



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tais yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Julianus Sipayung**, NIK1705080806670001, lahir di Pematang Siantar tanggal 8 Juni 1967, jenis kelamin Laki – Laki, alamat di Desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, Agama Kristen, status perkawinan Kawin, pekerjaan Petani/Pekebun, kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Zalman Putra,S.H., Ari Raymond,S.H., dan Slamet Mahardika,S.H.**, adalah Advokat pada kantor hukum **KANTOR ADVOKAT ZALMAN PUTRA & PARTNERS** beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 156 Kelurahan Anggut Dalam Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2022, yang telah didaftarkan dan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais di bawah Nomor 25/SK.Pdt/2022/PN Tas pada hari Selasa tanggal 1 Maret 2022 selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Lawan:**

1. **Mangasa**, jenis kelamin Laki – Laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **Nurilen**, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Palitan**, jenis kelamin Laki – Laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu**, berkedudukan di Jalan Raya Bengkulu-Manna Kilometer 58 Tais Kabupaten Seluma, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ahmad Riski,S.H., Mekko Antian,S.H.,M.H., Jefri Daniel Samosir,S.H., Yuliansyah Rachman Nur Rizky,S.T., dan Ahmad Sani,S.H.**, adalah Aparatur Sipil Negara pada kantor pemerintahan tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01./99-17.15/III/2022 pada tanggal 22 Maret 2022 yang telah didaftarkan dan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais di bawah Nomor 27/SK.Pdt/2022/PN Tas pada hari Kamis tanggal 24 Maret 2022 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

## Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti – bukti surat serta saksi – saksi yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais pada tanggal 14 Maret 2022 dengan Nomor Register 3/Pdt.G/2022/PN Tas, telah mengajukan gugatan, sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** memiliki Sebidang tanah kebun berdasarkan Surat jual beli pada tanggal 03 Maret 2011 antara **PENGUGAT** dengan Sdr Heriyanto Sip.
2. Bahwa tanah kebun tersebut telah memiliki Sertipikat Hak Milik dengan No. 00023 tahun 1995 dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas



persegi) yang terletak di lokasi PIR Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma Dengan batas – batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara** berbatasan dengan Tanah Kebun Atas nama Mangasa dan Jalan
- **Sebelah Selatan** berbatasan dengan tanah Kebun atas nama Nurilen
- **Sebelah Barat** berbatasan dengan Tanah Kebun Atas nama Palitan
- **Sebelah Timur** berbatasan dengan Jalan Kebun

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**;

3. Bahwa tanah kebun yang dimiliki **PENGGUGAT** tersebut adalah masuk kedalam PIR Nusantara VII yang di serahkan kepada masyarakat sekitar pada tahun 1995.

4. Bahwa **PENGGUGAT** membeli tanah kebun tersebut sudah ada tanam tumbuh di dalamnya yaitu kelapa sawit dengan kondisi kebun tidak terawat dan banyak nya tumbuhan liar yang tumbuh di dalam kebun tersebut.

5. Bahwa pada saat **PENGGUGAT** membeli tanah kebun tersebut Sdr Heriyanto Sip tidak menunjukan batas batas tetapi adeknya yang menunjukan karena dia selama ini yang mengelola kebun tersebut.

6. Bahwa setelah 1 (satu) tahun **PENGUGAT** mengelola dan membersihkan tanah kebun tersebut barulah **PENGGUGAT** mencari tahu titik batas yang sebenarnya yang sesuai dengan Sertipikat yang dimiliki oleh **PENGGUGAT**.

7. Bahwa setelah melakukan pengecekan dan mencocokkan ukuran dengan gambar sertipikat yang dimiliki, **PENGGUGAT** menemukan bahwa masih banyak kekurangan ukuran tanah kebun yang di miliki yaitu di bagian Utara, Selatan dan Barat, ukuran tanah Kebun yang di kuasai oleh **PENGGUGAT** sekarang kurang lebih 16 533 M2 (enam belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) sedangkan ukuran tanah kebun yang sesuai dengan sertipikat **PENGGUGAT** seluas 20 000 M2 (dua puluh ribu meter persegi

8. Bahwa setelah **PENGGUGAT** mencari informasi terkait batas-batas tanah yang tidak sesuai dengan ukuran dan gambar yang ada di sertipikat **PENGGUGAT** mendapati yang berbatasan tersebut yaitu Utara dengan **TERGUGAT I** luas tanah **PENGGUGAT** yang dikuasai kurang lebih 850 M2 (delapan ratus lima puluh meter persegi) atau setara 20 (dua puluh) batang sawit, Selatan dengan **TERGUGAT II** luas tanah **PENGGUGAT** yang di kuasai kurang lebih 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) atau setara 15 (lima belas) batang sawit dan Barat dengan **TERGUGAT III** luas tanah **PENGGUGAT** yang di kuasai kurang lebih 500 M2 (lima ratus meter persegi) atau setara 10 (sepuluh ) batang sawit.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah **PENGGUGAT** mengetahui batas batas yang tidak sesuai dengan sertifikat tersebut, **PENGGUGAT** mencoba menghubungi dan menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan tetapi **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** tetap dengan titik batas yang kuasai oleh mereka selama ini.

10. Bahwa setelah tidak adanya kemauan dari **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk menyelesaikan secara kekeluargaan maka **PENGGUGAT** memilih untuk melaporkan masalah ini kepada pihak desa yaitu desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma

11. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2021 diadakan Musyawarah Duma (Pengaduan Masyarakat) bertempat di kantor Desa Talang Tinggi yang di hadiri oleh kepala desa, Babinkamtipmas, Babinsa, Para Perangkat Desa, dan **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** ataupun yang mewakili mereka.

12. Bahwa hasil dari Musyawarah Dumas (Pengaduan Masyarakat) tersebut yaitu :

- 1) Warga yang Bersengketa Batas Tanah Kebun yaitu : Julianus Sipayung, Palitan Haritonang, Hayat Harahap (Perwakilan Nurilen) dan Sadam (Perwakilan Mangasa)
- 2) Untuk Kelengkapan Dokumen Kepemilikan warga yang bersengketa disampaikan ke Pemerintahan Paling Lambat Satu Minggu sejak tanggal musyawarah.
- 3) Setelah Dokumen dilengkapi akan dilaksanakan Pengukuran Ulang.
- 4) Pelaksanaan Pengukuran Ulang Akan dilaksanakan setelah Mendapatkan Jadwal dari BPN (Saksi Ahli).
- 5) Saat Melaksanakan Pengukuran Ulang Tanah yang bersengketa agar dapat menghadirkan Penjual Tanah/Pemilik Tanah Pertama (Sadam/Dali, Palitan/Sumadi, Hayat/Ardi, Payung Nuril) serta Transportasi dan Konsumsinya ditanggung Bapak Julianus Sipayung.
- 6) Transportasi dan Konsumsi BPN(Saksi Ahli) dalam Pelaksanaan Pengukuran ulang ditanggung oleh Bapak Julianus Sipayung.
- 7) Semua yang menjadi Keputusan akhir Pengukuran akan diterima

oleh Semua Pihak yang besengketa batas

13. Bahwa setelah adanya Berita Acara Musyawarah Dumas dan Permohonan **PENGGUGAT** pada tanggal 05 Oktober 2021 maka pada tanggal 07 Oktober 2021 Kepala Desa Tanjung Agung selaku kepala desa dimana lokasi Objek tersebut berada mengirimkan Permohonan Pengukuran Ulang Hak Milik kepada **TURUT TERGUGAT**.

14. Bahwa setelah Permohonan dikirim kepada **TURUT TERGUGAT** dan diterima oleh Fira pada tanggal 11 Oktober 2021 dan **PENGGUGAT** juga

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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)



sudah beberapa kali mendatangi Kantor **TURUT TERGUGAT** sampai sekarang belum ada jawaban dan tindak lanjut dari **TURUT TERGUGAT**.

**15.** Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menguasai atas sebahagian tanah milik **PENGGUGAT** dan hal tersebut jelas-jelas sangat merugikan **PENGGUGAT**, dikarenakan **PENGGUGAT** selama ini tidak dapat mengambil manfaat dari kepemilikan **PENGGUGAT** atas objek sengketa tersebut.

