



**PUTUSAN**  
**Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Alfun Salam**, bertempat tinggal di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat, Kel. Silaut, Kecamatan Silaut, Kabupaten Pesisir Selatan, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. RODI CHANDRA, S.Pd., SH., M.Pd., M.H., MM., Med., CCD., CMLC., CTLA., CA., CT., C.PS., CRA., CMA., CN.NLP., CM.NLP., C.CO., C.IMC., C.F., C.MGR., C.IJ., C.CS., Alfi Syukruf, S.H., Adi Putra Mulya, S.H., advokat pada kantor hukum Lawyer Ranah Cendikia (LRC) yang beralamat di Jalan Simp. Empat Nanggalo, Nagari Nanggalo. Kecamatan Koto XI Tarusan dan Jalan Perintis Kemerdekaan Nagari Painan Timur Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat berdasarkan surat kuasa khusus nomor 0233/LRC-SKK/IV.Pdt.G/2022 tanggal 20 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan nomor 81/SK.Kh/VI/2022/PN Pnn tanggal 9 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Sukarso**, bertempat tinggal di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 1**;
2. **Wiwik Suratilah**, bertempat tinggal di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**;

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn



Tergugat 1 dan Tergugat 2 selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Doven Irawan, S.H., Agusra Yulda, S.H., Aswiandri Aprian, S.H., advokat pada kantor hukum Kudo Parang Law Office yang beralamat di Jalan Padang Marapalam, Kelurahan Lakitan Utara, Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan dengan nomor 69/SK.Kh/6/2022/PN Pnn dan surat kuasa substitusi tanggal 15 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan dengan nomor 119/SK.Kh/VIII/2022/PN Pnn tanggal 16 Agustus 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Painan pada tanggal 24 Mei 2022 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### A. OBJEK PERKARA

Mengenai Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M<sup>2</sup> yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam, yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan Batas-batas sepadan sebagai Berikut;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022

Sebelah Selatan Berbatas dengan parid dan fasilitas umum

Sebelah Barat Berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002

B. Adapun Dasar dan/atau alasan yang diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari ojek perkara yakni Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M<sup>2</sup> yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan Batas-batas sepadan sebagai berikut;

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn



Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SU 45/KN sil-2022

Sebelah Selatan berbatasan dengan parid dan fasilitas umum

Sebelah Barat berbatasan dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002

2. Bahwa objek perkara ini diperoleh dari hasil pembelian pengugat dari pemilik awal yakni bapak Sutikno tahun 2013 dengan luas 2.170M<sup>2</sup> dengan sertifikat NO. 104/Silaut/2002. Dimana dari hasil pembelian tersebut, tanah yang sertifikatnya atas nama pemilik awal (Sutikno) sekarang tanahnya (yang jadi objek perkara) sudah atas nama Penggugat yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan Batas-batas sepadan sebagai Berikut;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SU 45/KN sil-2022

Sebelah Selatan Berbatasan dengan parid dan fasilitas umum

Sebelah Barat Berbatasan dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002

3. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2013 diadakan musyawarah bersama pemilik tanah perumahan komplek tanah pengugat dan Tergugat serta masyarakat yang lain, dimana acara dipelopori oleh Wali Nagari Silaut untuk memediasi permasalahan letak dan penyerobotan tanah. Dengan hasil musyawarah kepala kampung siap mengganti dan memperbaiki tanah masyarakat jika terkena dengan Tanah Pekerjaan Umum;

4. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2015 pukul 21.00 Wib diadakan sosialisasi dan mediasi oleh pemerintah nagari TSM Silaut II Nagari Talang Binjai kecamatan Silaut tentang sosialisasi batas sepadan Tanah lokasi perumahan termasuk objke perkara, dengan hasil bahwa patok yang dibuat sekarang tidak sesuai dengan bukti yang sah (sertifikat) dan dilakukan pengukuran ulang kembali;

5. Bahwa pada hari selasa tanggal 16 bulan Januari tahun 2018 pukul 09.00 WIB dilakukan pengukuran ulang dilokasi perumahan yang termasuk lokasi objek tanah hak milik pengugat yang jadi objek perkara dalam perkara a-quo, dimana hasilnya bahwa batas yang sekarang ada, tidak sesuai dengan batas dalam sertifikat hak milik dan disepakati untuk diperbaiki sesuai sertifikat hak;



6. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2018 Tergugat 1(sukarso) bersama Tergugat 2 membangun satu unit rumah permanen diatas tanah hak milik sah penggugat (tanah objek perkara dalam perkara a-quo) yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat);
7. Bahwa bangunan satu unit rumah permanen yang dilakukan oleh para Tergugat adalah didalam luas tanah hak milik Penggugat yang sesuai dengan luas yang tercatat dalam sertifikat Nomor 104 tahun 2022 dan sesuai dengan hasil pengukuran ulang yang dilakukan pada tanggal 15 Januari 2015 tanggal 16 bulan Januari tahun 2018;
8. Bahwa pada tanggal 13 february 2018 Tergugat 1 (Sukarso) membuat surat pernyataan kesepakatan bersama yang diketahui oleh unsur pemerintahan Nagari yang isinya pada intinya tidak mengganggu yang bukan hak miliknya, melakukan ukur ulang bersama sesuai dengan sertifikat, tanah yang kena bangunan permanen dilakukan ganti rugi oleh pemilik bangunan kepada pemilik tanah/sebaliknya dengan sebesar ±Rp.200.000-250.000 (dua ratus ribu sampai dengan dua ratus lima puluh ribuh rupiah per merter nya atau dapat diselsaikan secara mufakat dari kedua belah pihak; namun dari semua hasil kesepatan ini tidak pernah di patahui/dilaksanakan oleh Tergugat 1(Sukarso) selaku pembuat pernyataan;
9. Bahwa pembangunan yang dilakukan oleh para Tergugat diatas tanah milik penggugat yang telah bersertifikat sudah sering Penggugat tegur dan larang, bahkan sampai dilakukan musyawarah tingkat Nagari, namun Para tergugat terutama Tergugat 1 tidak menghindari/mentaati hasil kesepakatan bersama tersebut;
10. Bahwa pembangunan satu unit Rumah Permanen pada tanggal 20 Januari 2018 Tergugat 1 (sukarso) bersama Tergugat 2 diatas tanah hak milik sah penggugat (tanah objek perkara dalam perkara a-quo) yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat) adalah tanpa se-izin dan sepengetahuan dari penggugat;
11. Bahwa perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah menguasai tanah hak milik penggugat dengan cara mendirikan bangunan satu unit rumah



