupaten Sorong serta TERGUGAT I melakukan proses balik nama ;

14. Bahwa selanjutnya, yang menjadi tidak jelas / kabur (*obscur libel*) gugatan aquo adalah pada angka 5 yang menyatakan “.....**tanpa Penggugat ketahui** melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan **akta No.266/2016** ” PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI AKAN TETAPI PADA FAKTANYA PENGUGAT mengetahui Akta Jual Beli No.266/2016 MEMBINGGUNGAN TERGUGAT V MANA YANG BENAR DARI DALIL PENGUGAT APAKAH MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? atau PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? **hal ini menjadi tidak jelas / kabur maksud dan tujuan gugatan PENGUGAT** ;

15. Bahwa pada angka 6 gugatan aquo PENGUGAT ini mendalilkan Akta Jual Beli 266/2016 ataukah Perjanjian Jual Beli 266/2016 hal ini memiliki arti yang berbeda dalam tahapan proses jual beli kalau Perjanjian Jual Beli berarti jual beli antara TERGUGAT I masih pengikatan jual beli dan belum ada pelunasan akan tetapi PENGUGAT mendalilkan juga Akta Jual Beli No.266/2016 yang terbitkan oleh

Halaman 33 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



TERGUGAT II YANG ARTINYA PROSES JUAL BELI TELAH TERJADI DIHADAPAN TERGUGAT II HAL INI PENGGUGAT selaku Penjual dan TERGUGAT I selaku Pembeli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Aimas atas nama PENGGUGAT, untuk itu **hal ini menjadi KABUR DAN TIDAK JELAS dalam gugatan PENGGUGAT ini mau mendalilkan yang mana Perjanjian Jual Beli ataupun Akta Jual Beli** ;

16. Bahwa selanjutnya, dalil Gugatan aquo pada angka 7 yang menyatakan “Bahwa atas tindakan tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa” **hal ini pun juga menjadi sangat tidak jelas / kabur yang membingungkan TERGUGAT V**, bahwa pada dalil gugatan aquo menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I telah MENGUASAI Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas milik PENGGUGAT akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan PERBUATAN PARA TERGUGAT hal ini menunjukkan ketidaksempurnaan gugatan PENGGUGAT yang menciptakan dalil-dalil yang membingungkan dan atau tidak jelas / kabur ;

17. Bahwa pada hal TERGUGAT V dan PARA TERGUGAT LAINNYA TIDAK MENGETAHUI PERMASALAHAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I akan tetapi PENGGUGAT malah MELIBATKAN TERGUGAT V DAN PARA TERGUGAT LAINNYA **sungguh sangat lah aneh dan tidak jelas/kabur gugatan aquo** untuk itu, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya gugatan aquo tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**TERGUGAT V TIDAK SEPENDAPAT DAN ATAU KEBERATAN ATAS DALIL-DALIL PENGGUGAT YANG SANGAT MENYESATKAN SERTA MENGADADA DAN MEMBERIKAN TUDUHAN-TUDUHAN YANG TIDAK BENAR**

18. Bahwa dalil-dalil gugatan yang diuraikan oleh TERGUGAT V dalam Eksepsi tersebut diatas, termasuk dan dinyatakan pada bagian dalam pokok perkara ini dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini ;

19. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT ;



20. Bahwa setelah TERGUGAT V membaca dan memahami gugatan PENGGUGAT terkait dengan Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dengan luas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Tanah Adat
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Otis Vele/Anwar Vele
- Sebelah timur berbatasan dengan : Efendi/Aida
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Trikora

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tanah Objek Sengketa**

21. Bahwa selanjutnya, **pada tahun 2016** mengapa PENGGUGAT tidak mencegah TERGUGAT I untuk melakukan pemecahan atas tanah objek sengketa ? dan TERGUGAT V menganggap PENGGUGAT telah mengetahui terjadinya pemecahan sertifikat milik PENGGUGAT akan tetapi **pada tahun 2024** PENGGUGAT baru dipermasalahkan tanah objek sengketa ketika TERGUGAT V dan PARA TERGUGAT lainnya telah membeli dan menguasai tanah yang dibeli dari TERGUGAT I ? pada fakta hukum yang sebenarnya TERGUGAT I melakukan pembangunan Rumah Sejahtera Tapak atas tanah objek sengketa DAN DIKETAHUI OLEH PENGGUGAT mengapa tidak dihentikan oleh PENGGUGAT yang merasa memiliki atas Tanah Objek Sengketa ?

22. Bahwa **seharusnya** PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I untuk meminta ganti kerugian atas Tanah Objek Sengketa sebagai berikut :

**Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012**  
yang berbunyi

**ANGKA 2 :**

*“Pemilik asal hanya dapat mengajukan **gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak**”*

Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas, memberikan pedoman hukum bagi PENGGUGAT untuk mengajukan **Gugatan Ganti Rugi kepada TERGUGAT I** dan bukan kepada TERGUGAT V ataupun kepada PARA TERGUGAT LAINNYA ;

23. Bahwa **PENGUGAT salah dan keliru pada angka 7** gugatan



aquo yang menyatakan sebagai berikut :

*“Bahwa atas tindakan tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa;”*

Sehubungan dengan dalil yang salah dan keliru hal ini mengandung dalil yang menyesatkan karena pada gugatan aquo dari angka 1 s/d angka 6 mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I lalu pada angka 7 menyatakan PARA TERGUGAT yang menyebabkan kehilangan dan tidak menguasai tanah objek sengketa dalil PENGGUGAT SANGAT LAH PENUH DENGAN KEANEHAN SERTA MENGADA-NGADA dan TERGUGAT V menilai **gugatan PENGGUGAT dikategori sebagai gugatan TIDAK JELAS/KABUR** ;

**TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT V hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**TERGUGAT V ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG PERLU DILINDUNGI ATAS PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 84 M<sup>2</sup> (SERATUS EMPAT METER PERSEGI) YANG SERTIFIKATNYA DI LETAKAN HAK TANGGUNGAN OLEH PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU ATAU YANG DIKENAL BANK PAPUA**

24. Bahwa adapun PENGGUGAT perlu ketahui juga kalau **TERGUGAT V adalah sebagai pembeli atas sebidang tanah dan bangunan dari TERGUGAT I, dan TERGUGAT I sebagai penjual** yang menjual sebidang tanah dan bangunan ;

25. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT V sudah melakukan pembayaran dengan cara mengajukan kredit melalui **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal dengan BANK PAPUA berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera No. 261/PASREM-KPRS/XI/2017 tertanggal 14-11-2017, dan juga Berita Acara Serah Terima Rumah Sejahtera Tapak antara TERGUGAT I dan TERGUGAT V tertanggal 14 Novemer 2017, namun sertifikat hak milik diletakan Hak Tanggungan oleh **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal dengan BANK PAPUA yang artinya perbuatan hukum jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT V telah sesuai dengan ketentuan peraturan

Halaman 36 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



perundang-undangan yang berlaku ;

**26.** Bahwa secara hukum, pembeli beritikad baik dilindungi hukum sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi sebagai berikut :

*"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*

**27.** Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012 yang berbunyi :

- 1) Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli).
- 2) Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak."

**28.** Bahwa sehubungan dengan pembeli beritikad baik yang menurut kriteria pembeli beritikad baik yang dilindungi sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014 Kamar Perdata mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada angka 4 huruf a disempurnakan sebagai berikut :

**Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi** berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

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

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
- **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;**



- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

29. Bahwa ketentuan diatas berdampingan dengan pedoman hukum **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / Sip /1980, yang menyatakan "pembeli beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum" :**

30. Bahwa sebagaimana ketentuan pedoman hukum bagi Pembeli beritikad baik berdasarkan Pedoman hukum sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958,
2. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012
3. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / Sip /1980

31. Bahwa perbuatan jual beli TERGUGAT V dan TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan tersebut diatas, sehingga patut dan beralasan menurut hukum bagi TERGUGAT V yang dikategorikan sebagai **PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG HARUS DI LINDUNGI** ;

**TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT V hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**PENGUGAT MENYATAKAN TIDAK PERNAH MENANDATANAGANI AKTA JUAL BELI ADALAH DALIL YANG MENGADA-NGADA**



32. Bahwa TERGUGAT V mencermati dan memahami gugatan aquo angka 8 hal ini sangat mengada-ngada serta tidak lah mungkin akta jual beli terbit apabila PENGGUGAT merasa tidak menandatangani akta jual beli yang dibuat dihadapan TERGUGAT II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

33. Bahwa selanjutnya, menurut hemat TERGUGAT V perbuatan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang melakukan jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dengan luas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- *Sebelah utara berbatasan dengan* : Tanah Adat
- *Sebelah selatan berbatasan dengan* : Otis Vele/Anwar Vele
- *Sebelah timur berbatasan dengan* : Efendi/Aida
- *Sebelah barat berbatasan dengan* : Jalan Trikora

Hal ini mendasari pedoman hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 992 K / Sip / 1979 tanggal 14 April 1980 yang menyatakan **"Semenjak akte jual beli ditandatangani di depan pejabat pembuat Akta tanah atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli"** bahwa sebagaimana Yurisprudensi tersebut sejalan dan atau sesuai dengan perbuatan hukum PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah sah menurut hukum dan juga perbuatan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT V dihadapan PPAT ;

34. Bahwa TERGUGAT V tidak mengetahui permasalahan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I namun hal ini perlu untuk dibuktikan apakah benar atau tidak dalil yang di sampaikan oleh PENGGUGAT ;

35. Bahwa dan juga PENGGUGAT tidak bisa melibatkan TERGUGAT V menanggung PERBUATAN TERGUGAT I karena **tidak ada hubungan hukumnya** hal ini sangat mengada-ngada dan tidak berdasar menurut hukum yang dapat menyesatkan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo ;

**TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat**



mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT V hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

**TERGUGAT V TIDAK DAPAT DI KATEGORIKAN MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DITUDUHKAN DALAM GUGATAN AQUO**

36. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas sebagaimana dalil gugatan pada angka 9 yang menyatakan :

*"Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Turut Tergugat yang menguasai dan yang mengalihkan Tanah milik Penggugat tanpa Penggugat Ketahui, sehingga apa yang menjadi Para Tergugat dan TURUT TERGUGAT Tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM,"*

37. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT sangat lah tidak berdasar menurut hukum karena PENGGUGAT merasa kehilangan sertifikatnya yang hanya menyebutkan PERBUATAN TERGUGAT I SAJA dan TIDAK MENYEBUTKAN PERBUATAN PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang menyebabkan kehilangan sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT :

38. Bahwa fakta dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan aquo TIDAK MENUNJUKKAN DASAR DAN ATAU KETENTUAN HUKUM YANG DILANGGAR oleh karenanya dalil PENGGUGAT terkait perbuatan melawan hukum menjadi tidak berdasar, tidak jelas dan kabur ;

39. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas pada dalil PENGGUGAT pada angka 10 bahwa TERGUGAT V menguasai tanah dan bangunan karena TERGUGAT V sudah melakukan jual beli dengan TERGUGAT I hal ini mendasari ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, dalil PENGGUGAT angka 10 gugatan PENGGUGAT tidak lah berdasar menurut hukum haruslah ditolak;

40. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil PENGGUGAT angka 11 yang menyatakan :

*"Bahwa oleh karenanya Para Tergugat yang menjual tanah objek sengketa dan menguasai Objek sengketa tersebut adalah "Perbuatan Melawan Hukum" maka sudah sepatutnya Para*



*Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan menyerahkan sertifikat No. 293/Aimas kepada Penggugat tanpa ada beban apapun*

41. Bahwa dalil PENGGUGAT sangat lah tidak jelas karena pada fakta hukum yang sebenarnya adalah TERGUGAT V TIDAK MENJUAL OBJEK SENGKETA TERKAIT SERTIFIKAT HAK MILK NO. 293/AIMAS ATAS NAMA PENGGUGAT karena memang TERGUGAT V TIDAK MEMILIKI SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD PENGGUGAT ;

42. BAHWA TERGUGAT V MENGUASAI HANYA SEBAHAGIAN TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 84 M<sup>2</sup> dengan cara membeli dari TERGUGAT I dan Sertifikat tersebut sudah diletakan HAK TANGGUNGAN OLEH BANK PAPUA dan tidak mengetahui SERTIFIKAT HAK MILK NO. 293/AIMAS ATAS NAMA PENGGUGAT ;

43. Bahwa PENGGUGAT sangat lah aneh dan keliru untuk meminta Sertifikat Hak Milk No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT V KARENA SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD TERGUGAT V TIDAK MENGETAHUI DAN TIDAK BERADA DALAM PENGUASAAN TERGUGAT V ;

44. Bahwa selanjutnya, berdasarkan dalil PENGGUGAT angka 11 sangat tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dalam meminta Sertifikat Hak Milk No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT V adalah tidak beralasan menurut hukum untuk itu, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo bahwa dalil PENGGUGAT haruslah ditolak ;

45. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT angka 12 adalah dalil yang mengada-ngada yang mengandung penyesatan karena PENGGUGAT hanya mendalilkan perbuatan TERGUGAT I yang mengambil dan melakukan proses balik nama atas nama TERGUGAT I hal ini apabila PENGGUGAT MERASA DIRUGIKAN SEHARUSNYA MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA TERGUGAT I ;

46. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT V untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**

**BAHWA DALIL PENGGUGAT MENGENAI KERUGIAN MATERIIL DAN**

Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



**KERUGIAN IMMATERIIL SANGAT LAH TIDAK BERDASAR DAN TIDAK RELEVAN**

47. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil PENGUGAT mengenai Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil pada angka 13 huruf a dan b yang menyatakan sebagai berikut :

**a. "kerugian Materiil :**

*Bahwa biaya-biaya yang timbul yang harus ditanggung oleh Penggugat selama berusaha dan berupaya menyelesaikan masalah ini sejak Penggugat kehilangan sertifikat pada tanah objek sengketa dan hak atas tanah objek sengketa sejak dikuasai oleh Para Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan kepengadilan Negeri Sorong adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah)*

**b. kerugian Immateriil :**

*bahwa dari akibat dari perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sehingga Penggugat menderita secara fisik maupun batin, terbebani secara mental dan sangat terganggu dalam menjalankan aktifitas keseharian karena merasa kehilangan hak-nya yang mana kerugian tersebut tidak dapat diukur secara materia kan tetapi kiranya patut untuk ditaksir dan digantikan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);"*

48. bahwa terhadap kerugian materiil sebagaimana yang di dalilkan oleh PENGUGAT sangat tidak berdasar dan tidak relevan sebenarnya PENGUGAT mengetahui sertifikat yang dimaksud ada dalam penguasaan TERGUGAT I hal ini tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT V dan juga perhitungan kerugian materiil yang tidak jelas menyebutkan perinciannya, sehingga tidak berdasar dan tidak relevan ;

49. bahwa terhadap kerugian Materiil sebagaimana yang di dalilkan oleh PENGUGAT sangat tidak berdasar dan tidak relevan oleh karena **dalil PENGUGAT yang dimaksud bukan nilai riil tanpa dasar dan merupakan perkiraan semata ;**

50. bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT V untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk **MENOLAK DALIL KERUGIAN MATERIIL DAN**



IMMATERIL PENGGUGAT DAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT  
UNTUK SELURUHNYA.

BAHWA TERHADAP DALIL PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM)  
BUKAN LAH TERMASUK TUTUTAN HUKUM POKOK SEHINGGA  
DINYATAKAN TIDAK MEMENUHI SYARAT HUKUM FORMIL

51. Bahwa TERGUGAT V menyangkal dengan tegas dalil  
PENGUGAT PENGUGAT hal. 5 angka 14 mengenai “Uang Paksa  
(*Dwangsom*)” dengan alasan TERGUGAT I sebagai berikut:

1. PENGUGAT dalam posita angka 14 dan petitum angka 8  
memohon untuk menggunakan lembaga paksa yaitu Para  
Tergugat diwajibkan untuk membayar uang paksa  
(*dwangsom*). Namun dasar penggunaan lembaga paksa ini  
bertentangan dengan hukum atau tidak sesuai penerapan  
berdasarkan Pasal 606 a. Rv. sebagaimana tercantum dalam  
petitum PENGUGAT. PENGUGAT cenderung mengada -  
ada atas penerapan atau tujuan penggunaan lembaga paksa  
yang dimaksud sehingga gugatan PENGUGAT menjadi  
kabur atau obscur libel;

2. Dasar pemberlakuan/ penerapan lembaga *dwangsom*  
(uang paksa) dalam praktek peradilan di Indonesia adalah  
mengacu pada **Pasal 606 huruf a. Rv** (*Reglement op de  
Rechtsvordering*) yang menyatakan sebagai berikut:

*“sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman  
untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah  
uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau  
setiap kali terhitung tidak mematuhi hukuman tersebut,  
olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya  
ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut  
dinamakan uang paksa” ;*

3. Bahwa, atas uraian tersebut maka, seharusnya dalam  
petitum PENGUGAT uang paksa atau *dwangsom* seharusnya  
masuk dalam **“Tuntutan Subsider”** dan **bukan berbarengan  
dengan pokok perkara atau Tuntutan Pokok**, mengingat  
lembaga *dwangsom* bersifat tambahan (*assesoir*). Jadi,  
*dwangsom* bukanlah termasuk hukum pokok. Dengan demikian  
Gugatan maupun tuntutan PENGUGAT tidak memenuhi  
syarat formil maupun materiil gugatan;

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



4. Menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/ eksekusi). Hal ini juga **telah diterapkan** berdasarkan pedoman hukum sebagai berikut : **Putusan MA RI No. 79k/Sip/1972**; "*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama – sama dengan tuntutan membayar uang*"

5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka, patut dan layak untuk **MENOLAK DALIL DAN PETITUM PENGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TERKAIT DWANGSOM DIMAKSUD.**

**BAHWA TERHADAP DALIL PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (Uitvoerbaar Bij Voorraad)**

52. Bahwa TERGUGAT V menyangkal dengan tegas dalil PENGUGAT halaman 9 dalam gugatannya terkait "permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad" dengan alasan TERGUGAT VIII sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR Putusan uitvoerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Kalau saja terdapat akta otentik maupun suatu keputusan tetap, quod non, terhadap permohonan uitvoerbaar bij voorraad Mahkamah Agung RI berpendapat:
  - SEMA No.02 Tahun 1975 "agar **Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi sangat berhati – hati dalam menggunakan uitvoerbaar bij voorraad** ;"
  - SEMA No.06 Tahun 1975 "Kepada Hakim/**Ketua Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan keputusan uitvoerbaar bij voorraad walaupun syarat – syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR telah terpenuhi**."
  - SEMA No.4/2001 tanggal 20 Agustus 2001 "menegaskan kepada **ketua Hakim Pengadilan Negeri/ Pengadilan Agama diseluruh Indonesia agar setiap kali memutuskan uitvoerbaar bij voorraad harus disertai adanya pemberian jaminan yang**

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



*nilainya sama dengan nilai objek barang eksekusi agar **tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang dieksekusi apabila dikemudian hari ada putusan yang membatalkan putusan pengadilan.***"

**53.** Bahwa, berdasarkan uraian diatas maka, patut dan layak untuk **MENOLAK DALIL DAN PETITUM PENGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TERKAIT PUTUSAN SERTA MERTA DIMAKSUD.**

Atas dasar hal-hal tersebut di atas TERGUGAT V mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan EKSEPSI **TERGUGAT V** untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan seadil-adilnya menurut kelayakan dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

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

Majelis Hakim Yang Kami Muliakan

Sidang Pengadilan yang Terhormat

Dalam Kesempatan yang penuh hikmah ini saya Tergugat VII Jecsen Florensy Dethan, mengajukan pembelaan, yang hal tersebut saya lakukan tidak lain dan tidak bukan semata-mata sebagai bentuk upaya dalam menjalkankan hak kami sebagai warga negara dalam rangka memperjuangkan kebenaramn sebagaimana yang kami yakini.