**16.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III** dan **TURUT TERGUGAT** tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh **PENGGUGAT**, yaitu berupa kerugian Materil dan Kerugian Immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

2.1. Kerugian Materil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh **PENGGUGAT** atas penguasaan sebahagian tanah dan tanam tumbuh di dalam nya secara melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III**, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PENGGUGAT** dari tahun pembelian. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah dan tanam tumbuh di dalam nya yang dilakukan oleh:

- **TERGUGAT I** dari tahun 2011 sampai 2022 adalah sekitar 11 (sebelas tahun) Tahun. Apabila **PENGGUGAT** mendapatkan hasil dari 20 batang sawit yang di kuasai oleh **TERGUGAT I** maka setiap panen mendapatkan hasil kurang lebih 20 kg/ batang serta dalam 1 (satu) bulan 2 (dua) kali panen maka dapat diperhitungkan untuk kerugian **PENGGUGAT** yaitu :  
 $20 \text{ kg} \times 20 \text{ Batang} = 400 \text{ kg}$  (satu kali panen)  $\times 2 = 800 \text{ Kg}$  setiap bulan nya  
 $800 \text{ Kg} \times 12 \text{ (bulan)} \times 11 \text{ (tahun)} = 105.600 \text{ Kg}$   
 $105.000 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 2.000 \text{ (harga sawit per Kg)} = \text{Rp. } 211.200.000,-$  (dua ratus  
sebelas juta dua ratus ribu rupiah)

- **TERGUGAT II** dari tahun 2011 sampai 2022 adalah sekitar 11 (sebelas tahun) Tahun. Apabila **PENGGUGAT** mendapatkan hasil dari 15 batang sawit yang dikuasai oleh **TERGUGAT I** maka setiap panen mendapatkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil kurang lebih 15 kg/ batang serta dalam 1 (satu) bulan 2 (dua) kali panen maka dapat diperhitungkan untuk kerugian **PENGUGAT** yaitu :  
 $20 \text{ kg} \times 15 \text{ Batang} = 300 \text{ kg}$  (satu kali panen)  $\times 2 = 600 \text{ Kg}$  setiap bulan nya  
 $79 \times 12 \text{ (bulan)} \times 11 \text{ (tahun)} = 79.200 \text{ Kg}$   
 $79.200 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 2.000 \text{ (harga sawit per Kg)} = \text{Rp. } 158.400.000,-$  (seratus

lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah)

- **TERGUGAT III** dari tahun 2011 sampai 2022 adalah sekitar 11 (sebelas tahun) Tahun. Apabila **PENGUGAT** mendapatkan hasil dari 10 batang sawit yang di kuasai oleh **TERGUGAT I** maka setiap panen mendapatkan hasil kurang lebih 20 kg/ batang serta dalam 1 (satu) bulan 2 (dua) kali panen maka dapat diperhitungkan untuk kerugian **PENGUGAT** yaitu :  
 $20 \text{ kg} \times 10 \text{ Batang} = 200 \text{ kg}$  (satu kali panen)  $\times 2 = 400 \text{ Kg}$  setiap bulan nya  
 $400 \text{ Kg} \times 12 \text{ (bulan)} \times 11 \text{ (tahun)} = 52.800 \text{ Kg}$   
 $52.800 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 2.000 \text{ (harga sawit per Kg)} = \text{Rp. } 105.600.000,-$  (seratus lima juta enam ratus ribu rupiah)

2.2. Kerugian Immateril:

- **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** telah melanggar hak hak subjektif **PENGUGAT** karena tidak dapat melaksanakan aktifitas dan mengambil hasil tanah dan tanam tumbuh du dalam nya milik **PENGUGAT** yang dapat merugikan **PENGUGAT** secara Immateril tersebut yang dapat dinilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

17. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha **TERGUGAT** untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka **PENGUGAT** mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas beberapa bidang tanah sesuai dengan Sertipikat hak Milik (SHM):

18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka **TERGUGAT** harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

19. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT** telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar **TERGUGAT** di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

20. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tais untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh **TERGUGAT** maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoord).

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka **PENGUGAT** dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Sertipikat Hak Milik dengan No.00023 tahun 1995 dengan luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di lokasi PIR Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - **Sebelah Utara** berbatasan dengan Tanah Kebun Atas nama Mangasa dan Jalan
  - **Sebelah Selatan** berbatasan dengan tanah Kebun atas nama Nurilen
  - **Sebelah Barat** berbatasan dengan Tanah Kebun Atas nama Palitan
  - **Sebelah Timur** berbatasan dengan Jalan Kebun
3. Menyatakan **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** tidak memiliki hak dan kewenangan untuk memanen atau mengambil hasil dari tanah kebun yang masih masuk kedalam Sertipikat Hak Milik dengan No. 00023 yang merupakan milik dari **PENGUGAT**.
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedraad);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah:
6. Menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk membayar kerugian Materil maupun Immateril kepada **PENGUGAT** yaitu:
  - **TERGUGAT I** sebesar Rp. 311 200 000,- (tiga ratus sebelas juta dua ratus ribu rupiah)
  - **TERGUGAT II** sebesar Rp. 258.400.000,- (dua ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah)
  - **TERGUGAT III** sebesar Rp. 205.600.000,- (dua ratus lima juta enam ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh **TERGUGAT** sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

### 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

meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** (Uitvoerbaar Bij Vorraad);

9. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadiliperkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak telah hadir di muka persidangan, yaitu:

- Penggugat, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya yaitu Zalman Putra, S.H., Ari Raymond, S.H., dan Slamet Mahardika, S.H., adalah Advokat Pada Kantor Hukum Kantor Advokat Zalman Putra & Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2022, yang telah didaftarkan dan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais di bawah Nomor 25/SK.Pdt/2022/PN Tas pada hari Selasa tanggal 1 Maret 2022;
- Tergugat I, telah hadir dan datang menghadap sendiri dimuka persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, terkecuali pada persidangan pada hari Kamis, 24 Maret 2022, Tergugat I tidak datang menghadap di muka persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Tas yang disampaikan pada Hari Selasa, tanggal 15 Maret 2022, sehingga Majelis Hakim memerintahkan kepada Jurusita untuk melakukan pemanggilan kedua untuk persidangan berikutnya berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Tas yang disampaikan pada Hari Senin, tanggal 28 Maret 2022, selanjutnya Tergugat I datang menghadap sendiri di muka persidangan pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2022, Kemudian, Tergugat I tidak hadir kembali pada persidangan Hari Kamis, 9 Juni 2022 dengan alasan yang sah berdasarkan Surat Keterangan Desa Talang Tinggi menjelaskan bahwa Tergugat I mengalami kemalangan keluarga, sehingga Majelis Hakim melakukan pemanggilan ketiga berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Tas disampaikan pada hari Jumat, tanggal 10 Juni 2022 dan pada persidangan berikutnya Hari Kamis, tanggal 16 Juni 2022, Tergugat I datang menghadap sendiri di muka persidangan;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

### 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, telah hadir dan datang menghadap sendiri dimuka persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, terkecuali pada persidangan pada hari Kamis, 24 Maret 2022, Tergugat II tidak datang menghadap di muka persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Tas yang disampaikan pada Hari Selasa, tanggal 15 Maret 2022, sehingga Majelis Hakim memerintahkan kepada Jurusita untuk melakukan pemanggilan kedua untuk persidangan berikutnya berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Tas yang disampaikan pada Hari Senin, tanggal 28 Maret 2022, selanjutnya Tergugat II datang menghadap sendiri di muka persidangan pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2022, kemudian, Tergugat II tidak hadir kembali pada persidangan Hari Jumat, tanggal 1 Juli 2022 dengan alasan yang sah berdasarkan Lampiran Surat Rencana Inap RSTK IV 02.07.01 Zainul Arifin menjelaskan bahwa Tergugat II sedang sakit dan rencana berobat ke rumah sakit, sehingga Majelis Hakim melakukan pemanggilan ketiga berdasarkan Risalah Panggilan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Tas disampaikan pada hari Senin, tanggal 4 Juli 2022 dan pada persidangan berikutnya Kamis, tanggal 7 Juli 2022, Tergugat II datang menghadap sendiri di muka persidangan;
- Tergugat III, telah hadir dan datang menghadap sendiri dimuka persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, terkecuali pada persidangan Hari Jumat, 1 Juli 2022 tanpa alasan yang sah;
- Turut Tergugat telah hadir dan datang menghadap sendiri dimuka persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim;