- permanen tanpa se izin dan sepengetahuan Penggugat diatas tanah penggugat;
12. Bahwa perbuatan dari para Tergugat telah menguasai tanah hak milik penggugat dengan cara mendirikan satu unit bangunan rumah permanen tanpa se izin dan sepengetahuan Penggugat diatas tanah penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
  13. Bahwa pembangunan satu unit rumah permanen yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan 2 diatas tanah objek perkara yang merupakan hak milik Penggugat yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat) merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa izin dan sepengetahuan dari penggugat;
  14. Bahwa Para Tergugat telah mendirikan satu unit rumah Permanen tanpa seizin, mufakat dan sepengetahuan penggugat ditanah penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
  15. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang mengelola, mengusahai tanah objek perkara dengan cara mendirikan satu unit bangunan rumah permanen tanpa Seizin dan sepengetahuan penggugat merupakan perbuatan melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
  16. Bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat (Tergugat 1 dan Tergugat 2) yang tidak mau keluar di objek perkara dengan carah menyerahkan, mengosongkan dan meninggalkan objek perkara, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
  17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan mengesampingkan hak Penggugat atas Tanah Objek Perkara A quo, telah mengakibatkan Penggugat tidak dapat menggarap, dan menguasainya objek perkara, oleh karenanya adalah patut dan beralasan untuk menghukum Tergugat 1 dan 2 atau pun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk meninggalkan dan menyerahkan serta mengosongkan dari bangunan apapun yang dibuat di atas tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tanpa adanya gangguan dari pihak manapun yang terdapat didalamnya atau yang diperdapat darinya;
  18. Bahwa dalam upaya penyelesaian perkara ini, penggugat Telah membuka diri untuk bisa menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, musyawarah antara kedua belah pihak, namum upaya



damai itu tidak mendapatkan respon Para Tergugat terutama Tergugat 1 dengan tetap mendirikan bangunan diatas tanah milik penggugat (objek perkara);

19. Bahwa Penggugat Merasa khawatir tanah objek perkara dan satu unit bangunan rumah permanen akan dipindah tangankan oleh tergugat kepada orang lain, maka Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita tahan (*Conservatoir Beslag*) atas objek perkara;
20. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini berdasarkan atas Bukti-Bukti ontentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi atas kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut Hukum apabila Putusan dalam Perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*) dan upaya Hukum lainnya;
21. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul karen Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) tergugat, maka sudah sepatasnya dan selayaknya pula Tergugat dihukum untk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan ini;

Berdasarkan Hal-hal yang telah Penggugat Uraikan diatas, Penggugat Bermohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Painan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil kami kedua belah Pihak yang berperkara pada hari dan tanggal yang ditentukan kemudian guna diperiksa, diadili dan diberikan keputusan yang amarnya berbunyi:

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **Petitem**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek perkara;
3. Menyatakan tanah yang jadi objek perkara dalam perkara ini yang telah berertifikat Mengenai Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M<sup>2</sup> yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam, yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan batas-batas sepadan sebagai berikut;  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022  
Sebelah Selatan berbatas dengan parid dan fasilitas umum  
Sebelah Barat Berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn



Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002

Adalah hak milik sah Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan dari para Tergugat telah menguasai tanah hak milik penggugat dengan cara mendirikan satu unit bangunan rumah permanen tanpa se izin dan sepengetahuan Penggugat diatas tanah penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan pembangunan satu unit rumah permanen yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan 2 diatas tanah objek perkara yang merupakan hak milik Penggugat yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2002 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat) merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa izin dan sepengetahuan dari penggugat;
6. Menyatakan perbuatan dari Para Tergugat yang telah mendirikan satu unit rumah Permanen tanpa se izin, mufakat dan sepengetahuan penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
7. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang mengelola, mengusahai tanah objek perkara dengan cara mendirikan satu unit bangunan rumah permanen tanpa Seizin dan sepengetahuan penggugat merupakan perbuatan melawan Hukum (*onrecht matige daad*);
8. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak mau keluar di objek perkara dengan carah menyerahkan, dan meninggalkan objek perkara, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 dan Tergugat 2) untuk mengembalikan/meyerahkan yang jadi objek perkara dalam perkara ini kepada penggugat dan bebas dari pada hak orang lain yang terdapat didalamnya atau yang diperdapat darinya, jika engkar dengan bantuan pihak aparat hukum dan Alat keamanan Negara lainnya;
10. Menghukum Para Tergugat (Tergugat 1 dan Tergugat 2) untuk mengosongkan objek perkara yang telah didirikan satu unit bangunan rumah permanen kepada penggugat, jika engkar dengan bantuan pihak aparat hukum dan Alat keamanan Negara lainnya;
11. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mengembalikan objek perkara kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga dan bebas dari pada hak orang lain yang di perdapat darinya, jika engkar dengan bantuan pihak aparat hukum dan Alat keamanan Negara lainnya;

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn



12. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mengembalikan objek perkara kepada Penggugat dengan cara mengosongkan objek perkara dari bangunan rumah permanen atau bangunan bentuk apapun tanpa syarat apapun juga dan bebas dari pada hak orang lain yang di perdatap darinya, jika engkar dengan bantuan pihak aparat hukum dan Alat keamanan Negara lainnya;
13. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) kuat dan berharga di sisi hukum;
14. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan Terlebih dahulu walaupun ada Pernyataan Banding, Verzet, atau Kasasi (*UitVoorbaar bij vorraad*) serta Perlawanan;
15. Memerintahkan Tergugat 1 (Satu), Tergugat 2 (dua) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