Dan saya berharap majelis hakim yang Mulya dapat meninjau dan mempertimbangkan kembali, serta memutuskan dengan seadil-adilnya dan diatas pri kemanusiaan yang adil dan beradab.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII di tuntutan atas Perbuatan melawan Hukum, melanggar Pasal 1365 KUH Perdata. Menurut pasal ini, Perbuatan melawan Hukum diberi pengertian, Tiap perbuatan yang melanggar hukum, dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dalam Hal ini, unsur dari dakwaan tersebut tidak terpenuhi, atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat VII adalah suami Ibu Carolina Mayarin Dethan Lulu, yang mana Istri Tergugat adalah pemilik tanah seluas 83M2 yang terletak di JL. Trikora Transad, Rt.002/Rw.08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya;
2. Bahwa, tanah seluas 83 M2 yang menjadi sebagian obyek sengketa dalam perkara ini, sesuai surat ukur No. 1783/AMS/2017 tanggal 24-07-2017, merupakan sertifikat Hak milik No. 2617 atas nama Carolina Mayarin Dethan Lulu;
3. Bahwa, pada tahun 2017 bulan Mei telah terjadi Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Nomor :38/PASREM-KPRS/V/2017 antara Carolina Mayarin Lulu dengan pihak Bank Papua unit Pasar Remu;
4. Bahwa, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan D 1 303 No. 660/2018 pada tanggal 1 bulan Maret 2018 sehingga terjadi jual beli yang tertuang dalam Akta Jual beli No: 157/2018 tanggal 31-07-2018 di hadapan Notaris PPAT Yuri, S.sos di Aimas

Tanggal 07-08-2018

208; 2863 /208

307; 5643/ 2018

Bahwa demikian sesuai dalil-dalil di atas, apa yang didakwakan oleh Penggugat bahwa Tergugat VII telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" tidak benar adanya. Dengan demikian, saya mohon kepada yang terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Tidak Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Tegugat VII mewakili istri Tergugat VII Carolina Mayarin Dethan Lulu, yang mana Istri Tergugat adalah pemilik sah tanah seluas 83M2 yang terletak di JL. Trikora Transad, Rt.002/Rw.08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya, sesuai surat ukur No. 1783/AMS/2017 tanggal 24-07-2017, merupakan sertifikat Hak milik No. 2617 atas nama Carolina Mayarin Dethan Lulu;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No: 157/2018 tanggal 31-07-2018 di hadapan Notaris PPAT Yuri, S.sos di Aimas

Halaman 46 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



Tanggal 07-08-2018

208; 2863 /208

307; 5643/ 2018

Sehingga Akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan Tergugat VII "tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum".
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apa bila Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ("Ex aequo et bono");

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

**DALAM EKSEPSI :**

**Eksepsi Surat Kuasa Tidak Sah**

1. Bahwa surat kuasa khusus PENGUGAT tidak memenuhi sifat khusus sebagaimana yang dipersyaratkan oleh kaidah hukum acara perdata yang berlaku dan oleh karena itu tidak dapat dipakai berperkara dalam forum peradilan perdata;
2. Bahwa surat kuasa khusus selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR / Pasal 147 ayat (1) RBg, juga harus memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 yaitu :
  - Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan,
  - Menyebut kompetensi relatif,
  - Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan
  - **Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan**
3. Bahwa syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana diatur SEMA Nomor 6 Tahun 1994 bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syaratnya tidak terpenuhi maka mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah ;
4. Adapun diikuti dengan Yurisprudensi Putusan MARI Nomor: 34/10 K/Pdt/1983 yang menyatakan, "surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan **obyek perkara**, tidak sah sebagai surat kuasa khusus, oleh karena itu gugatan yang diajukan dan ditandatangani kuasa



*tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"*

5. Bahwa surat kuasa khusus PENGUGAT tertanggal 3 Februari 2024 yang tidak bermaterai dan yang tidak menyebutkan objek sengketa nya apa ? dan tidak menyebutkan batas-batas tanahnya berbatasan dengan apa ? dalam surat kuasa khusus ini TERGUGAT VIII menilai bahwa Surat Kuasa Khusus PENGUGAT tidak jelas yang mau digugat itu objek sengketanya apa ? sehingga tidak sejalan dan atau tidak sesuai dengan gugatan aquo PENGUGAT ;

6. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, sejalan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 34/10 K/Pdt/1983 sebagai pedoman hukum untuk PENGUGAT taat dan tunduk pada tata tertib hukum acara perdata ;

**EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium litis Consortium*)**

7. Bahwa setelah TERGUGAT VIII membaca, mencermati dan memahami isi gugatan aquo terdapat adanya kurang pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

• **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU**

8. Bahwa sebagaimana pihak yang seharusnya diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo karena pihak tersebut mempunyai hubungan hukum terkait dengan Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang dapat menjelaskan status tanah aquo ;

9. Bahwa selanjutnya, yang memiliki hubungan hukum terkait Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas Atas Nama NATSIR SYAMSUL adalah **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA yang sudah sepatutnya untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

10. Bahwa karena gugatan PENGUGAT terdapat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) hal ini sejalan dengan pedoman hukum Yurisprudensi dalam (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1997 No. 201 K/Sip/1997), yang kaidah hukum menyatakan : "suatu Gugatan yang tidak lengkap para pihak, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutikan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima".

11. Bahwa sebagaimana yurisprudensi tersebut diatas, **adalah murni terbukti kalau gugatan PENGUGAT kurang pihak** karena

Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



TERGUGAT VIII tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya dengan tanah seluas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) akan tetapi yang TERGUGAT VIII ketahui adalah membeli rumah yang dijual oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT VIII masih dalam tahap mencicil untuk pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya kepada **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA, TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGUGAT dan atau setidaknya **menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)** ;

**EKSEPSI GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

12. Bahwa setelah membaca dan memahami maksud gugatan aquo pada hal. 3 angka 4,5,6 dan 7 yang menyatakan sebagai berikut :

"Angka 4 :

*Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I mengambil sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 293/Aimas dengan alasan mengkapling tanah milik Penggugat sehingga sertifikat harus diPemecahan – pecahkan terlebih dahulu di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sorong;*

Angka 5 :

*Bahwa setelah Tergugat I menguasai terhadap sertifikat tanah milik dari Penggugat, Ternyata Tergugat I melakukan proses balik nama terhadap sertifikat tanah milik Penggugat ke atas nama Tergugat I tanpa Penggugat ketahui melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan akta No.266/2016;*

Angka 6 :

*bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli No.266/2016 yang menjadikan sertifikat milik Penggugat beralih kepada Tergugat I, dapat di buktikan salah satu fakta Penggugat dan istri Penggugat tidak tau dengan Perjanjian Jual Beli No.266/2016 adalah Istri Penggugat sudah Almarhum pada tanggal 31 Maret*

Halaman 49 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



2016 akan tetapi di dalam Perjanjian Jual beli No.266/2016 istri Penggugat masih mengetahui dan bertanda tangan dal perjanjian padahal Istri Penggugat sudah meninggal sebagaimana bukti akta kematian yang di pegang oleh Penggugat;

Angka 7 :

Bahwa atas tindakan terebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa; “

13. Bahwa sebagaimana gugatan PENGGUGAT tergolong dalam gugatan yang tidak jelas / kabur (*obscur libel*) yang membuat TERGUGAT VIII tidak mengerti maksud dan tujuan gugatan PENGGUGAT, baik dari tata bahasanya maupun dari tata kalimatnya yang dimana PENGGUGAT mendalilkan mengetahui TERGUGAT I ambil sertifikat PENGGUGAT untuk dipecah-pecahkan kepada TURUT TERGUGAT *incasu* Badan Pertanahan Nasional Administrasi Kabupaten Sorong serta TERGUGAT I melakukan proses balik nama ;

14. Bahwa selanjutnya, yang menjadi tidak jelas / kabur (*obscur libel*) gugatan aquo adalah pada angka 5 yang menyatakan “.....**tanpa Penggugat ketahui** melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan **akta No.266/2016** ” PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI AKAN TETAPI PADA FAKTANYA PENGGUGAT mengetahui Akta Jual Beli No.266/2016 MEMBINGGUNGAN TERGUGAT VIII MANA YANG BENAR DARI DALIL PENGGUGAT APAKAH MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? atau PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? **hal ini menjadi tidak jelas / kabur maksud dan tujuan gugatan PENGGUGAT** ;

15. Bahwa pada angka 6 gugatan aquo PENGGUGAT ini mendalilkan Akta Jual Beli 266/2016 ataukah Perjanjian Jual Beli 266/2016 hal ini memiliki arti yang berbeda dalam tahapan proses jual beli kalau Perjanjian Jual Beli berarti jual beli antara TERGUGAT I masih pengikatan jual beli dan belum ada pelunasan akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan juga Akta Jual Beli No.266/2016 yang terbitkan oleh TERGUGAT II YANG ARTINYA PROSES JUAL BELI TELAH TERJADI DIHADAPAN TERGUGAT II HAL INI PENGGUGAT selaku Penjual dan TERGUGAT I selaku Pembeli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Aimas atas nama PENGGUGAT, untuk itu **hal ini menjadi KABUR DAN TIDAK**



**JELAS dalam gugatan PENGGUGAT ini mau mendalilkan yang mana Perjanjian Jual Beli ataukah Akta Jual Beli ;**

16. Bahwa selanjutnya, dalil Gugatan aquo pada angka 7 yang menyatakan "*Bahwa atas tindakan tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Penggugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa*" **hal ini pun juga menjadi sangat tidak jelas / kabur yang membingungkan TERGUGAT VIII**, bahwa pada dalil gugatan aquo menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I telah MENGUASAI Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas milik PENGGUGAT akan tetapi PENGGUGAT mendalilkan PERBUATAN PARA TERGUGAT hal ini menunjukkan ketidaksempurnaan gugatan PENGGUGAT yang menciptakan dalil-dalil yang membingungkan dan atau tidak jelas / kabur ;

17. Bahwa pada hal TERGUGAT VIII dan PARA TERGUGAT LAINNYA TIDAK MENGETAHUI PERMASALAHAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I akan tetapi PENGGUGAT malah MELIBATKAN TERGUGAT VIII DAN PARA TERGUGAT LAINNYA **sungguh sangat lah aneh dan tidak jelas/kabur gugatan aquo** untuk itu, TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan aquo tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**TERGUGAT VIII TIDAK SEPENDAPAT DAN ATAU KEBERATAN ATAS DALIL-DALIL PENGGUGAT YANG SANGAT MENYESATKAN SERTA MENGADA-ADA DAN MEMBERIKAN TUDUHAN-TUDUHAN YANG TIDAK BENAR**

18. Bahwa dalil-dalil gugatan yang diuraikan oleh TERGUGAT VIII dalam Eksepsi tersebut diatas, termasuk dan dinyatakan pada bagian dalam pokok perkara ini dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini ;

19. Bahwa TERGUGAT VIII menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT ;

20. Bahwa setelah TERGUGAT VIII membaca dan memahami gugatan PENGGUGAT terkait dengan Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dengan luas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW

Halaman 51 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



002/08, Kel. Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya  
dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- *Sebelah utara berbatasan dengan* : Tanah Adat
- *Sebelah selatan berbatasan dengan* : Otis Vele/Anwar Vele
- *Sebelah timur berbatasan dengan* : Efendi/Aida
- *Sebelah barat berbatasan dengan* : Jalan Trikora

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tanah Objek**

**Sengketa**

**21.** Bahwa selanjutnya, **pada tahun 2016** mengapa PENGUGAT tidak mencegah TERGUGAT I untuk melakukan pemecahan atas tanah objek sengketa ? dan TERGUGAT VIII menganggap PENGUGAT telah mengetahui terjadinya pemecahan sertifikat milik PENGUGAT akan tetapi **pada tahun 2024** PENGUGAT baru dipermasalahkan tanah objek sengketa ketika TERGUGAT VIII dan PARA TERGUGAT lainnya telah membeli dan menguasai tanah yang dibeli dari TERGUGAT I ? pada fakta hukum yang sebenarnya TERGUGAT I melakukan pembangunan Rumah Sejahtera Tapak atas tanah objek sengketa DAN DIKETAHUI OLEH PENGUGAT mengapa tidak dihentikan oleh PENGUGAT yang merasa memiliki atas Tanah Objek Sengketa ?