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 Andi Bungawali Anastasia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tais, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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 terhadap gugatan Penggugat tersebut Para pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik karena tidak memahami dan sinyal internet di daerahnya sering mengalami gangguan, maka persidangan dilakukan secara biasa;

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 I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama – sama telah memberikan satu kesatuan jawaban yang isinya sama secara tertulis yang dibacakan pada hari Kamis, tanggal 28 April 2022, sebagai berikut:

1. Bahwa, Kami selaku Tergugat dalam hal ini melakukan penolakan gugatan dikarenakan sepengetahuan kami yang berbatasan dengan kebun tersebut terdapat 5 (lima) areal batas dan salah satu batas tersebut sudah menjadi milik Penggugat yang dulu kami ketahui pernah dipermasalahkan sebelum kebun tersebut dibeli oleh Penggugat;
2. Bahwa, kami selaku Tergugat dalam hal ini tidak pernah melakukan pemindahan batas, sejak tanah tersebut kami peroleh dari Pihak Penjual tanah sebelumnya;
3. Bahwa, Kami selaku Tergugat memiliki Sertifikat Hak Milik dengan luas 20.000 M2 di lokasi PIR 7 Desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat yang kami beli dari anggota PIR Pemilik undian PTPN 7 yang selama ini tidak pernah bermasalah sebelum saudara Julius Sipayung memiliki kebun tersebut;
4. Bahwa, Pihak Tergugat I dan Penggugat telah pernah melakukan sinkronisasi Peta Sertifikat kedua kebun yang bermasalah tersebut namun dalam hal ini tidak terdapat masalah didalamnya;
5. Dan Pihak Tergugat 2 dan Tergugat 3 sudah pernah melakukan perbaikan batas tersebut bersama dengan Penggugat yang diketahui oleh mantan Kepala Desa Tanjung Agung atas nama Saudara Nannuri dan disaksikan oleh Saudara Binsar Pasaribu yang berasal dari Desa Talang Tinggi sehingga pada saat itu permasalahan sengketa batas tersebut dianggap selesai oleh Penggugat dan juga Tergugat 2 dan Tergugat 3;
6. Bahwa kami juga sudah pernah didamaikan di Desa Talang Tinggi yang diketahui oleh Kepala Desa, Bhabinkamtibmas, Babinsa, dan Perangkat Desa Setempat di mana kesepakatan tersebut kami setuju untuk melakukan



Pengukuran Ulang bersama dengan Pihak BPN dan Petugas PIR PTPN sebagai Pemilik lahan pertama dengan seluruh biaya yang dikeluarkan dalam kegiatan pengukuran tersebut ditanggung sepenuhnya oleh Saudara Julianus Sipayung;

Demikian, alasan penolakan jawaban kami sampaikan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar kiranya dapat memberikan putusan seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian di atas, Para Tergugat tidak menyampaikan secara tegas maksud dan isi petitum dalam Jawaban tersebut, akan tetapi, secara tersirat tersampaikan bahwa Para Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan pula, memohon agar Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis yang dibacakan pada hari Kamis, tanggal 28 April 2022, sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **A. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libble*)**

1. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada poin 1 menyatakan penggugat sebidang tanah kebun berdasarkan surat jual beli pada tanggal 03 Maret 2011 antara penggugat dengan sdr. Heriyanto S. Ip.
2. Bahwa gugatan pada poin 2 tanah yang menjadi obyek sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00023 Desa Tanjung agung Kecamatan Seluma Barat.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00023 Desa Tanjung agung Kecamatan Seluma Barat Berdasarkan pencatatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma telah melakukan peralihan/jual beli dari **Sdr. Lengggar Jaya** Kepada **Julianus Sipayung** berdasarkan Akta Jual Beli nomor 116 tahun 2012 dihadapan Juliawati Siagian SH,. M. Kn. Dalam hal ini yang menjadi obyek sengketa pada perkara *a quo* **Baik tahun transaksi dan pemilik sebelumnya/penjual terdapat perbedaan seperti yang tercatat disertipikat dan yang dinyatakan didalam gugatan.**
4. Bahwa didalam gugatan pada poin 5 disebutkan penggugat membeli kebun tersebut Sdr. Heriyanto Sip tidak menunjukkan Batas-batas tetapi adeknya yang menunjukkan Karena selama ini yang mengelola kebun. Dalam hal ini tanah yang menjadi obyek jual beli yang sekarang menjadi obyek sengketa dari awal memang patut diduga masih ada keraguan/tidak jelas dari batas-batasnya dan luasan tanah tersebut. Yang harusnya



dipertanyakan dan diselesaikan terlebih dahulu antara Pengugat dengan Sdr. Heriyanto Sip.

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat dipandang bahwa gugatan Penggugat kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libble*), maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## **B. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (Error In Pesona)**

1. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo.

2. Bahwa gugatan pada dasarnya harus memuat mengenai subjek (para pihak) yang jelas dan tepat agar dapat diketahui pihak-pihak yang ditarik memiliki keterkaitan dengan perihal yang digugat.

3. Bahwa selain itu untuk menjadi pihak Tergugat ataupun pihak Turut Tergugat setidaknya pihak yang ditarik tersebut harus memiliki keterlibatan dalam perkara atau permasalahan yang dimaksud. Sehingga apabila suatu pihak tidak memiliki keterlibatan, sudah seharusnya untuk tidak ditarik sebagai pihak Turut Tergugat.

4. Bahwa melihat terhadap dalil-dalil yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya poin demi poin dapat diketahui bahwa tidak terdapat 1 (satu) poin pun dalil yang mengarah pada suatu perbuatan atau tindakan dari Turut Tergugat yang dipermasalahkan atau dipertentangkan oleh Penggugat. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat tidak memiliki sangkut paut atau ketelibatan dalam perkara a quo dan pihak Penggugat telah keliru dalam menentukan para pihak.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.

2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.

3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo merupakan perbuatan melawan hukum.



4. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata diatur mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum merupakan unsur yang bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa dalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau aturan hukum lainnya yang dilanggar oleh Turut Tergugat .
6. Bahwa melihat terhadap dalil-dalil yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya poin demi poin dapat diketahui bahwa tidak terdapat 1 (satu) poin pun dalil yang mengarah pada suatu perbuatan atau tindakan dari Turut Tergugat yang dipermasalahkan atau dipertentangkan oleh Penggugat. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat tidak memiliki sangkut paut atau ketelibatan dalam perkara a quo.
7. Bahwa sebelumnya perlu Turut Tergugat jelaskan bahwa seluruh proses yang dilakukan dalam proses penerbitan sertipikat serta peralihannya terhadap tanah obyek sengketa telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
8. Bahwa selain itu Kantor Pertanahan tidak menolak permohonan pelayanan yang telah melengkapi administrasi karena penolakan hanya dapat dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
9. Bahwa sehubungan dengan kegiatan pengukuran ulang sebagaimana maksud penggugat pada poin 14, pihak turut tergugat sudah mengirimkan balasan surat nomor IP.01.02/434-17.15/XI/2021 tanggal 30 November 2021 perihal Permohonan Pengukuran Ulang Sertipikat Hak milik. dapat diinformasikan bahwa kegiatan pengukuran ulang dapat dilakukan jika memenuhi persyaratan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta pemohon harus mengetahui letak titik batas tanah serta adanya kehadiran dan persetujuan pihak tetangga batas.
10. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut penggugat pada dasarnya belum pernah mendaftarkan Permohonan untuk dilakukannya pengukuran ulang ke Loker Layanan Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma akan tetapi





telah melakukan konsultasi /mengajukan pertanyaan perihal kegiatan pengukuran ulang.

11. Bahwa atas dasar tersebut telah jelas bahwa Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak dapat ditarik menjadi salah satu pihak yang berperkara. Karena perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diajukan Penggugat.

12. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo dan menyatakan dalil-dalil Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam eksepsi Turut Tergugat sebagaimana termaksud di atas maka, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
3. Menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki terkaitan terhadap Perkara a quo dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara a quo.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, maka Penggugat telah mengajukan Replik pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2022, dan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada hari Selasa, 24 Mei 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

- 1) Fotokopi dari asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 00023 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Seluma Barat,



Kabupaten Seluma, Provinsi Bengkulu, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-1**;

2) Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, dikeluarkan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-2**;

3) Fotokopi dari fotokopi Serifikat Nomor:00024 milik Tergugat I, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-3**;

4) Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pemilik Kebun atas nama Tergugat II dikeluarkan oleh Kepala Desa Talang Tinggi Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-4**;

5) Fotokopi dari fotokopi Serifikat Nomor:10287 milik Tergugat III, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-5**;

6) Fotokopi dari fotokopi Peta PTP Nusantara VII Kebun PIR TA-PI Afd. Seluma II Skala 1:10.000, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-6**;

7) Fotokopi dari fotokopi Peta Objek Tanah Nomor SHM 00023, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-7**;

8) Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Musyawarah Dumas (Pengaduan Masyarakat) Nomor 15/BA/TLT/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 20221 beserta lampiran, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-8**;

9) Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Pengukuran Ulang Hak Milik/Sertifikat dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Agung selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-9**;

10) Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk NIK 1705080806670001 atas nama Julianus Sipayung dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **P-10**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi HARIYANTO** telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi adalah perantara dalam jual beli tanah yang dimiliki Penggugat saat ini, yang mana sebelumnya tanah tersebut adalah milik Adik Saksi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengingat lagi kapan terjadinya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa, tanah tersebut adalah kebun yang luasnya 2 (dua) hektar berdasarkan sertifikat yang ada;
- Bahwa, awal mula transaksi jual beli tanah tersebut melalui Saksi karena Saksi adalah orang yang menerima uang dari Penggugat, yang kemudian Saksi berikan kepada Adik Saksi yang bernama Lengggar Jaya sedangkan saat balik nama sertifikat semua dilakukan oleh Penggugat dengan Adik Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengingat jumlah uang yang diserahkan oleh Penggugat;
- Bahwa, nama yang tertera dalam sertifikat ialah nama Adik Saksi;
- Bahwa, saat Penggugat membeli lahan tersebut, Saksi menunjukkan lokasi dan batas-batas objek sengketa;
- Bahwa, Saksi mengetahui bahwa sertifikat tersebut telah diganti nama oleh Penggugat;
- Bahwa, isi tanah perkebunan tersebut ialah tanaman perkebunan kelapa sawit;
- Bahwa, lahan tersebut merupakan lahan perkebunan plasma dari Perusahaan Perkebunan PTP VII yang kemudian diberikan kepada masyarakat;
- Bahwa, pada saat jual beli tanah tersebut, Saksi menerima kuasa dari Adik Kandung Saksi tersebut;
- Bahwa, batas awal mula tanah dari pemilik pertama Nuril, kemudian dijual kepada Adik Saksi adalah batas yang sama dan tidak ada perubahan;
- Bahwa, selama tanah perkebunan tersebut dikelola oleh Saksi, tidak pernah mengalami sengketa;
- Bahwa, Saksi mengetahui ada sengketa dalam kurun waktu dekat ini dari Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak bisa memastikan untuk menentukan lokasi lahan tersebut, karena Saksi sudah lama tidak pergi ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat;

Terhadap Keterangan Saksi tersebut, Para Pihak tidak keberatan dan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi NANNURI** telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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 adalah Kepala Desa pada saat transaksi jual beli tanah kebun milik Penggugat tersebut;
  - Bahwa, saat terjadinya jual beli, Saksi masih menjadi Kepala Desa tahun 2007 sampai dengan 2013 atau dalam satu periode;
  - Bahwa, Saksi mengetahui lokasi tanah kebun tersebut berlokasi di Tanjung Agung Kabupaten Seluma, yang mana masuk dalam lokasi PTPN VII;
  - Bahwa, perolehan tanah di lokasi PTPN VII tersebut diperoleh secara pendaftaran undian yang dilaksanakan oleh PTPN VII yang dibagikan ke masyarakat;
  - Bahwa, tanah perkebunan ini memiliki sertifikat tanah yang mana pengurusan suratnya dilakukan oleh Pihak PTPN VII;
  - Bahwa, pada saat pembagian tanah perkebunan program pendaftaran undian tersebut telah dilakukan pengkaplingan oleh pihak PTPN VII, sebagaimana masing-masing kapling luasnya 2 (dua) hektar;
  - Bahwa, Saksi ikut ambil bagian program PTPN VII tersebut, akan tetapi milik Saksi belum memiliki sertifikat;
  - Bahwa, Saksi mengetahui bahwa sertifikat tanah tersebut tertulis nama Lenggar Jaya;
  - Bahwa, Saksi tidak mengingat tahun terbit sertifikat atas nama Lenggar Jaya tersebut;
  - Bahwa, Saksi mengetahui lokasi objek sengketa tersebut, akan tetapi tidak mengetahui keseluruhan batas-batas objek sengketa tersebut;
  - Bahwa, Saksi mengetahui salah satu batas tanah perkebunan adalah tanah kebun milik Ardi yang ibunya bernama Tahina, yang saat ini dikuasai oleh Nurilen atau Tergugat II;
  - Bahwa, Saksi mengingat pada saat itu pihak PTPN VII memberikan batas tanah masing-masing kapling berupa tanaman kayu sagon, akan tetapi tidak tahu apakah masih ada atau tidak;
  - Bahwa, pada saat penjualan objek sengketa tersebut, tidak dilakukan pengukuran ulang baik dari desa maupun instansi pertanahan;
  - Bahwa, Saksi mengetahui selama ini tidak ada sengketa di atas tanah tersebut, hingga Penggugat mempermasalahkan batas-batas tanah;
  - Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan tersebut telah dimusyawarhkan di Balai Desa dan pihak terkait, akan tetapi tidak mencapai musyawarah;
- Terhadap Keterangan Saksi tersebut, Para Pihak tidak keberatan dan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas



Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1) Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 24 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.1-1**;
- 2) Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Musyawarah Dumas (Pengaduan Masyarakat) Nomor 15/BA/TLT/VIII/2021 tanggal 19 Agustus 2021 beserta lampiran, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.1-2**;
- 3) Fotokopi dari asli Surat Keterangan Jaminan Kredit pada PT Bank Negara Indonesia (Perseri) Tbk, dikeluarkan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bengkulu, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.1-3**;
- 4) Fotokopi dari asli Kwitansi Pembayaran Kebun Kaplingan 25 Lokasi Tanjung Agung Seluma III (tiga) dari atas nama Dali ke Saddan Silaen, tertanggal 16 Mei 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.1-4**;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi DALI** telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:
  - Bahwa, Saksi kenal dengan Tergugat I karena Saksi sebelumnya telah menjual tanah milik Saksi kepada Tergugat I, dan sekarang dimiliki oleh Tergugat I;
  - Bahwa, lokasi tanah milik Tergugat I berlokasi di daerah Lubuk Lagan masuk wilayah Desa Tanjung Agung Kabupaten Seluma;
  - Bahwa, pada saat itu, Saksi adalah Ketua Kelompok Gapoktan Petani di wilayah tersebut;
  - Bahwa, Saksi mengetahui asal usul tanah milik Tergugat I, sebagaimana tanah kebun tersebut adalah milik Saksi yang perolehannya di tahun 1993 melalui pendaftaran undian PTPN VII;
  - Bahwa, tanah perkebunan yang dimiliki oleh Saksi pada saat itu, ialah tanah perkebunan kaplingan nomor 25;
  - Bahwa, pada seluruh tanah perkebunan kaplingan tersebut telah ditanami kelapa sawit oleh pihak PTPN VII;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pihak PTPN VII memberikan batas-batas terhadap masing-masing kaplingan yaitu 3 buah batang pohon, akan tetapi tidak ingat jenis pohonnya;
- Bahwa, Saksi menjual tanah tersebut pada tahun 2007 kepada Saddam Silaen, lalu pengolahan lahan tersebut dilakukan oleh Tergugat I sebagai adik kandung pembeli tersebut;
- Bahwa, Saksi membayar tanah perkebunan kaplingan tersebut dengan uang cash sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa, Saksi menunjukkan batas-batas jual beli tersebut kepada Tergugat I yaitu:

Sebelah Timur : kaplingan nomor 26 (tidak ingat nama pemilik)

Sebelah barat : Jalan

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan milik nuril yang sekarang dimiliki oleh Julianus Sipayung (berbatas dengan jalan;

- Bahwa, selama Saksi memiliki lahan tersebut, Saksi tidak pernah mengalami sengketa mengenai batas terhadap pemilik sebelumnya;

Terhadap Keterangan Saksi tersebut, Para Pihak tidak keberatan dan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1) Fotokopi dari asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 22 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.2-1**;
- 2) Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penyerahaan Kebun Kelapa Sawit dari Tahima ke Nurilen, dikeluarkan di Tanjung Agung, 14 Agustus 1995 selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.2-2**;
- 3) Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 140/ 050/ 17.05.08.01/V/2022 dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Agung, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.2-3**;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan Saksi selama proses pembuktian di persidangan:

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1) Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 021 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.3-1**;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Fotokopi dari asli Kwitansi Pembayaran Kaplingan 22 Kelapa Sawit yang terletak di Desa Tanjung Agung Seluma III (Tiga) atas nama Sumadi, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **T.3-2**;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan Saksi selama proses pembuktian di persidangan:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1) Fotokopi dari asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 00023 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Seluma Barat, Kabupaten Seluma, Provinsi Bengkulu, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-1**;
- 2) Fotokopi dari asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 24 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-2**;
- 3) Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00276/2021 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-2.1**;
- 4) Fotokopi dari asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 22 Tahun 1995 berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-3**;
- 5) Fotokopi dari asli Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 10287 Tahun 2020 berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-4**;
- 6) Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00683/2020 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-4.1**;
- 7) Fotokopi dari asli Berita Acara Perubahan Nomor Hak Milik dan Lokasi Desa dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-4.2**;
- 8) Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor 813 Tahun 1995, berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-5**;
- 9) Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor 814 Tahun 1995, berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-6**;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas



**10)** Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor 10288 Tahun 2020, berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-7**;

**11)** Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor 812 Tahun 1995, berlokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-8**;

**12)** Fotokopi dari Asli Warkah Peralihan dari Nuril ke Langgar Jaya dalam Akta Jual Beli Nomor 326/SL/2008 tanggal 6 Agustus 2008 oleh Pejabat PPAT Kiagus Muhammad Syukri, S.H, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-9**;

**13)** Fotokopi dari Asli Warkah Peralihan dari Langgar Jaya ke Julius Sipayung dalam Akta Jual Beli Nomor 116/2012 tanggal 19 Januari 2012 oleh Pejabat PPAT Juliwati Siagian, S.H., M.Kn, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-10**;

**14)** Fotokopi dari Asli Surat Balasan Permohonan Pengukuran Ulang Sertifikat Hak Milik, Nomor: IP.01.02/413.4-17.15/XI/2021 tanggal 30 November 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda **TT-11**;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi selama proses pembuktian di persidangan:

Menimbang, bahwa tentang bukti surat dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat, seluruhnya berupa fotokopi yang selama persidangan terdapat yang telah diperlihatkan dan diperiksa dengan surat – surat aslinya dan telah dinyatakan sesuai dengan aslinya, akan tetapi juga terdapat fotokopi surat yang tidak diperlihatkan aslinya sehingga hanya berupa fotokopi dari fotokopi, akan tetapi seluruh bukti surat berupa fotokopi tersebut telah diberi tanda untuk itu, telah diberi nomor urut dan telah dilegalisir serta telah ditempel materai yang cukup, sehingga semua surat tersebut dinyatakan diterima sebagai bukti surat yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa pada Hari Kamis, tanggal 14 Juli 2022, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat untuk mengetahui dan memastikan objek sengketa berupa tanah yang terletak di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, sebagaimana, secara yuridis pelaksanaannya, telah memperhatikan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, serta hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang telah terintegrasi dengan Berita Acara Persidangan dan Putusan perkara ini;



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai, selanjutnya Penggugat menyampaikan kesimpulan secara tertulis pada hari Kamis, tanggal 21 Juli 2022, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan secara tertulis maupun lisan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat disamping telah menjawab pokok perkara gugatan juga telah mengajukan eksepsi dan karena eksepsi – eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak menyangkut mengenai kewenangan mengadili, maka eksepsi – eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama – sama pokok perkara (*vide* Pasal 162 RBg);

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguraikan eksepsi – eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah disampaikan selama proses jawab-jinawab (pembacaan gugatan, jawaban, replik, dan duplik), sebagai berikut:

##### **1. Para Tergugat**

Menimbang, bahwa selama proses jawab-jinawab, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan secara bersama – sama dalam satu kesatuan Jawaban dan Duplik, yang telah disampaikan secara tertulis, sebagaimana, dalam Jawaban Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan adanya eksepsi berkaitan tentang kompetensi absolut, kompetensi relatif maupun bentuk eksepsi lainnya terhadap gugatan Penggugat, akan tetapi pada acara duplik, Majelis Hakim menemukan beberapa eksepsi yang disampaikan oleh Para Tergugat berkaitan tentang gugatan Penggugat, adapun eksepsi – eksepsi dimaksud ialah tentang *eksepsi gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (obscuur libels)* dan *eskepsi Penggugat keliru pihak*, selanjutnya, apakah eksepsi yang disampaikan pada proses duplik tersebut dapat dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai eksepsi;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menentukan apakah eksepsi Para Tergugat tersebut yang disampaikan dalam Duplik dapat dipertimbangkan atau tidak, maka Majelis Hakim berpedoman pada *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)* yang tertuang dalam Pasal 159 RBg dan Pasal 162 RBg yang pada pokoknya menegaskan bahwa semua eksepsi, kecuali kompetensi absolut, harus disampaikan secara bersama – sama pada jawaban pertama terhadap pokok perkara, dengan ancaman, apabila tidak diajukan bersamaan pada jawaban pertama terhadap pokok perkara, hilang hak Para Tergugat untuk mengajukan eksepsi, pendapat ini tidak terlepas dari Doktrin M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi Kedua Halaman 486 menjelaskan *berarti apabila Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap pokok perkara pada penyampaian jawaban pertama yang tidak dibarengi dengan eksepsi, gugur hak mengajukannya pada sidang dan jawaban berikutnya*, pendapat ini dipertegas oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 2150K/Pdt/1984 menjelaskan bahwa *eksepsi berdasarkan Pasal 136 HIR (162 RBg) jo Pasal 114 Rv Ayat (1) harus diajukan pada jawaban pertama bersama – sama dengan jawaban terhadap pokok perkara, eksepsi yang diajukan sesudah itu, adalah gugur*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang termuat dalam Duplik Para Tergugat tersebut tidak dapat dipertimbangkan, oleh karena bertentangan dengan ketentuan hukum acara yang termuat dalam RBg dan ditegaskan pula dengan doktrin dan yurisprudensi, dan, untuk selanjutnya, Majelis Hakim akan meneliti dan memeriksa Jawaban Turut Tergugat apakah dalam jawaban Turut Tergugat termuat eksepsi berkaitan aspek formalitas gugatan Penggugat;

## 2. Turut Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah menyampaikan jawabannya Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, sebagaimana Dalam Eksepsi Turut Tergugat telah menjelaskan tangkisan yang pada pokoknya, sebagai berikut:

- a. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (*error in persona*)
- b. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*obscure libble*)

Menimbang, bahwa, selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi – eksepsi Turut Tergugat tersebut di atas, dengan uraian, sebagai berikut:

### Ad.1. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (*Error In Persona*)





Adapun uraian – uraian Jawaban dalam eksepsi Turut Tergugat berkaitan tentang *eksepsi gugatan Penggugat Keliru Pihak (error in persona)*, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo.
2. Bahwa gugatan pada dasarnya harus memuat mengenai subjek (para pihak) yang jelas dan tepat agar dapat diketahui pihak-pihak yang ditarik memiliki keterkaitan dengan perihal yang digugat.
3. Bahwa selain itu untuk menjadi pihak Tergugat ataupun pihak Turut Tergugat setidaknya pihak yang ditarik tersebut harus memiliki keterlibatan dalam perkara atau permasalahan yang dimaksud. Sehingga apabila suatu pihak tidak memiliki keterlibatan, sudah seharusnya untuk tidak ditarik sebagai pihak Turut Tergugat.
4. Bahwa melihat terhadap dalil-dalil yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya poin demi poin dapat diketahui bahwa tidak terdapat 1 (satu) poin pun dalil yang mengarah pada suatu perbuatan atau tindakan dari Turut Tergugat yang dipermasalahkan atau dipertentangkan oleh Penggugat. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat tidak memiliki sangkut paut atau ketelibatan dalam perkara a quo dan pihak Penggugat telah keliru dalam menentukan para pihak.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pihak Penggugat melalui Replik yang disampaikan pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2022 menyatakan bahwa Para Tergugat ialah pihak yang mengajukan eksepsi, padahal dalam Jawaban Para Tergugat tidak ada menyampaikan eksepsi atas gugatan Penggugat, melainkan, Turut Tergugat ialah pihak yang mengajukan eksepsi tersebut, dan, terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat tidak ada menjawab dalam Replik tersebut, selanjutnya, terhadap Gugatan dan Replik tersebut, Turut Tergugat menyatakan tetap pada dalil eksepsinya yang diuraikan kembali dalam Duplik disampaikan pada hari Selasa, 24 Mei 2022 pada pokoknya memohon untuk menerima eksepsi Turut tergugat tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa, terhadap pokok – pokok eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sesuai dengan ketentuan hukum yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, serta terlebih dahulu, akan memberikan batasan pengertian tentang *Error In Persona*, yaitu diartikan sebagai kekeliruan mengenai seseorang atas orang yang diajukan sebagai pihak melalui surat gugatan Penggugat, penafsiran ini tidak terlepas dari Doktrin M Yahya Harahap (dalam Buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, hlm.502-503), selanjutnya, Majelis Hakim akan menilai kedudukan hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat dan mengenai kedudukan para pihak merupakan suatu hak dan kewenangan dari Penggugat itu sendiri guna membuat terang suatu perkara yang akan nampak/terlihat keterlibatannya dalam perkara ini setelah mempertimbangkan pokok perkara, hal ini sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor : 2471/K/Sip/1981, tanggal 18 Januari 1982, bahwa pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang pihak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat, meskipun menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan pihak yang dirasa melanggar atau merugikan dirinya untuk digugat namun tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 telah dinyatakan bahwa :

*“Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;*

Menimbang, bahwa **Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata menjelaskan mengenai Turut Tergugat bahwa :**

*“Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan”, (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata. 1995. Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. Bandung: Mandar Maju, hal. 2);*

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan tersebut diatas, kriteria subjek hukum yang ditarik sebagai Turut Tergugat di dalam sebuah perkara perdata

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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)



adalah mengenai subjek hukum yang tidak menguasai objek sengketa, tidak berkewajiban melakukan sesuatu, diikutsertakan untuk melengkapi gugatan, dan adapun ditariknya subjek hukum sebagai Turut Tergugat adalah agar subjek hukum tersebut tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan yang menarik Turut Tergugat sebagai pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak dengan sendirinya gugatan tersebut menjadi keliru pihak atau *Error in Persona* dikarenakan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat ditujukan secara langsung kepada Para Tergugat yang didalilkan telah menguasai objek sengketa secara melawan hukum dan secara langsung dituntut oleh Penggugat untuk membayarkan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menentukan kedudukan hukum Para Tergugat, akan berpedoman pada dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan siapa – siapa saja pemilik batas – batas yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat, apakah benar dan terang bahwa Para Tergugat tersebut adalah orang yang memiliki atau menguasai secara sah tanah pada batas – batas milik Penggugat tersebut atau apakah Penggugat telah keliru dalam menentukan dan memastikan siapa sebenarnya pemilik atau orang yang menguasai secara sah pada batas – batas tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa, “Sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”, dan sebagaimana dalam persidangan, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah menunjukkan bukti surat berupa sertifikat tanah sebagai alas hak kepemilikan tanah yang telah dipertimbangkan menjadi alat bukti;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim dalam meneliti dan memeriksa bukti surat pada bagian “Dalam Eksepsi Jawaban Turut Tergugat” ini, bukan bertujuan untuk menggali kebenaran formil dalam pokok perkara, melainkan untuk mempertegas dan memberikan kepastian hukum bagi Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat berkaitan tentang aspek formalitas gugatan Penggugat, sehingga gugatan tersebut jelas dan terang bagi setiap pihak dan pula semakin memperkuat keyakinan Majelis Hakim untuk mengabulkan atau menolak eksepsi yang diajukan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa bukti surat sebagaimana telah diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat, maka diperoleh fakta, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **T.1-1** bertanda **TT-2**, dan bertanda **TT-2.1** menjelaskan bahwa benar Tergugat I adalah orang yang secara terang namanya tertulis di dalam seluruh bukti surat tersebut, sehingga benar bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah tersebut, sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat berbatasan langsung sebelah utara dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **T.2-2** menjelaskan bahwa benar Tergugat II telah menerima penyerahan tanah kebun tersebut dari pemilik sebelumnya, sehingga Tergugat II adalah terang sebagai orang yang menguasai dan mengusahakan tanah tersebut bagi dirinya, sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat berbatasan langsung sebelah selatan dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda **T.3-1** dan **TT-4** menjelaskan bahwa benar Tergugat III adalah orang yang secara terang namanya tertulis di dalam seluruh bukti surat tersebut, sehingga benar bahwa Tergugat III adalah pemilik tanah tersebut, sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat berbatasan langsung sebelah barat dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan bukti surat bertanda **P-9**, Penggugat telah mengajukan permohonan Pengukuran Ulang kepada Turut Tergugat dan terhadap permohonan tersebut, Turut Tergugat telah menjawabnya sebagaimana menjadi bukti surat bertanda **TT-11**, dan terhadap jawaban Turut Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan balasan dari Penggugat dalam bukti surat Penggugat maupun bukti surat Turut Tergugat, sehingga berdasarkan kronologi tersebut serta dengan kewenangan yang dimiliki Turut Tergugat berkaitan dengan pendaftaran tanah, maka Turut Tergugat sangat terikat erat serta penting keberadaannya untuk ditarik sebagai turut tergugat guna membuat terang mengenai status kepemilikan tanah, luasan serta batas-batas obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi gugatan penggugat keliru pihak (*error in persona*) yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*obscure libble*);

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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)



Adapun uraian – uraian Jawaban dalam eksepsi Turut Tergugat berkaitan tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (*obscure libble*), sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada poin 1 menyatakan penggugat sebidang tanah kebun berdasarkan surat jual beli pada tanggal 03 Maret 2011 antara penggugat dengan sdr. Heriyanto S. Ip.
2. Bahwa gugatan pada poin 2 tanah yang menjadi obyek sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00023 Desa Tanjung agung Kecamatan Seluma Barat.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00023 Desa Tanjung agung Kecamatan Seluma Barat Berdasarkan pencatatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma telah melakukan peralihan/jual beli dari **Sdr. Lengggar Jaya** Kepada **Julianus Sipayung** berdasarkan Akta Jual Beli nomor 116 tahun 2012 dihadapan Juliawati Siagian SH., M. Kn. Dalam hal ini yang menjadi obyek sengketa pada perkara *a quo* **Baik tahun transaksi dan pemilik sebelumnya/penjual terdapat perbedaan seperti yang tercatat disertipikat dan yang dinyatakan didalam gugatan.**
4. Bahwa didalam gugatan pada poin 5 disebutkan penggugat membeli kebun tersebut Sdr. Heriyanto Sip tidak menunjukkan Batas-batas tetapi adeknya yang menunjukkan Karena selama ini yang mengelola kebun. Dalam hal ini tanah yang menjadi obyek jual beli yang sekarang menjadi obyek sengketa dari awal memang patut diduga masih ada keraguan/tidak jelas dari batas-batasnya dan luasan tanah tersebut. Yang harusnya dipertanyakan dan diselesaikan terlebih dahulu antara Pengugat dengan Sdr. Heriyanto Sip.
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat dipandang bahwa gugatan Penggugat kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libble*), maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa, sebelum, Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dimaksud di atas, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu memberikan batasan pengertian tentang *obscuur libel* berdasarkan doktrin yang dikemukakan M.Yahya Harahap (dalam Buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, hlm.514-515) bahwa *yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);*