#### **Subsider:**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*).

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

#### **Tentang Eksepsi**

1. Bahwa Para Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, baik dalam posita maupun dalil dalam



Petitmunya dan menolak seluruh tuntutan, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;

2. Bahwa sebelum Para Tergugat menyampaikan Jawaban dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu Para Tergugat menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu mohon Majelis Hakim berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi tersebut;

3. Gugatan kabur dan tidak jelas (*exceptie obscur libel*);

Bahwa setelah Para Tergugat membaca, memahami, dan mengulang-ulang lagi memahami dalil gugatan Penggugat, terlihat jelas dan tidak terbantahkan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai objek gugatan. Adapun alasan Para Tergugat menyatakan Objek Gugatan Penggugat tidak jelas adalah sebagai berikut;

- 3.1 Bahwa pada Posita gugatan Penggugat halaman 2, huruf A dan Huruf B angka 1 dan angka 2 pada pokoknya menyatakan Objek Perkara adalah "*Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M2 yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan Batas-batas sepadan;*

- *Sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022;*
- *Sebelah Selatan Berbatas dengan parid dan fasilitas umum;*
- *Sebelah Barat Berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono;*
- *Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002 Sebelah utara berbatas dengan tanah SU 45";*

- 3.2 Selanjutnya pada posita gugatan Penggugat halaman 3, angka 6 dan angka 7 pada pokoknya menyatakan; "*Tergugat 1(sukarso) bersama Tergugat 2 membangun satu unit rumah permanen diatas tanah hak milik sah penggugat (tanah objek perkara dalam perkara a-quo) yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat)".*

- 3.3 Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut diatas tidak jelas yang mana dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat. Apabila yang dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat adalah Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M2 yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat



ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat. Sangat jelas dan tidak terbantahkan bahwa Objek yang dimaksud tidak ada hubungan hukumnya dengan Para Tergugat. Karena Objek Perkara yang maksud Penggugat tersebut adalah Tanah yang saat ini dikuasai dan digarap oleh Penggugat dan keluarganya. Para Tergugat tidak ada mengganggu dan atau menyerobot objek yang dimaksud oleh Penggugat tersebut;

3.4 Apabila yang dimaksud oleh Penggugat adalah 1 (satu) unit rumah permanen sebagaimana yang dimaksud Penggugat pada posita gugatannya halaman 3, angka 6 dan angka 7. Maka jelas dan tidak terbantahkan Gugatan Penggugat semakin tidak jelas dan kabur. Alasannya; Penggugat tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas dari satu unit rumah permanen tersebut;

3.5 Selanjutnya terhadap rumah permanen sebagaimana yang dimaksud Penggugat pada posita gugatannya halaman 3, angka 6 dan angka 7 tersebut berdiri diatas tanah Para Tergugat dengan SHM No. 103 Tahun 2002, Surat Ukur 103/Kn.Sil-2002 yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat.

3.6 Bahwa terhadap apa yang Para Tergugat sampaikan diatas bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang kaidah hukumnya:

“Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam *pundamentum petendi* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang Para Tergugat kemukakan di atas, oleh karena; Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), maka sangatlah tepat dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **Tentang Pokok Perkara**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh Para Tergugat dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dinyatakan telah dimasukkan serta



dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat, kecuali tentang hal yang secara jelas dan tegas telah diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat pada angka 1 dan angka 2 halaman 2 yang pada pokok nya menyatakan; *Objek perkara yakni Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M2 yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan Batas-batas sepadan;*
  - Sebelah **Utara** berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022;
  - Sebelah **Selatan** Berbatas dengan parid dan fasilitas umum;
  - Sebelah **Barat** Berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono;
  - Sebelah **Timur** berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002 Sebelah utara berbatas dengan tanah SU 45”;

Para Tergugatanggapi sebagai berikut:

Bahwa objek perkara yang disebutkan Penggugat tersebut sepengetahuan Para Tergugat merupakan tempat dan atau tanah beserta bangunan yang saat ini memang dikuasai dan digarap oleh Penggugat dan keluarganya. **Tidak ada korelasinya atau hubungan hukum dengan Para Tergugat** dan Para Tergugatpun tidak ada mengganggu dan atau menyerobot tanah SHM 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat).

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Posita gugatan Penggugat pada angka 3, halaman 2 yang pada pokok nya menyatakan;  
*“Bahwa pada tanggal 26 Mei 2013 diadakan musyawarah bersama pemilik tanah perumahan komplek tanah penggugat dan Tergugat serta masyarakat yang lain, dimana acara dipelopori oleh Wali Nagari Silaut untuk memediasi permasalahan letak dan penyerobotan tanah. Dengan hasil musyawarah kepala kampung siap mengganti dan memperbaiki tanah masyarakat jika terkena dengan Tanah Pekerjaan Umum;”*  
Terhadap dalil tersebut Para Tergugatanggapi sebagai berikut;



Bahwa musyawarah tersebut merupakan rapat warga TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat, yang pada pokoknya tentang tanah masyarakat yang terkena pekerjaan umum dan atau fasilitas umum oleh Pemerintah. Bukan antara Penggugat dan Para Tergugat, melainkan dengan banyak masyarakat yang hasil musyawarah tersebut jelas bahwa kepala kampung siap mengganti dan memperbaiki tanah masyarakat jika terkena dengan Tanah Pekerjaan Umum. Jelas dan terang tidak ada korelasinya dengan Para Tergugat dan juga tidak ada kewajiban Para Tergugat pada hasil musyawarah dimaksud.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Posita gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 2 yang pada pokok nya menyatakan;

*“Bahwa pada tanggal 15 Januari 2015 pukul 21.00 Wib diadakan sosialisasi dan mediasi oleh pemerintah nagari TSM Silaut II Nagari Talang Binjai kecamatan Silaut tentang sosialisasi batas sepadan Tanah lokasi perumahan termasuk objek perkara, dengan hasil bahwa patok yang dibuat sekarang tidak sesuai dengan bukti yang sah (sertifikat) dan dilakukan pengukuran ulang kembali”;*