**22.** Bahwa **seharusnya** PENGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I untuk meminta ganti kerugian atas Tanah Objek Sengketa sebagai berikut :

**Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012**

yang berbunyi

**ANGKA 2 :**

*“Pemilik asal hanya dapat mengajukan **gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak**”*

Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut diatas, memberikan pedoman hukum bagi PENGUGAT untuk mengajukan **Gugatan Ganti Rugi kepada TERGUGAT I** dan bukan kepada TERGUGAT VIII ataupun kepada PARA TERGUGAT LAINNYA ;

**23.** Bahwa **PENGUGAT salah dan keliru pada angka 7** gugatan aquo yang menyatakan sebagai berikut :

*“Bahwa atas tindakan tersebut yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sehingga Pengugat telah kehilangan untuk menguasai terhadap tanah objek sengketa,”*



Sehubungan dengan dalil yang salah dan keliru hal ini mengandung dalil yang menyesatkan karena pada gugatan aquo dari angka 1 s/d angka 6 mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I lalu pada angka 7 menyatakan PARA TERGUGAT yang menyebabkan kehilangan dan tidak menguasai tanah objek sengketa dalil PENGGUGAT SANGAT LAH PENUH DENGAN KEANEHAN SERTA MENGADA-NGADA dan TERGUGAT VIII menilai gugatan PENGGUGAT dikategori sebagai gugatan TIDAK JELAS/KABUR ;

TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT VIII hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

**TERGUGAT VIII ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG PERLU DILINDUNGI ATAS PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 104 M<sup>2</sup> (SERATUS EMPAT METER PERSEGI) YANG SERTIFIKATNYA DI LETAKAN HAK TANGGUNGAN OLEH PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU ATAU YANG DIKENAL BANK PAPUA**

24. Bahwa adapun PENGGUGAT perlu ketahui juga kalau TERGUGAT VIII adalah sebagai pembeli atas sebidang tanah dan bangunan dari TERGUGAT I, dan TERGUGAT I sebagai penjual yang menjual sebidang tanah dan bangunan ;

25. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT VIII sudah melakukan pembayaran dengan cara mengajukan kredit melalui PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU atau yang dikenal dengan BANK PAPUA berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera No. 96/KPRS-PASREM/VII/2018 tertanggal 25-07-2018, dan juga Berita Acara Serah Terima Rumah Sejahtera Tapak antara TERGUGAT I dan TERGUGAT VIII tertanggal 25 Juli 2018, namun sertifikat hak milik diletakan Hak Tanggungan oleh PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU atau yang dikenal dengan BANK PAPUA yang artinya perbuatan hukum jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT VIII telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

26. Bahwa secara hukum, pembeli beritikad baik dilindungi hukum sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang pada intinya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 53 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



“ Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”

27. Bahkan, sekalipun tanah tersebut diketahui diperoleh dari penjual yang tidak berhak, **pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah** jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012** yang berbunyi :

- 1) Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli).
- 2) Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.”

28. Bahwa sehubungan dengan pembeli beritikad baik yang menurut kriteria pembeli beritikad baik yang dilindungi sebagaimana diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014** Kamar Perdata mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada angka 4 huruf a disempurnakan sebagai berikut :

**Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi**  
berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

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

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
- **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;**
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian



tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

29. Bahwa ketentuan diatas berdampingan dengan pedoman hukum **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / Sip /1980, yang menyatakan "pembeli beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum" ;**

30. Bahwa sebagaimana ketentuan pedoman hukum bagi Pembeli beritikad baik berdasarkan Pedoman hukum sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 ,
2. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7/2012
3. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2014
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K / Sip /1980

31. Bahwa perbuatan jual beli TERGUGAT VIII dan TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan tersebut diatas, sehingga patut dan beralasan menurut hukum bagi TERGUGAT VIII yang dikategorikan sebagai **PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG HARUS DI LINDUNGI** ;

**TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT VIII hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**PENGGUGAT MENYATAKAN TIDAK PERNAH MENANDATANAGANI AKTA JUAL BELI ADALAH DALIL YANG MENGADA-NGADA**

32. Bahwa TERGUGAT VIII mencermati dan memahami gugatan aquo angka 8 hal ini sangat mengada-ngada serta tidak lah mungkin akta jual beli terbit apabila PENGGUGAT merasa tidak menandatangani akta jual beli yang dibuat dihadapan TERGUGAT II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

33. Bahwa selanjutnya, menurut hemat TERGUGAT VIII perbuatan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang melakukan jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama NATSIR SYAMSUL dengan luas 2.210 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kel. Aimas,



Distrik Aimas, Kab. Sorong, Papua Barat Daya dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- *Sebelah utara berbatasan dengan* : Tanah Adat
- *Sebelah selatan berbatasan dengan* : Otis Vele/Anwar Vele
- *Sebelah timur berbatasan dengan* : Efendi/Aida
- *Sebelah barat berbatasan dengan* : Jalan Trikora

Hal ini mendasari pedoman hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 992 K / Sip / 1979 tanggal 14 April 1980 yang menyatakan **“Semenjak akte jual beli ditandatangani di depan pejabat pembuat Akta tanah atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”** bahwa sebagaimana Yurisprudensi tersebut sejalan dan atau sesuai dengan perbuatan hukum PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah sah menurut hukum dan juga perbuatan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT VIII dihadapan PPAT ;

**34.** Bahwa TERGUGAT VIII tidak mengetahui permasalahan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I namun hal ini perlu untuk dibuktikan apakah benar atau tidak dalil yang di sampaikan oleh PENGGUGAT ;

**35.** Bahwa dan juga PENGGUGAT tidak bisa melibatkan TERGUGAT VIII menanggung PERBUATAN TERGUGAT I karena **tidak ada hubungan hukumnya** hal ini sangat mengada-ngada dan tidak berdasar menurut hukum yang dapat menyesatkan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo ;

**TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk dapat mempertimbangkan hak-hak TERGUGAT VIII hal ini berdasarkan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

**TERGUGAT VIII TIDAK DAPAT DI KATEGORIKAN MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DITUDUHKAN DALAM GUGATAN AQUO**

**36.** Bahwa TERGUGAT VIII menolak dengan tegas sebagaimana dalil gugatan pada angka 9 yang menyatakan :

*“Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Turut Tergugat yang*



*menguasai dan yang mengalihkan Tanah milik Penggugat tanpa Penggugat Ketahui, sehingga apa yang menjadi Para Tergugat dan **TURUT TERGUGAT** Tersebut adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM,**"*

37. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT sangat lah tidak berdasar menurut hukum karena PENGGUGAT merasa kehilangan sertifikatnya yang hanya menyebutkan PERBUATAN TERGUGAT I SAJA dan **TIDAK MENYEBUTKAN PERBUATAN PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang menyebabkan kehilangan sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT ;**

38. Bahwa fakta dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan aquo **TIDAK MENUNJUKKAN DASAR DAN ATAU KETENTUAN HUKUM YANG DILANGGAR** oleh karenanya dalil PENGGUGAT terkait perbuatan melawan hukum menjadi tidak berdasar, tidak jelas dan kabur ;

39. Bahwa TERGUGAT VIII menolak dengan tegas pada dalil PENGGUGAT pada angka 10 bahwa TERGUGAT VIII menguasai tanah dan bangunan karena TERGUGAT VIII sudah melakukan jual beli dengan TERGUGAT I hal ini mendasari ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk itu, dalil PENGGUGAT angka 10 gugatan PENGGUGAT **tidak lah berasalan menurut hukum haruslah ditolak;**

40. Bahwa TERGUGAT VIII menolak dalil PENGGUGAT angka 11 yang menyatakan :

*"Bahwa oleh karenanya Para Tergugat yang menjual tanah objek sengketa dan menguasai Objek senketa tersebut adalah "Perbuatan Melawan Hukum" maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dan **menyerahkan sertifikat No. 293/Aimas kepada Penggugat tanpa ada beban apapun**"*

41. Bahwa dalil PENGGUGAT sangat lah tidak jelas karena pada fakta hukum yang sebenarnya adalah TERGUGAT VIII TIDAK MENJUAL OBJEK SENGKETA TERKAIT SERTIFIKAT HAK MILK NO. 293/AIMAS ATAS NAMA PENGGUGAT karena memang TERGUGAT VIII TIDAK MEMILIKI SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD PENGGUGAT ;

42. BAHWA TERGUGAT VIII MENGUASAI HANYA SEBAHAGIAN TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 104 M<sup>2</sup> dengan cara membeli dari TERGUGAT I dan Sertifikat tersebut sudah diletakan HAK TANGGUNGAN OLEH BANK PAPUA dan tidak mengetahui SERTIFIKAT



HAK MILK NO. 293/AIMAS ATAS NAMA PENGGUGAT ;

43. Bahwa PENGGUGAT sangat lah aneh dan keliru untuk meminta Sertifikat Hak Milk No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT VIII KARENA SERTIFIKAT YANG DIMAKSUD TERGUGAT VIII TIDAK MENGETAHUI DAN TIDAK BERADA DALAM PENGUASAAN TERGUGAT VIII ;

44. Bahwa selanjutnya, berdasarkan dalil PENGGUGAT angka 11 sangat tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dalam meminta Sertifikat Hak Milk No. 293/Aimas atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT VIII adalah tidak beralasan menurut hukum untuk itu, TERGUGAT VIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo bahwa dalil PENGGUGAT haruslah ditolak ;