Menimbang, bahwa dalam eksepsi Jawaban Turut Tergugat tersebut di atas pada angka 1, angka 2, dan angka 3 menyatakan bahwa terdapat ketidaksesuaian baik tahun transaksi dan pemilik sebelumnya/penjual terdapat perbedaan seperti yang tercatat disertipikat dan yang dinyatakan didalam gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pihak Penggugat melalui Replik yang disampaikan pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2022 menyatakan bahwa Para Tergugat ialah pihak yang mengajukan eksepsi, padahal dalam Jawaban Para Tergugat tidak ada menyampaikan eksepsi atas gugatan Penggugat, melainkan, Turut Tergugat ialah pihak yang mengajukan eksepsi tersebut, dan, terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat tidak ada menjawab dalam Replik tersebut, selanjutnya, terhadap Gugatan dan Replik tersebut, Turut Tergugat menyatakan tetap pada dalil eksepsinya yang diuraikan kembali dalam Duplik disampaikan pada hari Selasa, 24 Mei 2022 pada pokoknya memohon untuk menerima eksepsi Turut tergugat tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim dalam meneliti dan memeriksa bukti surat pada bagian "Dalam Eksepsi Jawaban Turut Tergugat" ini, bukan bertujuan untuk menggali kebenaran formil dalam pokok perkara, melainkan untuk mempertegas dan memberikan kepastian hukum bagi Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat berkaitan tentang aspek formalitas gugatan Penggugat, sehingga gugatan tersebut jelas dan terang bagi setiap pihak dan pula semakin memperkuat keyakinan Majelis Hakim untuk mengabulkan atau menolak eksepsi yang diajukan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat posita pada angka 1 dan angka 2 gugatan Penggugat yang menjelaskan bahwa tanah tersebut diperoleh secara jual beli berdasarkan Surat Jual Beli pada tanggal 3 Maret 2011 antara Penggugat dengan Sdr Heriyanto, serta, setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa bukti surat bertanda **P-1** dan bukti surat bertanda **TT-1** bahwa senyatanya ialah objek sengketa diperoleh dari Sdr. Lenggar Jaya Kepada Julianus Sipayung berdasarkan Akta Jual Beli nomor 116 tahun 2012 dihadapan Juliawati Siagian SH,. M. Kn.;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa uraian pada Angka 1, Angka 2, dan Angka 3 dalam ekspesi Jawaban Turut Tergugat, telah menimbulkan suatu kekeliruan akan posita gugatan Penggugat berkaitan tentang proses penguasaan dan asal usul tanah tersebut, akan tetapi, kekeliruan dimaksud bukanlah kekeliruan



berdampak sistematis yang mengakibatkan tidak terangnya kepemilikan objek sengketa, sebagaimana Serifikat Hak Milik yang dimaksud dalam posita angka 2 (dua) gugatan Penggugat adalah sama dimaksud dengan bukti surat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No 00023 Tahun 1995, yangmana kekeliruan tersebut perlu dibuktikan dalam pembuktian dan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan uraian angka 4 dalam eksepsi Jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, menjelaskan, sebagai berikut:

*“Didalam gugatan pada poin 5 disebutkan penggugat membeli kebun tersebut dari Sdr. Heriyanto Sip tidak menunjukkan Batas-batas tetapi adeknya yang menunjukkan Karena selama ini yang mengelola kebun. Dalam hal ini tanah yang menjadi obyek jual beli yang sekarang menjadi obyek sengketa dari awal memang patut diduga masih ada keraguan/tidak jelas dari batas-batasnya dan luasan tanah tersebut. Yang harusnya dipertanyakan dan diselesaikan terlebih dahulu antara Pengugat dengan Sdr. Heriyanto Sip”;*

Menimbang, bahwa, terhadap uraian angka 4 (empat) dalam eksepsi Jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, perlu kiranya untuk memperhatikan seluruh pembuktian di persidangan yang disandingkan dengan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, sebagaimana dijelaskan, di bawah ini:

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi objek perkara pada tanggal 14 Juli 2022, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

#### TENTANG LETAK OBJEK SENGKETA

- Bahwa, letak objek sengketa berada di Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma, sebagaimana dibenarkan oleh Kepala Desa Talang Tinggi, Penggugat, dan Para Tergugat;
- Bahwa, administratif kedudukan hukum Desa Tanjung Agung Kecamatan Seluma Barat Kabupaten Seluma telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Seluma Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Desa Dalam Wilayah Kabupaten Seluma;

#### TENTANG LUAS OBJEK SENGKETA

- Bahwa, Kuasa Penggugat menerangkan bahwa Tanah Penggugat adalah tanah perkebunan sebagaimana dibuktikan bukti surat bertanda **P-1** dan **TT-1** berupa Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 00023 Tahun 1995 dan Penggugat telah melakukan pemeriksaan atas sertifikat tersebut, yang



mana sertifikat luas 20000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan berdasarkan perhitungan Penggugat, luas tanah berkurang menjadi 16.533 M<sup>2</sup> (enam belas ribu lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) ;

- Bahwa, Tergugat I menerangkan bahwa tanah Tergugat I adalah tanah perkebunan sebagaimana dibuktikan bukti surat bertanda **T.1-1** dan **TT-2** berupa Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 24 Tahun 1995 dengan luas 20000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan selama Tergugat I menguasai dan mengelola tanah tersebut, luas tanah tersebut tidak ada perubahan dan belum pernah dilakukan pengukuran ulang karena tidak pernah ada permasalahan;
- Bahwa, Tergugat II menerangkan bahwa tanah Tergugat II adalah tanah perkebunan sebagaimana dibuktikan bukti surat bertanda **T.2-1**, **T.2-2** dan **TT-3** berupa Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 22 Tahun 1995 dengan luas 20000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan selama Tergugat II menguasai dan mengelola tanah tersebut, luas tanah tersebut tidak ada perubahan dan belum pernah dilakukan pengukuran ulang karena tidak pernah ada permasalahan;
- Bahwa, Tergugat III menerangkan bahwa tanah Tergugat III adalah tanah perkebunan sebagaimana dibuktikan bukti surat bertanda **T.3-1** dan **TT-4** berupa Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 021 Tahun 1995 terjadi perubahan nomor menjadi Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 10287 Tahun 2020 dengan luas 20000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan selama Tergugat III menguasai dan mengelola tanah tersebut, luas tanah tersebut tidak ada perubahan dan belum pernah dilakukan pengukuran ulang karena tidak pernah ada permasalahan;
- Bahwa pihak Turut Tergugat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma menerangkan bahwa oleh karena seluruh tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat dan Para Tergugat tersebut datanya belum ter-input secara digital maka tidak dapat dilakukan pengecekan/pengukuran dengan menggunakan aplikasi secara langsung, sedangkan untuk data terhadap seluruh Sertifikat Hak Milik tersebut masih sama dengan yang tercantum dalam sertifikat tersebut dan belum ada perubahan pencatatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma;
- Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan permohonan pengukuran ulang kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma dan permohonan tersebut telah dibalas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma secara tertulis;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat menerangkan bahwa dari luas objek lahan sengketa yang telah ditunjuk oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah ada bagian milik tanah Penggugat yang telah dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa, penguasaan yang dimaksud oleh Kuasa Hukum Penggugat tidak dapat menunjukkan **secara pasti** titik titik sudut batas, luas dan kontur tanah yang mana menjadi objek sengketa karena selama pemeriksaan setempat, tidak ada penjelasan Kuasa Penggugat maupun Penggugat mengenai berapa titik sudut batas, kontur tanah, dan luas tanah yang menjadi objek sengketa terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