Terhadapnya Para Tergugatanggapi sebagai berikut;

Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Apabila memang tidak sesuai dengan sertifikat tentunya Penggugat meminta ukur ulang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Pesisir Selatan. Sehingga dari hasil ukur kantor Badan Pertanahan Pesisir Selatan menjadi jelas batas sepadan tanah milik Penggugat;

Bahwa sampai saat ini tidak ada pengukuran ulang yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten untuk Pengukuran Tanah dan atau pengukuran ulang dari Kantor Pertanahan Pesisir Selatan, sehingga dengan SHM 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 yang dimiliki Penggugat sesukanya saja mengklaim tanah orang lain menjadi tanah miliknya. Sementara Para Tergugat jauh lebih dahulu tinggal di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat dan menempati tanah dengan SHM No. 103 Tahun 2002, Surat Ukur 103/Kn.Sil-2002 dan tahu betul batas-batas tanah Perumahan;

6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita gugatan Penggugat angka 5, halaman 2 yang menyatakan; *“Bahwa pada hari selasa tanggal 16 bulan Januari tahun 2018 pukul 09.00 WIB dilakukan pengukuran ulang*



*dilokasi perumahan yang termasuk lokasi objek tanah hak milik penggugat yang jadi objek perkara dalam perkara a-quo dimana hasilnya bahwa batas yang sekarang ada, tidak sesuai dengan batas dalam sertifikat hak milik dan disepakati untuk diperbaiki sesuai sertifikat hak".* Alasannya; bahwa dalil tersebut hanya akal-akalan Penggugat saja dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa sampai saat ini tidak ada pengukuran ulang Tanah lokasi perumahan yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten untuk Pengukuran Tanah dan atau pengukuran ulang dari Kantor Pertanahan Pesisir Selatan. Bahwa dengan SHM 104 tahun 2002 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 yang dimilikinya, Penggugat sesukanya mengklaim tanah orang menjadi tanah miliknya. Sementara Para Tergugat jauh lebih dahulu tinggal di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat dan menempati tanah dengan SHM No. 103 Tahun 2002, Surat Ukur 103/Kn.Sil-2002 dan tahu betul batas-batas tanah Perumahan;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita gugatan Penggugat angka 6, dan angka 7 halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan; *"Bahwa pada tanggal 20 Januari 2018 Tergugat 1(sukarso) bersama Tergugat 2 membangun satu unit rumah permanen diatas tanah hak milik sah penggugat (tanah objek perkara dalam perkara a-quo)";*

Bahwa tidak benar Para Tergugat membangun satu unit rumah permanen diatas tanah hak milik sah penggugat. Yang benar adalah Para Tergugat membangun rumah permanen diatas tanah milik Para Tergugat dengan SHM No. 103 Tahun 2002, Surat Ukur 103/Kn.Sil-2002, yang terletak di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat;

8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita gugatan Penggugat angka 8, halaman 3 yang menyatakan; *"bahwa pada tanggal 13 februari 2018 Tergugat 1 (Sukarso) membuat surat pernyataan kesepakatan bersama yang diketahui oleh unsur pemerintahan Nagari yang isinya pada intinya tidak mengganggu yang bukan hak miliknya, melakukan ukur ulang bersama sesuai dengan sertifikat, tanah yang kena bangunan permanen dilakukan ganti rugi oleh pemilik bangunan kepada pemilik tanah/sebaliknya dengan sebesar ±Rp.200.000-250.000 (dua ratus ribu sampai dengan dua ratus lima puluh ribuan rupiah per merner nya atau dapat diselesaikan secara mufakat dari kedua belah pihak" ;*



Bahwa terhadap dalil tersebut Para Tergugatanggapi sebagai berikut;

Bahwa tidak ada Para Tergugat membuat Pernyataan seperti yang dimaksud Penggugat. Bahwa acara pada tanggal 13 februari 2018 seingat Tergugat 1 adalah musyawarah Tapal Batas Lokasi Perumahan TSM Silaut II dikantor Wali Nagari TSM Silaut II dan tidak ada Pernyataan yang dibuat oleh Para Tergugat;

9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat pada angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16 angka 17 dan angka 18 halaman 3 dan halaman 4;

Bahwa terhadap dalil Posita tersebut Para Tergugatanggapi sebagai berikut;

- Bahwa Para Tergugat tidak ada dan tidak pernah membangun rumah Permanen ditanah hak milik Penggugat, yang ada Para Tergugat membangun rumah permanen tersebut diatas tanah hak milik Para Penggugat yaitu SHM No. 103 Tahun 2002, Surat Ukur 103/Kn.Sil-2002 yang terletak di TSM Silaut II, Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat;
- Para Tergugat tidak ada melakukan Penyerobotan tanah hak milik Penggugat;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah membuat kesepakatan dengan Penggugat;

Bahwa dari uraian tersebut Para Tergugat sangat keberatan dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak ada melakukan Perbutan Melawan Hukum terhadap Penggugat.

10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat angka 19, halaman 4 yang pada pokoknya Para Penggugat meminta diletakkan sita jaminan terhadap objek perkara;

Bahwa suatu Permohonan Sita Jaminan haruslah diajukan dengan merinci satu persatu objek milik pihak yang hendak disita, dan rincian tersebut hendaknya disertai menyebutkan identitas objek yang hendak disita tersebut secara lengkap. Adapun untuk objek yang berupa tanah dan bangunan, rincian harus dicantumkan hal-hal sebagai berikut:

- Letak, batas-batas serta ukuran dari tanah dan bangunan tersebut.
- Nama Pemilik tanah dan Bangunan tersebut;
- Taksiran harga dari tanah dan bangunan tersebut.