45. Bahwa TERGUGAT VIII menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT angka 12 adalah dalil yang mengada-ngada yang mengandung penyesatan karena PENGGUGAT hanya mendalilkan perbuatan TERGUGAT I yang mengambil dan melakukan proses balik nama atas nama TERGUGAT I hal ini apabila PENGGUGAT MERASA DIRUGIKAN SEHARUSNYA MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA TERGUGAT I ;

46. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT VIII untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**

**BAHWA DALIL PENGGUGAT MENGENAI KERUGIAN MATERIIL DAN KERUGIAN IMMATERIIL SANGAT LAH TIDAK BERDASAR DAN TIDAK RELEVAN**

47. Bahwa TERGUGAT VIII menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT mengenai Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil pada angka 13 huruf a dan b yang menyatakan sebagai berikut :

**a. "kerugian Materiil :**

*Bahwa biaya-biaya yang timbul yang harus ditanggung oleh Penggugat selama berusaha dan berupaya menyelesaikan masalah ini sejak Penggugat kehilangan sertifikat pada tanah objek sengketa dan hak atas tanah objek sengketa sejak dikuasai oleh Para Tergugat hingga saat Gugatan ini diajukan kepengadilan Negeri Sorong adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah)*

Halaman 58 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



**b. kerugian Immateriil :**

*bahwa dari akibat dari perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sehingga Penggugat menderita secara fisik maupun batin, terbebani secara mental dan sangat terganggu dalam menjalankan aktifitas keseharian karena merasa kehilangan hak-nya yang mana kerugian tersebut tidak dapat diukur secara materiil tetapi kiranya patut untuk ditaksir dan digantikan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);"*

48. bahwa terhadap **kerugian materiil** sebagaimana yang di dalilkan oleh PENGGUGAT sangat tidak berdasar dan tidak relevan sebenarnya PENGGUGAT mengetahui sertifikat yang dimaksud ada dalam penguasaan TERGUGAT I hal ini tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT VIII dan juga perhitungan kerugian materiil yang tidak jelas menyebutkan perinciannya, sehingga tidak berdasar dan tidak relevan ;

49. bahwa terhadap **kerugian Materiil** sebagaimana yang di dalilkan oleh PENGGUGAT sangat tidak berdasar dan tidak relevan oleh karena **dalil PENGGUGAT yang dimaksud bukan nilai riil tanpa dasar dan merupakan perkiraan semata ;**

50. bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT VIII untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk **MENOLAK DALIL KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIL PENGGUGAT DAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA.**

**BAHWA TERHADAP DALIL PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) BUKAN LAH TERMASUK TUTUTAN HUKUM POKOK SEHINGGA DINYATAKAN TIDAK MEMENUHI SYARAT HUKUM FORMIL**

51. Bahwa TERGUGAT VIII menyangkal dengan tegas dalil PENGGUGAT PENGGUGAT hal. 5 angka 14 mengenai "Uang Paksa (Dwangsom)" dengan alasan TERGUGAT I sebagai berikut:

1. PENGGUGAT dalam posita angka 14 dan petitum angka 8 memohon untuk menggunakan lembaga paksa yaitu Para Tergugat diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwangsom). Namun dasar penggunaan lembaga paksa ini bertentangan dengan hukum atau tidak sesuai penerapan berdasarkan Pasal 606 a. Rv. sebagaimana tercantum dalam petitum PENGGUGAT. PENGGUGAT cenderung mengada - ada atas penerapan atau tujuan penggunaan lembaga



paksa yang dimaksud sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi kabur atau obscur libel;

2. Dasar pemberlakuan/ penerapan lembaga dwangsom (uang paksa) dalam praktek peradilan di Indonesia adalah mengacu pada **Pasal 606 huruf a. Rv** (*Reglement op de Rechtsvordering*) yang menyatakan sebagai berikut:

*“sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa” ;*

3. Bahwa, atas uraian tersebut maka, seharusnya dalam petitum PENGGUGAT uang paksa atau *dwangsom* seharusnya masuk dalam **“Tuntutan Subsider”** dan **bukan berbarengan dengan pokok perkara atau Tuntutan Pokok**, mengingat lembaga *dwangsom* bersifat tambahan (*assesoir*). Jadi, *dwangsom* bukanlah termasuk hukum pokok. Dengan demikian Gugatan maupun tuntutan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil maupun materiil gugatan;

4. Menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*), lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/ eksekusi). Hal ini juga **telah diterapkan** berdasarkan pedoman hukum sebagai berikut : **Putusan MA RI No. 79k/Sip/1972**; *“Dwangsom tidak dapat dituntut bersama – sama dengan tuntutan membayar uang”*

5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka, patut dan layak untuk **MENOLAK DALIL DAN PETITUM PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TERKAIT DWANGSOM DIMAKSUD.**

**BAHWA TERHADAP DALIL PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (Uitvoerbaar Bij Voorraad)**

52. Bahwa TERGUGAT VIII menyangkal dengan tegas dalil PENGGUGAT halaman 9 dalam gugatannya terkait “permohonan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad)” dengan alasan TERGUGAT VIII sebagai berikut :

Halaman 60 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



1. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR Putusan uit voerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Kalau saja terdapat akta otentik maupun suatu keputusan tetap, quod non, terhadap permohonan uit voerbaar bij voorraad Mahkamah Agung RI berpendapat:

- SEMA No.02 Tahun 1975 “agar **Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi sangat berhati – hati dalam menggunakan uit voerbaar bij voorraad ;**”
- SEMA No.06 Tahun 1975 “Kepada Hakim/**Ketua Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan keputusan uit voerbaar bij voorraad walaupun syarat – syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR telah terpenuhi.**”
- SEMA No.4/2001 tanggal 20 Agustus 2001 “ menegaskan kepada **ketua Hakim Pengadilan Negeri/ Pengadilan Agama diseluruh Indonesia agar setiap kali memutuskan uit voerbaar bij voorraad harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek barang eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang dieksekusi apabila dikemudian hari ada putusan yang membatalkan putusan pengadilan.**”

53. Bahwa, berdasarkan uraian diatas maka, patut dan layak untuk **MENOLAK DALIL DAN PETITUM PENGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TERKAIT PUTUSAN SERTA MERTA DIMAKSUD.**

Atas dasar hal-hal tersebut di atas TERGUGAT VIII mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT VIII untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Halaman 61 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan seadil-adilnya menurut kelayakan dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pihak **Tergugat XII** tidak mengajukan jawabannya di persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

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

## **Kedudukan Hukum Turut Tergugat**

Menurut Yurisprudensi, gugatan cukup ditujukan kepada yang nyata menguasai barang sengketa (lihat putusan Mahkamah Agung Tanggal 1 Agustus 1983 No.1072 K/Sip/1982, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan 1983-I, Halaman 191). Dalam perkara *Aquo*, Turut Tergugat tidak menguasai barang sengketa **atau tidak berkewajiban melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan**. Artinya, dalam perkara *aquo* kedudukan kami selaku Turut Tergugat adalah tunduk dan taat pada putusan Pengadilan (*vide* Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, termuat dalam Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Indonesia I Halaman 218). Oleh karena itu, demi objektivitas putusan Pengadilan, dalam Jawaban ini kami sampaikan Data Riil yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Sorong mengenai objek perkara *aquo*.

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Yang Mulia majelis Hakim, bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Turut Tergugat;
2. Berdasarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang Undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Tentang Pengadilan Negeri Sorong tidak memiliki kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa kebenaran materiil terkait Akta Jual Beli yang mana diterangkan pada gugatan (posita nomor 6), bahwa dalam gugatan posita nomor 6 penggugat mendalilkan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 266/2016 pada tanggal 10 Oktoberr 2016, yang mana Penggugat dan

Halaman 62 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



Istrinya tidak mengetahui dan merasa menandatangani Akta Jual Beli tersebut oleh Penggugat dan istrinya, kemudian pada gugatan (posita nomor 4), yang mana Tergugat I yaitu sdr. **Harry Ramlan Syamsu "mengambil" Sertipikat Tanah Tanah Milik Nomor 293/ Aimas**, pada Tahun 2016;

3. Bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat XI adalah Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh Undang-Undang, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.6/Yur/Pdt/2018 secara kaidah hukum dinyatakan: "Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui lelang Negara, pembeli tanah merupakan pembeli yang beritikad baik, karena itu harus dilindungi hukum;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (PERKABAN) Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Bab III Pasal 6 tentang Persyaratan pada ayat (1), (2) dan (3) yang menjelaskan bahwa (1) Persyaratan Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut, (2) Persyaratan dimaksud pada ayat (1) adalah berupa dokumen yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan ini., (3) Apabila persyaratan dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap maka Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menolak berkas permohonan, jelas berdasarkan peraturan diatas mengenai mekanisme atau pelayanan permohonan yang telah didaftarkan telah sesuai dengan syarat dan dokumen yang berlaku, dan telah diperiksa kelengkapan dokumen oleh petugas loket;

5. Kekeliruan terhadap pihak-pihak tergugat (*Error in persona*) error in persona adalah kekeliruan terhadap orang yang diajukan sebagai pihak-pihak tergugat melalui surat gugatan yang didalilkan oleh Penggugat, bahwa berdasarkan surat gugatan dari pihak penggugat menjelaskan bahwa hanya **pihak Tergugat I** saja yang merugikan pihak Penggugat bukan **Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, dan XI** dalam hal perkara ini;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong (Turut Tergugat) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan kuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong (Turut Tergugat); Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong (Turut Tergugat) menegaskan bahwa mengenai proses peralihan hak Sertipikat, **hanya memerlukan data Formal dan kebenaran materiil** yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT ) YURI, S.Sos (Tergugat II) sedangkan kebenaran data Materiil yang tidak bisa diuji kebenarannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, disimpulkan bahwa perbuatan hukum Turut Tergugat melakukan perubahan data peralihan hak Sertipikat Objek Perkara adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (PERKABAN) Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Bab III Pasal 6 tentang Pesyaratan pada ayat (1), (2) dan (3) yang menjelsakan bahwa (1) Persyaratan Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut, (2) Persyaratan dimaksud pada ayat (1) adalah berupa dokumen yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan ini., (3) Apabila persyaratan dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap maka Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasaional menolak berkas permohonan, jelas berdasarkan peraturan diatas mengenai mekanisme atau pelayanan permohoan yang telah didaftarkan telah sesuai dengan syarat dan dokumen yang berlaku, dan telah diperiksa kelengkapan dokumen oleh petugas loket.