Bahwa untuk permohonan sita jaminan yang tidak menyebutkan secara jelas identitasnya, tentulah dianggap sebagai permohonan yang tidak jelas objeknya, sehingga tidak layak diletakkan sita jaminan

11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat angka 20 dan angka 21 pada halaman 4. Bahwa tidak adanya Perbuatan melawan hukum yang Para Tergugat lakukan sudah sepantasnya dan layak Penggugatlah membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Berdasarkan uraian, alasan dan bukti di atas telah cukup dasar bagi Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan:

### Tentang Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);

### Tentang Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap jawaban Para Tergugat tersebut telah mengajukan replik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, dan terhadap replik tersebut Para Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 104 dengan surat ukur No.104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 atas nama Alfun Salam, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan hasil scan dan tidak ada aslinya, **diberi tanda P-1**;
2. Fotokopi surat keterangan sertifikat nomor SR/325/SLTP/UM/07-2022 tanggal 11 Juli 2022, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-2**;
3. Fotokopi surat pernyataan dari Alfun Salam, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-3**;



4. Fotokopi surat pernyataan kesepakatan bersama tanggal 13 Februari 2018, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-4**;
5. Fotokopi berita acara Pengukuran Tapal Batas Lokasi Perumahan Kampung TSM Silaut II pada hari Senin tanggal 19 Februari 2018, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-5**;
6. Fotokopi berita acara Musyawarah Tapal Batas Lokasi Perumahan Kampung TSM Silaut II pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018, bermeterai cukup dan tidak ada aslinya, **diberi tanda P-6**;
7. Fotokopi berita acara pada hari Senin tanggal 15 Januari 2018 bertempat di rumah Alfun Salam, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-7**;
8. Fotokopi berita acara pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2018, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P-8**;

Menimbang, bahwa Penggugat disamping mengajukan bukti surat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Imam Syafi'i

- Bahwa yang diperkarakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang perkarakan tersebut terletak di Talang Binjai Kenagarian Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas sempadan dari objek perkara tersebut yaitu: sebelah Timur berbatas dengan Pak Karso, sebelah Barat berbatas dengan Jalan, sebelah Selatan berbatas dengan Mesjid, sebelah Utara berbatas dengan Tanah Mbak Lasmi yang dibelinya;
- Bahwa tanah perkara diributkan oleh Penggugat dan Para Tergugat karena ada pergeseran patok batas tanah;
- Bahwa diatas objek perkara ada Sawit, kelapa, durian, bangunan rumah Pak Karso dengan Wiwik Suratilah (Para Tergugat) keduanya suami istri;
- Bahwa setahu saksi tanah sudah dibeli oleh Alfun Salam (Penggugat) kepada Sutikno;
- Bahwa bagi Sutikno tanah objek perkara adalah merupakan program pemerintah saksi juga dapat tanah disana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah perkara sekira 21 (dua puluh satu) meter persegi;
- Bahwa setahu saksi masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat sudah diselesaikan di tingkat Kecamatan;
- Bahwa masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat sudah diselesaikan di tingkat Kecamatan tahun 2013;
- Bahwa Saksi tahu ada penyelesaian tersebut karena saksi diberi undangan khusus dan saksi ikut terlibat dalam penyelesaian masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa dalam penyelesaian tersebut banyak pihak yang hadir antara lain dari Kodim, Kepolisian, Wali Nagari dan pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat;
- Bahwa bentuk penyelesaian waktu itu diulang ukur dikembalikan patok ke titik semula sesuai patok awal;
- Bahwa saat penyelesaian patoknya waktu itu Tergugat 1 sudah membangun rumah, dan Tergugat 1 sudah diingatkan tapi tetap melanjutkan pembangunan rumahnya;
- Bahwa untuk menentukan patok pernah datang mengukur dari BPN dan saksi diundang dan ditunjukkan patok transmigrasi;
- Bahwa patok tersebut termasuk rumah yang dibangun Tergugat 1;
- Bahwa saksi tahu tanah restan 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa Tergugat 1 yang menanam Sawit, dan Kelapa yang ada di objek perkara;
- Bahwa Tergugat 1 ada bangun pondok ditanahnya sendiri bukan di tanah perkara sekarang ini;
- Bahwa setahu saksi ditanah Penggugat ada 2 (dua) buah rumah;
- Bahwa rumah tersebut punya Tergugat 1 dan rumah Penggugat;
- Bahwa di tanah Penggugat ada 1 (satu) buah rumah;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa meter pergeseran patok tersebut, akan tetapi patok masih ada;
- Bahwa objek perkara pemilik pertama adalah Sutikno;
- Bahwa tanah Penggugat sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tahu tanah Penggugat sudah ada sertifikatnya karena sama-sama dengan saksi mengambil sertifikat di Kantor Desa;

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn

#### Disclaimer

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



- Bahwa sengketa antara Penggugat dan Tergugat pernah diselesaikan di Kantor Wali Nagari dan hasilnya dikembalikan patok tanah ke patok semula;
- Bahwa dahulu ada penggantian tapi tidak sepakat, kemudian dipatok ulang tanah tersebut akan tapi Tergugat 1 tetap membangun rumah;
- Bahwa setahu saksi sekitar 18 (delapan belas) meter tanah Penggugat terpakai tanah oleh Tergugat 1 untuk mendirikan rumah dan rumahnya sudah jadi;
- Bahwa batas tanah Penggugat sisanya lebih kurang 5 (lima) meter;

## 2. Sunawan

- Bahwa yang diperkarakan oleh Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah perkara dahulu pemiliknya Sutikno sekarang Penggugat;
- Bahwa tanah yang perkarakan tersebut dahulu dibeli oleh orang tua Penggugat kepada Sutikno;
- Bahwa setahu saksi tanah sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa batas-batas sepadan dari objek perkara tersebut yaitu: sebelah Timur berbatas dengan tanah Karso, sebelah Barat berbatas dengan tanah Negara/PU, sebelah Selatan berbatas dengan Fasilitas Umum, sebelah Utara berbatas dengan Tanah Samin;
- Bahwa setahu saksi tanah Penggugat bergeser lebih kurang 13 (tiga belas) meter;
- Bahwa yang menggeser tanah Penggugat adalah Tergugat 1;
- Bahwa Para Tergugat membangun rumah pada tahun 2018 diatas tanah yang bergeser tersebut;
- Bahwa setahu saksi tahun 2018 ada diselesaikan permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat di Wali Nagari akan tetapi hasil penyelesaian tersebut tidak dilaksanakan;
- Bahwa objek perkara sudah berulang kali diukur sesuai sertipikat;
- Bahwa setahu saksi ada datang BPN melakukan pengukuran sudah ditanda kembali sesuai sertipikat;
- Bahwa setahu saksi dahulu ada gubuk Tergugat 1 di objek perkara;
- Bahwa setahu saksi sejak 1998 patok tanah mulai bergeser;
- Bahwa sertipikat tanah tersebut terbit tahun 2002/2003;
- Bahwa sertipikat tersebut sudah sesuai dengan keadaan sebelum patok bergeser;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masalah ini sudah ada perdamaian di kantor Wali Nagari Tergugat 1 memberikan ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tapi perdamaian tidak dilaksanakan;
- Bahwa perdamaian tersebut diadakan tahun 2018;
- Bahwa ribut-ribut antara Penggugat dan Para Tergugat setelah tahun 2013 karena mulai ketahuan pergeseran patok tanah sehingga tanah Penggugat tinggal 8 (delapan) meter;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 103 Tahun 2002, Surat Ukur 103/Kn.Sil-2002, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-1;**
2. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-2;**
3. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-3;**
4. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-4;**
5. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-5;**
6. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-6;**
7. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-7;**
8. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-8;**
9. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-9;**

*Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn*



10. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-10**;
11. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-11**;
12. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-12**;
13. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-13**;
14. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-14**;
15. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-15**;
16. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-16**;
17. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-17**;
18. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-18**;
19. Fotokopi Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, bermeterai cukup, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T-19**;

Menimbang, bahwa Para Tergugat disamping mengajukan bukti surat juga telah mengajukan bukti saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Ngarsib Subekti**

- Bahwa saksi mengetahui yang diperkarakan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut dipermasalahkan, karena Tergugat 1 mendirikan rumah diatas tanahnya;
- Bahwa tanah yang perkarakan tersebut terletak di Talang Binjai Kenagarian Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa hubungan Tergugat 1 dengan Tergugat 2 adalah suami istri;
- Bahwa batas-batas tanah yang diperkarakan tersebut yaitu sebelah Selatan berbatas dengan Fasilitas umum/Mesjid, sebelah Utara berbatas dengan sekarang jalan dahulu Boni, Sebelah Barat berbatas dengan Penggugat dahulu Sutikno, sebelah Timur berbatas dengan Sugirman;
- Bahwa saksi di daerah lokasi objek perkara pernah menjadi Kepala Desa dari tahun 1987 sampai tahun 2008;
- Bahwa setahu saksi lahan tersebut dibuka tahun 1990;
- Bahwa setahu saksi yang buka lahan ada 4 (empat) orang termasuk Tergugat 1 Sukarso;
- Bahwa tanah tersebut dikafling tahun 1995 -1996;
- Bahwa setahu saksi ada 16 (enam belas) kafling kesemuanya;
- Bahwa luas tanah sama setiap kaplingnya lebar 22 meter kebelakang 100 meter;
- Bahwa yang ada di atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdiri 2 (dua) buah rumah;
- Bahwa saksi tahu tanah objek perkara tersebut sudah ada sertifikatnya karena waktu mengukur saksi ikut;
- Bahwa tanah Tergugat 1 sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T-1 berupa fotokopi Sertipikat SHM No.103 Tahun 2002 Surat Ukur 103/Silaut/2002 dan saksi membenarkan sertipikat tersebut atas nama Tergugat 1 Sukarso;
- Bahwa rumah yang berdiri waktu Transmigrasi adalah rumah kayu ukuran 4 x 6 meter, dikasih rumah papan untuk 16 (enam belas) kavling;
- Bahwa rumah transmigrasi atau rumah kayu Tergugat 1 tidak ada lagi sudah dirubah menjadi rumah permanen;
- Bahwa dahulu ada batas tanah dibuat dari paralon tiap bidang/kapling tanah dapat 2,5 (dua koma lima) sekarang paralon tersebut tidak ada lagi;
- Bahwa saksi tahu sekarang tanah objek perkara beralih atas nama Penggugat ada batas dan ada saluran;
- Bahwa diatas tanah Tergugat 1 ada kelapa sawit, jengkol, kelapa ada sebagian pembatas tanah;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn

#### 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 tanah objek perkara masih tetap seperti yang dulu sesuai dengan sertipikat kapling;
- Bahwa setahu saksi di objek perkara tidak ada tanah negara;
- Bahwa setahu saksi disamping tanah Sutikno tidak ada tanah negara;
- Bahwa waktu membuka transmigrasi tidak ada tanah negara tapi ada tanggul ukurannya 4 sampai 6 meter;
- Bahwa tanah restan tidak ada;
- Bahwa saksi tidak ada menerima laporan tentang ada pergeseran tanah;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat 1;
- Bahwa saksi tahu berdiri rumah permanen Tergugat 1 karena saksi sering lewat di objek perkara, bisa juga lewat jalan ke muko-muko;
- Bahwa setahu saksi sertipikat tersebut tahun 2002-2003;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di objek perkara ada persoalan pergeseran tanah;
- Bahwa tanah transmigrasi tidak ada diperuntukan tanah restan;
- Bahwa sertifikat tanah Penggugat dan Para Tergugat sama-sama keluarnya;
- Bahwa terhadap 16 (enam belas) kavling tanah semuanya sama ukuran panjang lebarnya;
- Bahwa sekarang yang ada di tanah tersebut berdiri rumah permanen;