Maka berdasarkan uraian tersebut maka dengan ini Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* pada Pengadilan Negeri Sorong berkenaan dengan perkara ini.

## PETITUM :

- Menerima jawaban TURUT TERGUGAT untuk keseluruhannya.
- Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa perbuatan hukum Turut Tergugat melakukan peralihan hak (jualbeli) Sertipikat Objek Perkara adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;

Halaman 64 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

### 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)



2. Menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim.

Demikian Jawaban dari Turut Tergugat, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

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

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor.293 Tahun 1988 selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor.293 Tahun 1987 selanjutnya diberi tanda P- 2;
3. Foto Copy Salinan Akta Jual Beli 266/2016 selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Akta Jual Beli nomor. 266/2016 selanjutnya diberi tanda P- 4;
5. Foto Copy Akta Kematian Atas nama Muhibah Lasaidi selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Setoran Pajak Daerah Atas nama Natsir Samsul selanjutnya diberi tanda P- 5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang masing-masing yang menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Mirad Lapadi**, memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat sebagai tetangga dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I yang merupakan anak dari Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat II sampai dengan tergugat XI dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tahu dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi hadir sebagai saksi terkait gugatan masalah tanahnya milik penggugat;



- Bahwa Saksi tidak tahu penggugat mempunyai masalah tanah dengan siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana lokasi tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu penggugat pernah jual pada pihak lain;
- Bahwa Saksi hanya tahu terkait meninggalnya istrinya penggugat yaitu almarhumah Muhibah Lasaidi;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara Nnasir Syamsul dan istrinya yang bernama ibu Muhibah Lasaidi;
- Bahwa Penggugat dan istrinya Almarhum dulu tinggal di kelapa 2 malanu kota sorong sekarang tinggal di jalan Dorowati kelurahan Giwu Kecamatan Klaurung Kota Sorong;
- Bahwa Almarhum meninggal karena sakit jantung dimana almarhumah pernah berobat dan sempat pasang ring di jantungnya;
- Bahwa Istri penggugat meninggal pada bulan Maret 2016;
- Bahwa Penggugat mempunyai anak 2(dua) orang ;
- Bahwa saksi kenal dengan anak penggugat yang bernama Herry;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Herry mempunyai masalah tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pekerjaan almarhum setahu saksi hanya ibu rumah tangga;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli saksi tidak hadir;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dengan istrinya almarhumah Muhibah Lasaidi sudah sejak kecil (anak-anak);
- Bahwa Penggugat mempunyai anak 2 orang yaitu Harry dan Santi;
- Bahwa Setahu saksi anak Penggugat bernama Heri ada di Jawa Tengah Klaten dan Santi di Jakarta;

2. Saksi **Wahidin Lasahari**, memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat karena pernah numpang tinggal di rumah Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I yang merupakan anak dari Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat II sampai dengan tergugat XI dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Para Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tahu dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi Kenal dengan Natsir Syamsul (Penggugat) sejak Tahun 2003;
- Bahwa Saksi kenal Natsir Syamsul (Penggugat) awal dari cerita Almarhum Bapak Saksi yang mengatakan kalau ada kerabat di Sorong sehingga saat saksi datang ke Sorong saksi tinggal da numpang tinggal di rumah Natsir Syamsul (Penggugat) karena mau testing masuk TNI-AD;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini karena ada masalah tanah;
- Bahwa letaknya tanah obyek sengketa di Aimas tepatnya di Jalan Transat Komplek Trikora;
- Bahwa Saksi pernah ke kebun yang menjadi Obyek Sengketa untuk mengambil hasil kebun seperti kelapa dan pisang;
- Bahwa ada satu buah rumah;
- Bahwa Saksi ke kebun bersama Natsir Syamsul (Penggugat) sekitar Tahun 2003;
- Bahwa Sebelum tinggal dengan Natsir Syamsul (Penggugat) Saksi tinggal dengan kakak Saksi di Rufe;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas lokasi obyek ;
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan terkait masalah tanah;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Natsir Syamsul (Penggugat) yang letaknya di kelapa dua Malanu Kota Sorong;
- Bahwa Saat saksi ke kebun milik Natsir Syamsul (Penggugat) ada satu rumah di atas tanah obyek sengketa namun saksi tidak tahu rumah tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa sampai saat ini sama masih berkomunikasi dengan Natsir Syamsul (Penggugat);
- Bahwa Setahu saksi Anak dari Natsir Syamsul (Penggugat) ada dua orang yaitu adalah Hery dan santi;
- Bahwa Saat saksi pergi ke lokasi obyek saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat proses pembangunan perumahan apakah saksi pernah ke obyek sengketa;

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal dengan Natsir Syamsul (Penggugat) dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2004;
- Bahwa Saksi komunikasi terakhir dengan Natsir Syamsul (Penggugat) tahun 2009;
- Bahwa Sejak keluar dari rumah Natsir Syamsul (Penggugat) saksi sudah tidak pernah ke obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu keberadaan dari anak pertama Natsir Syamsul (Penggugat) yaitu saudara Heri;
- Bahwa Saat saksi tinggal dengan Natsir Syamsul (Penggugat) di rumah tersebut ada oma, Natsir Syamsul (Penggugat) dan istrinya serta anak ke dua yaitu saudara Santi bersama suaminya dan anak pertamanya (namun jarang ketemu karena jarang pulang ada di Jakarta);
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait peralihan tanah dari Natsir Syamsul (Penggugat) ke anaknya saudara Herry;

3. Saksi **Rudi**, memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat karena pernah numpang tinggal di rumah Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I yang merupakan anak dari Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tahu dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan masalah tanah obyek sengketa yang terletak di Aimas kompleks trikora;
- Bahwa saksi pernah ke obyek sengketa bersama mantan istri saksi;
- Bahwa Saksi ke obyek sengketa sekitar 2004;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa di atas obyek ada bangunan satu buah rumah dan tumbuh-tumbuhan berupa pisang dan kelapa dan sekelilingnya dipagari dengan pagar duri;
- Bahwa Setahu saksi rumah tersebut bukan Natsir Syamsul (Penggugat) yang bangun karna sudah ada sejak Natsir Syamsul (Penggugat) membelinya;

Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ke obyek untuk membersihkan tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi pernah melihatnya pada saat saksi meminjam sertifikat tersebut dari Natsir Syamsul (Penggugat) untuk mengajukan kredit di bank muamalat;
  - Bahwa Saksi lupa persisnya saksi meminjam namun sekitar tahu 2005/2006;
  - Bahwa Pengajuan kredit untuk jangka waktu 5 tahun;
  - Bahwa pengajuan kredit untuk uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa Pengajuan kredit untuk penambahan modal usaha menjual emas di pasar sentral;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kalau obyek sengketa sekarang sudah ada perumahan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kalau Natsir Syamsul (Penggugat) ada jual tanah;
  - Bahwa Setahu saksi rumah yang ada diatas obyek sengketa adalah milik Natsir Syamsul (Penggugat) karena sudah dibeli oleh Natsir Syamsul (Penggugat);
  - Bahwa luas tanah kalau tidak salah 50 X 50 M2;
  - Bahwa Saat digadaikan di bank sertifikat bukan atas nama Natsir Syamsul (Penggugat) karena belum balik nama saat pembelian;
  - Bahwa Saksi menikah tahun 1994 dan cerai tahun 2016;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kalau obyek sengketa telah dikuasai oleh anak laki-laki dari Natsir Syamsul (Penggugat);
  - Bahwa pihak bank ada melakukan survei ke lokasi dimana saksi juga ikut dalam survei tersebut;
  - Bahwa bank melakukan survei ke tanah obyek sengketa pada tahun 2005/2006;
  - Bahwa Natsir Syamsul (Penggugat) sudah membayar pinjamannya di bank dan sudah mengambil kembali sertifikat yang dijaminkan;
  - Bahwa Saksi lupa ke bank mana sertifikat tersebut dijaminkan ;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat II mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda bukti T.2-1 sampai dengan T.2-2 berupa:
1. Foto Copy Akta Jual Beli dari Notaris Irnawati Nasar selanjutnya diberi tanda T2-1;
  2. Foto Copy buku register PPATS Distrik Aimas 2016 selanjutnya diberi

Halaman 69 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



tanda T2-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Irnowati Prasetyorin**, memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat I dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat II sampai dengan tergugat XI dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tahu dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu AJB atas nama saudara Harry Ramlan Syamsu dibuat oleh notaris ibu Irnowati Nasar;
- Bahwa Saksi tahu karena saksilah yang menerima AJB tersebut pada saat diantarkan oleh staf dari kantor notaris ibu Irnowati Nasar ke Kantor Distrik Aimas dan saksilah yang mencatat nomor surat AJB serta menjadi saksi dalam AJB tersebut;
- Bahwa kepala Distrik Aimas saat itu adalah saudara Yuri, S.Sos;
- Bahwa Saksi terima AJB sudah dalam keadaan lengkap dan saksi hanya menyiapkan penomorannya untuk ditandatangani oleh Kepala Distrik;
- Bahwa Saksi ikut menjadi saksi dalam pembuatan AJB;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait pembuatan AJB di notaris, saksi hanya terima AJB tersebut dalam keadaan sudah lengkap;
- Bahwa ini AJB yang saksi terima(saksi diperlihatkan bukti P-1);
- Bahwa yang saksi lakukan setelah AJB ditandatangani kemudian menyerahkan kepada staf notaris yang datang untuk mengambilnya;
- Bahwa yang mengeluarkan sertifikat adalah BPN;
- Bahwa AJB dibawah ke Kantor Distrik karena lokasi tanah ada di wilayah Distrik Aimas sehingga harus sepengetahuan kepala Distrik Aimas;

Halaman 70 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pihak penjual dan pembeli tidak hadir;
- Bahwa AJB dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Penjual dan Pembeli di notaris Ernawati Nasar;
- Bahwa ada pertanyaan yaitu apakah Pihak Penjual dan Pembeli orangnya ada dan apakah benar orangnya yang tanda tangan dalam AJB;
- Bahwa AJB diantar ke Distrik awal bulan Oktober 2016;
- Bahwa AJB dikeluarkan pada tanggal 10 Oktober 2016;
- Bahwa Saksi tidak tahu para pihak menandatangani AJB;
- Bahwa Tidak perlu karena para pihak sudah tandatangi di notaris;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Distrik Aimas;
- Bahwa AJB dibuat oleh notaris Ernawati Nasar;
- Bahwa Setelah AJB dibuat selanjutnya sertifikatnya diterbitkan oleh BPN;
- Bahwa Tujuannya agar sertifikatnya bisa diproses balik nama;