## 2. Sumardi

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa masalahnya yaitu karena ada pergeseran sepdan tanah;
- Bahwa letak tanah yang disengketakan tersebut di Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut Kabupaten Pesisir Selatan;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut sebelah Selatan berbatas dengan Jalan, sebelah Utara berbatas dengan Rubani, sebelah Barat berbatas dengan Alfun Salam sebelumnya dengan Stikno, sebelah Timur berbatas dengan Sukirman;
- Bahwa benar saksi sebagai Kaur Pembangunan Desa sejak tahun 1990 sampai 1998;
- Bahwa Tergugat 1 Sukarso di objek perkara sejak tahun 1994;
- Bahwa sebelum masuk transmigrasi saksi mengetahui kondisi tanah disekitar objek perkara dilakukan penebangan hutan;
- Bahwa deretan Tergugat 1 ada 16 (enam belas) kavling luas semuanya sama 22 x 100 meter persegi;
- Bahwa setelah dibagi-bagi tanah tersebut sudah diterbitkan sertipikatnya;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn



- Bahwa dahulu Tergugat 1 ada rumah gubuk sekarang rumah tersebut sudah permanen di objek perkara;
- Bahwa setahu saksi ada 16 (enam belas) kavling tanah untuk transmigrasi ada tanah untuk jalan alat berat untuk pembersihan parit namanya restan;
- Bahwa tanah restan ada 6 (enam) meter;
- Bahwa tanah restan ukuran 6 (enam) meter tersebut tidak ada tertuang dalam transmigrasi;
- Bahwa transmigrasi dibuka tahun 1995;
- Bahwa sertifikat tanah terbit tahun 2002;
- Bahwa saksi tahu ada berdiri rumah permanen Tergugat 1;
- Bahwa dahulu ada patok tanah masing-masing kavling;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang patok tanah tersebut sudah bergeser;
- Bahwa tanah Penggugat dan Para Tergugat sudah bersertipikat dan sama-sama terbit sertipikatnya;
- Bahwa Penggugat membeli tanah yang diperkarakan sekarang kepada Sutikno;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang dilakukan pada tanggal 16 September 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sehingga terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi beserta alasannya sebagai berikut :

- Gugatan kabur dan tidak jelas (exceptie obscuur libel)

Alasannya sebagai berikut :



Bahwa pada Posita gugatan Penggugat halaman 2, huruf A dan Huruf B angka 1 dan angka 2 pada pokoknya menyatakan Objek Perkara adalah "Sebidang Tanah perumahan seluas 2.170M2 yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan Batas-batas sepadan;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan parid dan fasilitas umum;
- Sebelah Barat Berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002;

Selanjutnya pada posita gugatan Penggugat halaman 3, angka 6 dan angka 7 pada pokoknya menyatakan; "Tergugat 1 (sukarso) bersama Tergugat 2 membangun satu unit rumah permanen diatas tanah hak milik sah penggugat (tanah objek perkara dalam perkara a-quo) yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat)";

Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut diatas tidak jelas yang mana dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat, apakah tanah perumahan atau seluas 2.170M2 yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur NO. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat atau 1 (satu) unit rumah permanen sebagaimana yang dimaksud Penggugat pada posita gugatannya halaman 3, angka 6 dan angka 7;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik sebagai berikut:

1. Mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak Jelas (*Exceptie Obscuur libelle*)

Dalam dalil gugatan Penggugat sudah dijelaskan dan terurai mana yang jadi objek perkara dalam perkara ini, dimana objek perkara dalam perkara ini adalah atas tanah hak milik Penggugat berdasarkan SHM 104 tahun 2022 yang dikuasai oleh Para Tergugat dengan didirikannya bangunan rumah permanen milik Para Tergugat diatas tanah milik Penggugat, untuk lebih sesuai kejelasannya akan dibuktikan kebenarannya dalam pembuktian lebih lanjut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menanggapi dalam duplik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan tanggapan dari Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas karena tidak jelas yang mana dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat, apakah tanah perumahan atau seluas 2.170 M<sup>2</sup> yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (Penggugat), yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat atau 1 (satu) unit rumah permanen;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat pada huruf A tentang objek perkara sudah dengan sangat jelas menyebutkan bahwa objek perkara adalah sebidang tanah perumahan seluas 2.170M<sup>2</sup> yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam, yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan batas-batas sepadan sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022

Sebelah Selatan berbatas dengan parid dan fasilitas umum

Sebelah Barat berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002

Dengan demikian jelaslah bahwa yang dijadikan objek perkara dalam gugatan Penggugat adalah sebidang tanah perumahan sebagaimana telah diuraikan tersebut dan bukanlah 1 (satu) unit rumah permanen, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat jika alasan eksepsi tersebut tidak beralasan untuk diterima;

Menimbang, bahwa karena seluruh dalil eksepsi Para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka eksepsi Para Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek perkara dan Para Tergugat diatas tanah objek perkara telah mendirikan 1 (satu) unit rumah;

*Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn*



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persengketaan dan terlepas dari eksepsi Para Tergugat yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim menganggap perlu terlebih dahulu untuk mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil posita huruf A menyebutkan bahwa objek perkara adalah sebidang tanah perumahan seluas 2.170 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam, yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan batas-batas sepadan sebagai berikut;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022;

Sebelah Selatan berbatas dengan parid dan fasilitas umum;

Sebelah Barat berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002;

Menimbang, bahwa dalil posita gugatan angka 3 menyebutkan bahwa pada tanggal 26 Mei 2013 diadakan musyawarah bersama pemilik tanah perumahan kompleks tanah Penggugat dan Tergugat serta masyarakat yang lain, dimana acara dipelopori oleh Wali Nagari Silaut untuk memediasi permasalahan letak dan penyerobotan tanah. Dengan hasil musyawarah kepala kampung siap mengganti dan memperbaiki tanah masyarakat jika terkena dengan Tanah Pekerjaan Umum;

Menimbang, bahwa dalil posita angka 4 menyebutkan pada tanggal 15 Januari 2015 pukul 21.00 WIB diadakan sosialisasi dan mediasi oleh pemerintah nagari TSM Silaut II Nagari Talang Binjai Kecamatan Silaut tentang sosialisasi batas sepadan tanah lokasi perumahan termasuk objek perkara, dengan hasil bahwa patok yang dibuat sekarang tidak sesuai dengan bukti yang sah (sertifikat) dan dilakukan pengukuran ulang kembali;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 16 bulan Januari tahun 2018 pukul 09.00 WIB dilakukan pengukuran ulang dilokasi perumahan yang termasuk lokasi objek tanah hak milik Penggugat yang jadi objek perkara dalam perkara a-quo, dimana hasilnya bahwa batas yang sekarang ada, tidak sesuai dengan batas dalam sertifikat hak milik dan disepakati untuk diperbaiki sesuai sertifikat hak;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan angka 3 disebutkan terdapat permasalahan letak tanah dan penyerobotan tanah pada perumahan kompleks tanah Penggugat, Para Tergugat dan masyarakat yang lainnya.