2. Saksi **Irnanawati Nazar**, memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat II ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat III sampai dengan Tergugat XI;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tahu dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan terkait gugatan yang diajukan oleh saudara Natsir Syamsul;
- Bahwa saksi tahu karena AJB tersebut dibuat dikantor saksi dimana saat itu saudara Tergugat II (hari) dan natsir samsul datang ke kator saksi;
- Bahwa yang hadir adalah saudara Harry Ramlan Syamsu dan bapaknya Natsir Syamsul;

Halaman 71 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya saudara Harry Ramlan Syamsu dan bapaknya Natsir Syamsul datang ke Kantor saksi dengan membawa pengantar dari bank Arfindo terkait proses kredit dimana untuk mengajukan kredit tanah yang dijamin harus dibali nama dahulu, lalu dilakukan proses balik nama di Kantor saksi;
- Bahwa untuk SOP penandatanganan AJB harus dihadiri oleh semua pihak yang terlibat untuk proses balik nama;
- Bahwa Saat itu yang hadir saudara Harry Ramlan Syamsu dan bapaknya Natsir Syamsul bersama istrinya;
- Bahwa Saksi lupa tahun pembuatan AJB;
- Bahwa lokasi tanah yang akan dibuatkan AJB di Aimas;
- Bahwa Saksi membuat produk AJB atas nama Yuri karena letak tanah ada di wilayah Kabupaten dan saudara Yuri sebagai Kepala Distrik sekaligus sebagai pejabat PPAT dan sebelumnya ada kerjasama diantara kami;
- Bahwa benar Bukti TII-1 apakah ini AJB yang saksi buat;
- Bahwa benar staf pegawai Distrik yang jadi saksi;
- Bahwa Saksi lupa karena saksi harus lihat dalam berkas dahulu saat pembuatan AJB istri dari Natsir Syamsul masih hidup;
- Bahwa Saksi kurang tahu pasti karena harus lihat data dulu;
- Bahwa harus ada akte kematian;
- Bahwa Saksi lupa saat penandatanganan AJB apakah istri natsir samsul hadir;
- Bahwa AJB ditandatangani di hadapan saksi bukan dihadapan pak Yuri;
- Bahwa Saksi tidak hafal nomornya;
- Bahwa yang antar berkas adalah Pak Harry;
- Bahwa Saksi lupa pak Harry antar tahun berapa;
- Bahwa untuk proses AJB bagi pasangan yang salah satu sudah meninggal harus melampirkan akta kematian seperti ini;
- Bahwa Saksi lupa jangka waktu pembuatan AJB kemudian diserahkan ke Distrik;
- Bahwa Saksi lupa penyerahan AJB ke kantor Distrik tahun berapa;
- Bahwa sudah ditandatangani saat AJB diserahkan ke Yuri apakah sudah ditandatangani oleh Natsir samsul dan istrinya;

Halaman 72 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saudara Harry Ramlan Syamsu dan bapaknya Natsir Syamsul datang menghadap ke saksi terkait proses balik nama sertifikat;
  - Bahwa Saksi kenal natsri samsul saat terjadi pembuatan AJB;
  - Bahwa yang mau pecahkan sertifikat adalah pak Harry anak dari pak Natsir Samsul;
  - Bahwa AJB tersebut ada diserahkan ke saudara Harry;
  - Bahwa yang saksi ingat pasti bahwa yang datang menghadap saksi adalah Heri dan Samsul sedangkan istrinya saksi lupa;
  - Bahwa Pemecahan sertifikat tujuannya untuk membikin perumahan;
  - Bahwa yang mau ajukan kredit adalah pak Harry;
  - Bahwa pada saat Harry Ramlan Syamsu dan bapaknya Natsir Syamsul datang ke saksi mereka dalam keadaan damai-damai saja;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan

Tergugat III mengajukan 4 (empat) bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Bak papua No.06/SPPK/II/2017 tertanggal 20 Februari 2017 selanjutnya diberi tanda T. III -1;
2. Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Pemilik Rumah Sejahtera Nomor: 04/PASREM-KPRS/II/2017 tertanggal 21 Februari 2017 selanjutnya diberi tanda T. III - 2;
3. Foto Copy Surat Tanda Bukti dibukukan atas pelunasan 1 unit rumah dari Tergugat III kepada Tergugat I tanggal 21 Februari 2017 selanjutnya diberi tanda T. III – 3;
4. Foto Copy Surat Akte Jual Beli No.291/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 dihadapan Yuri selaku PPATS selanjutnya diberi tanda T. III – 4;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat IV.VI,IX,X dan XI mengajukan 2 (dua) bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat Nomor 293 selanjutnya diberi tanda T.IV.VI,IX,X,XI -1;
2. Foto Copy Akta Notaris nomor 14 yang diterbitkan oleh notaris Irnawati Nasar, SH selanjutnya diberi tanda T.IV.VI,IX,X,XI - 2 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat IV.VI,IX,X dan XI mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang yang menerangkan sebagai berikut:

Halaman 73 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **Agustina Yohana siahay**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Tergugat I dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta pekerjaan dengan tergugat I;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tidak kenal dengan Tergugat II sampai dengan tergugat XI dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia tahu dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat XII dan Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi kenal saudara Harry Ramlan Syamsu dan saudara Natsir Syamsul sejak mereka ukur tanah dan melakukan pembangunan rumah kira-kira pada tahun 2015;
- Bahwa Sikap saudara Harry Ramlan Syamsu dan saudara Natsir Syamsul saat saksi lihat di lokasi pembangunan sikap mereka sangat baik;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa unit rumah yang dibangun;
- Bahwa Saksi hanya lihat Penggugat dan heri saja saat proses pembangunan;
- Bahwa Saksi tahu istri saudara Natsir Syamsul meninggal dari anaknya Harrrr pada saat sedang membangun perumahan;
- Bahwa Saksi tiak tahu tanah yang dilakukan pembangunan milik saudara Harry Ramlan Syamsu atau saudara Natsir Syamsul;
- Bahwa mereka sering datang melihat heri dan natsir datang untuk melihat pembangunan perumahan;
- Bahwa Tetangga saksi yang sekarang adalah para tergugat;
- Bahwa Perumahan yang dibangun sudah terjual;
- Bahwa rumah dan tanah saksi berbatasan dengan obyek sengketa;
- Bahwa Sampai saat ini saudara Harry sudah tidak pernah ke obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat V mengajukan 3 (tiga) bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit dari Bank Papua tanggal 14 November 2017 diberi tanda T.V-1;

Halaman 74 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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

2. Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Nomor : 261/PASREM-KPRS/XII/2017 selanjutnya diberi tanda T.V- 2;
3. Foto Copy Surat Tnda Bukti dibukukan atas penunasan 1 unit rumah selanjutnya diberi tanda T.V- 3;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat V tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat VII mengajukan 9 (sembilan) bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy KTP atas nama Carolina Wayarin Lulu dan KTP atas nama Jecsen Florensy Dethan diberi tanda T.VII-1;
2. Foto Copy Akta Perkawinan selanjutnya diberi tanda T.VII- 2;
3. Foto Copy Surat Penawaran Harga dari PT. Gerbang Mutiara Hitam kepada Istri Tergugat VII selanjutnya diberi tanda T.VII- 3;
4. Foto Copy Kwitansi Pembayaran uang muka rumah yang di terima PT. Gerbang Mutiara Hitam diberi tanda T.VII-4;
5. Foto Copy Perjanjian Kredit Rumah dengan Bank Papua Cabang Pembantu Pasar Remu diberi tanda T.VII-5;
6. Foto Copy Bukti Realisasi Kredit Rumah dari Bank Papua Cabang Pembantu Pasar Remu selanjutnya diberi tanda T.VII- 6 ;
7. Foto Copy Akta Jual beli yang di dikeluarkan oleh PPATS Yuri, S.Sos selanjutnya diberi tanda T.VII- 7 ;
8. Foto Copy Rekening Koran Pembayaran Kredit Rumah pada Bank Papua Cabang Pembantu Pasar Remu selanjutnya diberi tanda T.VII- 8;
9. Foto Copy Sertipikat Tanah Hak Milik dengan No.2617 selanjutnya diberi tanda T.VII- 9 ;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat VII tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Tergugat VIII mengajukan 9 (sembilan) bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit dari Bank Papua tanggal 25 Juli 2018 diberi tanda T.VIII-1;
2. Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Nomor : 96/ KPRS- PASREM/VII/2018 selanjutnya diberi tanda T.VIII- 2;
3. Foto Copy surat Berita Acara serah terima rumah sejahtera tapak tertanggal 25 Juli 2018 selanjutnya diberi tanda T.VIII- 3;

Halaman 75 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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

4. Foto Copy Surat Persetujuan istri Tergugat VIII kepada Tergugat VIII tertanggal 25 Juli 2018 diberi tanda T.VIII-4;
5. Foto Copy Surat Pernyataan Tergugat VIII dan Istri Tergugat VIII bersedia mengosongkan bangunan/tanah tertanggal 25 Juli 2018 kepada Ban Pembangunan Daerah Papua Kcp.Pasar Baru selanjutnya diberi tanda T.VIII- 5;
6. Foto Copy Surat Kuasa debet dan blokir rekening tertanggal 25 Juli 2018 selanjutnya diberi tanda T.VIII- 6;
7. Foto Copy Surat Kuasa menjual barang tidak bergerak diserahkan bebas dari segala beban pajak tertanggal 25 Juli 2018 selanjutnya diberi tanda T.VIII- 7;
8. Foto Copy Surat tanda bukti dibukukan atas pelunasan 1 unit rumah dari tergugat VIII kepada tergugat I tanggal 25 Juli 2018 diberi tanda T.VIII-8;
9. Foto Copy Rekening koran PT. Bank Pembangunan Daerah Papua milik Tergugat VIII periode 25 Juli 2018 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2018 selanjutnya diberi tanda T.VIII- 9;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat VIII tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban/bantahan Turut Tergugat mengajukan 2 (dua) bukti surat sebagai berikut:

1. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No.293 Desa Aimas, Kecamatan Sorong, Kabupaten Sorong, Propinsi Irian Jaya selanjutnya diberi tanda T.T -1;
2. Foto Copy Buku Tanah Pengganti karena Blanko lama Hak Milik No.293 Kelurahan Aimas Kecamatan Aimas Kabupaten Sorong Propinsi Papua Barat selanjutnya diberi tanda T.T -2;
3. Foto Copy Surat Ukur No.591/1987 Desa Aimas Kecamatan Sorong Kabupaten Sorong Propinsi Irian Jaya selanjutnya diberi tanda T.T -3;
4. Foto Copy Warkah Peralihan Hak No. Berkas 5961/2016 selanjutnya diberi tanda T.T -4;

Menimbang, bahwa Pihak Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa perkara Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son pada hari Jumat, tanggal 30 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim telah menerbitkan Putusan Sela pada pada hari Selasa, tanggal 6 Agustus 2024, yang amarnya

berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat khusus hanya mengenai Kewenangan Mengadili Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son;
3. Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan terhadap Perkara Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son tersebut ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

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;

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 terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim harus mempertimbangkan Eksepsi yang telah diajukan oleh Para Tergugat, sebagaimana tersebut diatas, yang mana Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu Eksepsi ialah sanggahan

Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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

atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap Gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya Gugatan (vide: Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum acara perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1988, halaman 115);

Menimbang, bahwa Tergugat II didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
2. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat III didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi mengenai surat kuasa tidak sah;
2. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*);
3. Tentang Eksepsi Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat IV, VI, IX, X, dan XI didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Surat Gugatan tersebut mengandung cacat formil berupa gugatan tersebut kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat V didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi mengenai surat kuasa tidak sah;
2. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*);
3. Tentang Eksepsi Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat VIII didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi mengenai surat kuasa tidak sah;
2. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*);
3. Tentang Eksepsi Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Kompetensi Absolut;
2. Tentang Eksepsi Gugatan kekeliruan terhadap pihak-pihak tergugat (*Error in persona*) error in persona;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya selanjutnya atas Replik Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim harus mempertimbangkan Eksepsi yang mengenai Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) yang telah diajukan oleh

Halaman 78 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

#### 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

Tergugat II, III, IV, V, VI, VIII sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam Eksepsinya Tergugat II, menyatakan dalam Jawabannya, sebagai berikut bahwa sesungguhnya Penggugat telah menarik banyak pihak dalam Perkara ini, namun dalam Gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara rinci dan jelas terkait peran dan keterlibatan tiap-tiap pihak yang menurut Penggugat telah melakukan Perbuatan Hukum;

Bahwa selain itu pula Penggugat tidak menceritakan secara jelas dari mana asal usul tanah tersebut berasal sehingga bisa menjadi Hak Milik Penggugat yang kemudian dibalik nama atas nama Tergugat I, sehingga apabila asal usul Objek sengketa tidak disebutkan secara jelas dalam suatu Gugatan, maka secara formil hal tersebut tidaklah mempunyai kapasitas hukum tentang keabsahan Objek sengketa dan oleh karenanya maka Gugatan Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam Eksepsinya Tergugat III, V, VIII menyatakan dalam Jawabannya, sebagai berikut bahwa sebagaimana gugatan PENGUGAT tergolong dalam gugatan yang tidak jelas / kabur (*obscur libel*) yang membuat TERGUGAT III, V VIII tidak mengerti maksud dan tujuan gugatan PENGUGAT, baik dari tata bahasanya maupun dari tata kalimatnya yang dimana PENGUGAT mendalilkan mengetahui TERGUGAT I ambil sertifikat PENGUGAT untuk dipecah-pecahkan kepada TURUT TERGUGAT *incasu* Badan Pertanahan Nasional Administrasi Kabupaten Sorong serta TERGUGAT I melakukan proses balik nama;

Menimbang, bahwa selanjutnya, yang menjadi tidak jelas / kabur (*obscur libel*) gugatan aquo adalah pada angka 5 yang menyatakan ".....**tanpa Penggugat ketahui** melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah YURIS, S.Sos pada tanggal 10 Oktober 2016 dengan **akta No.266/2016**" PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI AKAN TETAPI PADA FAKTANYA PENGUGAT mengetahui Akta Jual Beli No.266/2016 MEMBINGGUNGAN TERGUGAT III MANA YANG BENAR DARI DALIL PENGUGAT APAKAH MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? atau PENGUGAT TIDAK MENGETAHUI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I ? **hal ini menjadi tidak jelas / kabur maksud dan tujuan gugatan PENGUGAT;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat dalam repliknya, yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah mendalilkan Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*) yang pada pokoknya

Halaman 79 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

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



mengenai Posita Penggugat angka 4, 5, 6 dan 7. Bahwa Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud dari Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat Tidak Kabur (*Obscuur Libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam Gugatannya, Penggugat dengan jelas dan terang telah menguraikan tentang kedudukan Penggugat dan Para Tergugat sebagai Subyek Hukum dalam perkara dimaksud, begitu juga yang menjadi Obyek Sengketa dalam Gugatan tersebut, sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat, telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/Keberatan, tidak berlasan hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan jawaban Tergugat II, III, V, dan Tergugat VIII mengajukan Eksepsi tentang gugatan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Tergugat II menyatakan, sebagai berikut: bahwa perlu diketahui berkaitan dengan pemberkasan pembuatan Akta Jual Beli dengan Nomor: 266/2016, yang secara Administrasi memang benar merupakan prodak yang dikeluarkan oleh Tergugat II, namun semua itu telah terlebih dulu disiapkan oleh Notaris Irnawati Nazar yang kemudian dihantarkan oleh salah satu Stafnya kepada Tergugat II untuk ditandatangani, yang mana Tergugat II sama sekali tidak mengetahui keterlibatan antara Penggugat dengan Tergugat I, sebab Tergugat II hanya diberikan berkas berupa Akta Jual beli untuk ditandatangani, dan hal ini pun telah diketahui oleh Penggugat bahwa Notaris Irnawati Nazar yang sangat berperan aktif dalam pembuatan Akta Jual beli tersebut, namun pada kenyataannya Penggugat tidak menarik Notaris Irnawati Nazar dalam Perkara ini, yang padahal notabennya Notaris Irnawati Nazarlah yang menjadi juru kunci dalam proses Jual Beli tersebut, sehingga dengan tidak ditariknya Notaris Irnawati Nazar dalam perkara ini, maka telah jelas Gugatan Penggugat telah Kurang Pihak atau tidak lengkap.

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Tergugat III, V, dan Tergugat VIII menyatakan, sebagai berikut: bahwa setelah TERGUGAT V membaca, mencermati dan memahami **isi gugatan aquo terdapat adanya kurang pihak** yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

- **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU**



Bahwa sebagaimana pihak yang seharusnya diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo karena pihak tersebut mempunyai hubungan hukum terkait dengan Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang dapat menjelaskan status tanah aquo;

Bahwa selanjutnya, yang memiliki hubungan hukum terkait Sertifikat Hak Milik No. 293/Aimas Atas Nama NATSIR SYAMSUL adalah **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA yang sudah sepatutnya untuk diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo;

Bahwa karena gugatan PENGUGAT terdapat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) hal ini sejalan dengan pedoman hukum Yurisprudensi dalam (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1997 No. 201 K/Sip/1997), yang kaidah hukum menyatakan : "suatu **Gugatan yang tidak lengkap para pihak**, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/**badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutikan**, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa sebagaimana yurisprudensi tersebut diatas, adalah murni terbukti kalau gugatan PENGUGAT kurang pihak karena TERGUGAT V tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik 293/Aimas atas nama Natsir Syamsul yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya dengan tanah seluas 2.210 M<sup>2</sup> (*dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi*) akan tetapi yang TERGUGAT V ketahui adalah membeli rumah yang dijual oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT V masih dalam tahap mencicil untuk pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya kepada **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan PENGUGAT dan atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, III, V, dan VIII yang mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, bahwa perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dieksekusi (*non executable*) karena objek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya: sawah, tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan diktum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, sebelumnya tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas Objek Perkara. Dengan ini Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa Perkara perdata tersebut mengadakan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Majelis Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas objek perkara maupun karena diajukan Eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa perkara Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son pada hari Jumat, tanggal 30 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat II, III, V, dan VIII yang mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim berpendapat bahwa ada pihak-pihak yang harus ditarik dalam perkara a quo dalam jawaban Tergugat II meminta menarik pihak Notaris **Irnowati Nazar**, Selanjutnya jawaban pihak Tergugat III, V, dan Tergugat VIII menyatakan dalam jawabannya menyatakan bahwa pihak Penggugat harus menarik **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA CABANG PASAR REMU** atau yang dikenal BANK PAPUA dalam perkara aquo, karena Tergugat III, V, Tergugat VIII masih dalam tahap mencicil untuk pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Trikora Transad, RT/RW 002/08, Kelurahan Aimas, Distrik Aimas, Kab. Sorong Papua Barat Daya, dan selanjutnya Majelis Hakim menilai Pihak Penggugat juga harus menarik Linawati yang menguasai Objek Tergugat III dan Fuad Lutfi dan Puji Lestari yang menguasai objek yang ditempati oleh Pihak Tergugat V, dan ada pihak-hak lain yang menguasai objek sengketa yang tidak ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat **kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)** dikabulkan, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut telah cacat dan dapat disebut Gugatan Penggugat **kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat II, III, V, VIII mengenai Gugatan Penggugat **kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)** dikabulkan, maka terhadap Eksepsi Tergugat berikutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 82 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka cukup beralasan kiranya Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

*Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara ;*

*Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II, III, V, dan Tergugat VIII dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan **kurang pihak (Plurium Litis Consortium)**, maka gugatan Penggugat patutlah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu untuk mempertahankan gugatannya maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 162 R.Bg dan peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan:

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II, III, V, dan Tergugat VIII;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.7.183.000,00 (tujuh juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Kamis tanggal 14 November 2024, oleh kami, Hatijah Averien Paduwi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rivai Rasyid Tukuboya, S.H. dan Lutfi Tomu, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Son tanggal 23 Februari 2024, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 3 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui eletronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, Dahliani, S.Sos., S.H., Panitera Pengganti dan disampaikan pada masing-masing akun *e-court* kuasa Penggugat, Para Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rivai Rasyid Tukuboya, S.H.

Hatijah Averien Paduwi, S.H.

Lutfi Tomu, S.H.

Panitera Pengganti,

Dahliani, S.Sos., S.H.

## Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp. 30.000,00
Biaya Proses	Rp. 50.000,00
PNPB	Rp. 140.000,00
Sumpah	Rp. 50.000,00
Panggilan	Rp.5.893.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,00
Materai	Rp. 10.000,00
Redaksi	<u>Rp. 10.000,00</u>
J u m l a h	Rp.7.183.000,00