Selanjutnya pada dalil angka 4 menyebutkan diadakan sosialisasi batas sepadan tanah lokasi perumahan termasuk objek perkara dan hasilnya menyebutkan bahwa patok yang dibuat sekarang tidak sesuai dengan bukti yang sah (sertipikat) dan dilakukan pengukuran ulang. Setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Penggugat, terhadap patok tanah yang menjadi permasalahan sekarang, dalam gugatan tidak dijelaskan mengenai patok yang sesuai dengan sertipikat dan patok menurut keadaan sekarang yang tidak sesuai dengan sertipikat, selanjutnya dalam gugatan juga tidak dijelaskan patok yang mana dari objek perkara yang tidak sesuai dengan sertipikat. Kemudian berapa luas pergeseran antara patok yang sesuai dengan sertipikat dengan patok sekarang yang tidak sesuai sertipikat juga tidak disebutkan dalam gugatan. Selanjutnya dalam gugatan hanya disebutkan luas tanah sesuai dengan sertipikat yaitu 2.170 (dua ribu seratus tujuh puluh) meter persegi, sedangkan Penggugat dalam gugatannya mendalilkan telah ada pergeseran patok tanah akan tetapi dalam gugatan tidak dijelaskan berapa luas tanah setelah adanya pergeseran patok tanah tersebut;

Menimbang, bahwa pada dalil posita angka 5 menyebutkan bahwa dilakukan pengukuran ulang dilokasi perumahan yang termasuk lokasi objek tanah hak milik Penggugat yang jadi objek perkara, dimana hasilnya bahwa batas yang sekarang ada, tidak sesuai dengan batas dalam sertipikat hak milik dan disepakati untuk diperbaiki sesuai sertipikat hak. Berdasarkan dalil gugatan tersebut setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas objek perkara yang tidak sesuai dengan sertipikat tersebut sehingga tidak jelas batas sebelah mana dari objek perkara yang tidak sesuai dengan sertipikat sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya. Terkait pengukuran ulang terhadap objek perkara dalam gugatan Penggugat tidak dijabarkan lebih lanjut tentang pengukuran ulang tersebut sehingga didalam gugatan Penggugat tidak tergambar dengan jelas tentang objek perkara yaitu bagaimana kondisi objek perkara yang sesuai dengan sertipikat dan keadaan objek perkara pada saat terjadi pergeseran batas sepadan sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan angka 6 menyebutkan bahwa pada tanggal 20 Januari 2018 Tergugat 1(sukarso) bersama Tergugat 2 membangun satu unit rumah permanen diatas tanah hak milik sah penggugat (tanah objek perkara dalam perkara a-quo) yang telah bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam (penggugat). Terkait dalil tersebut tidak dijelaskan apakah



rumah tersebut dibangun diatas keseluruhan tanah sebagaimana yang tercatat dalam sertifikat tersebut atau hanya beberapa meter tanah yang terkena pembangunan rumah tersebut, hal ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 3 meminta menyatakan tanah yang jadi objek perkara dalam perkara ini yang telah bersertifikat mengenai sebidang tanah perumahan seluas 2.170 (dua ribu seratus tujuh puluh) meter persegi yang bersertifikat Nomor 104 tahun 2022 dengan surat ukur No. 104/Silaut/2002 pada tanggal 23 Juli 2002 tercatat atas nama Alfun Salam, yang terletak di Kenagarian Silaut Kecamatan Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat dengan batas-batas sepadan sebagai berikut : sebelah Utara berbatas dengan tanah SU 45/KN sil-2022, sebelah Selatan berbatas dengan parid dan fasilitas umum, sebelah Barat berbatas dengan Timur dengan parid, jalan dan Tanah Tono, sebelah Timur berbatas dengan Tanah Karso SU 103/Kn.Sil-2002, adalah hak milik sah Penggugat. Terkait petitum tersebut yang meminta objek perkara sesuai sertifikat adalah hak milik sah Penggugat dan sebagaimana dipertimbangkan diatas bahwa objek perkara yang didalilkan tidak sesuai dengan sertifikat tidak diuraikan secara jelas mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 menyatakan apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (materiel), tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat cacat formil dalam gugatan Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka pokok perkara gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka untuk itu Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya sampai hari ini ditetapkan sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

*Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn*



**MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi**

Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.096.000,00 (tiga juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Painan, pada hari **Kamis** tanggal **10 November 2022**, oleh kami, Adek Puspita Dewi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Akhnes Ika Pratiwi, S.H., M.Kn. dan Batinta Oktavianus P Meliala, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Painan Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Pnn tanggal 24 Mei 2022, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **17 November 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Doni Eka Putra, S.H., M.H., Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

**Akhnes Ika Pratiwi, S.H., M.Kn.**

**Adek Puspita Dewi, S.H.**

TTD

**Batinta Oktavianus P Meliala, S.H.**

Panitera,

TTD

**Doni Eka Putra, S.H., M.H.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp	50.000,00;
3. Biaya Penggandaan Berkas ...	:	Rp	16.000,00;
4. PNPB Panggilan .....	:	Rp	30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp	440.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp	2.500.000,00;
7. PNPB PS .....	:	Rp	10.000,00;
8. Meterai .....	:	Rp	10.000,00;
9. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:		<u>Rp3.096.000,00;</u>

(Tiga juta sembilan puluh enam ribu rupiah)