### TENTANG BATAS – BATAS OBJEK SENGKETA

- Bahwa, berkaitan dengan batas ini tidak dilakukan pengukuran ulang dari Pihak BPN karena permasalahan teknologi yang tidak ada dan belum masuknya seluruh lokasi objek sengketa di database elektronik Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma;
- Bahwa, batas – batas objek sengketa telah ditunjukkan masing – masing pihak berdasarkan sepengetahuan para pihak dan penafsiran masing – masing pihak terkait bentuk lokasi peta pada Surat Ukur Sertifikat Tanah;
- Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat tidak ada menunjukkan hasil ataupun bukti dari pengukuran yang telah dilakukan oleh Penggugat atau setidaknya – tidaknya patok yang dikenali sebagai suatu tanda titik batas;
- Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat tidak menerangkan secara pasti kontur tanah, luas tanah, dan bagaimana akumulasi perhitungan Penggugat melakukan pengukuran dan menentukan titik pengukuran tanah tersebut sehingga terjadi kerugian materil bagi Penggugat;
- Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat menerangkan bahwa lahan Penggugat merupakan garis lurus mulai dari batu besar yang ada disut lahan yang ada. Sedangkan saat ini lahan tersebut agak berbelok kedalam sehingga ada beberapa pohon sawit yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa, Tergugat I menyatakan apabila melihat dari sertifikat milik Tergugat I, maka lahan tersebut sudah benar dengan adanya tikungan jalan ini karena saat Tergugat I menguasai lahan ini sudah seperti ini bentuk dari jalan kebun tersebut;
- Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat menerangkan bahwa lahan yang berbatas dengan Tergugat II itu dikuasai oleh Tergugat II kira - kira dua baris kelapa sawit;

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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, Tergugat II menyatakan bahwa lahan tersebut sejak dibeli olehnya sudah seperti itu batasnya, dan tidak pernah sengketa dengan pemilik – pemilik sebelumnya berkaitan dengan batas tersebut;
- Bahwa, Penggugat melakukan panen kurang lebih seminggu sebelum pemeriksaan setempat dan Tergugat II melakukan panen 3 (tiga) hari sebelum pemeriksaan setempat, yangmana, masing – masing pihak melakukan panen sesuai dengan batas – batas yang dimiliki sebelumnya, atau tidak terjadi suatu persengketaan masalah batas dalam memanen sawit selama proses persidangan berlangsung;
- Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat menerangkan bahwa Penggugat dengan Tergugat III ini sudah benar akan tatapi saat mau diluruskan lahan tersebut ada beberapa batang kelapa sawit yang masuk kelahan Tergugat III;
- Bahwa, Tergugat III, menjelaskan bahwa lahan tersebut sejak dibeli olehnya sudah seperti itu batasnya, dan tidak pernah sengketa dengan pemilik – pemilik sebelumnya berkaitan dengan batas tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, maka dalam eksepsi pada angka 4 (empat) Jawaban Turut Tergugat dapat dinyatakan tepat bahwa terdapat suatu ketidakpastian atau kekaburan mengenai batas – batas objek sengketa sebagaimana perlu dilakukannya penentuan batas – batas konkrit terlebih dahulu antara Pengugat dengan Sdr. Heriyanto Sip atau dengan subjek hukum yang termuat dalam Tanah Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 00023 Tahun 1995 yaitu Langgar Jaya;

Menimbang, bahwa dalam menentukan batas – batas sebagaimana dimaksud di atas, maka Penggugat perlu melakukan upaya hukum dengan memohon kepada Turut Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang sebagaimana telah menjadi bukti surat bertanda **P-9** selanjutnya, terhadap permohonan tersebut, Turut Tergugat telah menjawabnya sebagaimana menjadi bukti surat bertanda **TT-11**, dan terhadap jawaban balasan Turut Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan balasan dari Penggugat dalam bukti surat Penggugat maupun bukti surat Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa pengukuran ulang merupakan suatu hak yang diberikan oleh peraturan perundang – undangan bagi setiap warga negaranya, sebagaimana demi terpenuhinya hak tersebut, Penggugat wajib ikut serta membantu Turut Tergugat untuk melengkapi dokumen – dokumen yang diperlukan dalam bukti surat bertanda **TT-11**: tersebut sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas

#### 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, selain, persyaratan dimaksud di atas, Penggugat harus memasang tanda batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: *untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang – bidang tanah yang akan dipetakan, diukur setelah ditetapkan letaknya, batas – batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda – tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang didapat dari hasil pemeriksaan setempat dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap batas-batas objek sengketa tersebut terdapat ketidakpastian/ kekaburan dengan batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, karena para pihak tidak dapat menunjukkan dan menetapkan tanda-tanda batas setiap sudut bidang tanah pada obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya dengan hasil pemeriksaan setempat, tentunya akan sangat membingungkan dalam memahami posisi dari tanah obyek sengketa tersebut dan juga akan menyulitkan pada saat dilakukan eksekusi dikemudian hari, sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tidak jelas (kabur);

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, bahwa untuk mendapatkan kejelasan yang lebih rinci atas objek perkara dan mencegah putusan *non executable* karena objek perkara atas barang-barang tidak bergerak (misalnya sawah, tanah pekarangan dan sebagainya) tidak sesuai dengan dictum putusan, maka perlu diadakan pemeriksaan setempat atas objek perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa pemeriksaan setempat sangat perlu dilakukan karena hasil pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan oleh Majelis Hakim di persidangan oleh karenanya mempunyai daya kekuatan mengikat bagi Majelis Hakim, dimana terhadap hal tersebut Majelis Hakim dapat memperjelas objek mengenai letak, luas dan batas-batas objek sengketa (*vide* : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1777 K/Sip/1983);

Menimbang, bahwa menurut Pasal 180 RBG dan SEMA No.7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat menjelaskan bahwa Pemeriksaan Setempat perlu dilaksanakan untuk mencegah terjadinya putusan yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap tetapi tidak dapat dilaksanakan (non executable), dan menurut Majelis secara implisit menjadi suatu yang harus dilaksanakan, perlu dipertegas bahwa tujuan Pemeriksaan Setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang objek sengketa dari letak, luas, batas-batas serta dari kualitas objek dimaksud serta untuk mencocokkan bukti yang tertulis di persidangan dengan kondisi di tempat objek sengketa sehingga tidak terjadi kesalahan objek dalam melaksanakan eksekusi nantinya diperkuat 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 Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 april 1979 yang menyatakan” Bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka Gugatan tidak dapat diterima“;

Menimbang bahwa apabila terdapat perbedaan, maka kemudian dapat dikaitkan dengan kriteria gugatan kabur (*obscuur libel*) yang berbentuk:

1. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1145 K/Pdt/1984);
2. Tidak jelas objek sengketa yang meliputi tidak disebut batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutnya letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah yang dikuasai Tergugat;
3. Petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan batas-batas obyek sengketa perkara *aquo* ini antara gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat tersebut, dikaitkan dengan pengertian Gugatan Kabur, atau sering disebut dengan *Exceptio Obscuur Libel* atau *Exceptio Obscuri Libeli*, maka terhadap gugatan Penggugat masuk ke dalam katagori gugatan kabur dimana tidak jelasnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, sehingga Eksepsi Turut Tergugat tentang *obscure libel* beralaskan hukum untuk dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2895 K/Pdt/1995 tanggal 30 Agustus 1996 dalam kaidah hukumnya menyatakan:

”karena eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*gugatan Penggugat dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat diterima karena objek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan tidak jelas/kabur, maka tanpa mempertimbangkan permasalahan pokok perkara, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljik verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap alat bukti lainnya yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg, kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan diucapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 53 Rv, Pasal 162 RBg, Pasal 180 RBg, ketentuan *Rechtreglement voor de Buitengewsten* (RBg) sebagai Hukum Acara Perdata diluar Jawa dan Bali, Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW), dan peraturan - peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeljik verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp.2.010.000,00 (dua juta sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais, pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2022, oleh kami, Crimson, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Galuh Wahyu Kumalasari, S.H., M.H dan Juna Saputra Ginting, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tais Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas tanggal 14 Maret 2022, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jumardi Lisman, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Tas



Galuh Wahyu Kumalasari, S.H.,M.H

Crimson, S.H.,. M.H.

Juna Saputra Ginting, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Jumardi Lisman, S.H.

**Perincian biaya :**

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp50.000,00;
3.....R	:	Rp1.110.000,00;
elaas Panggilan .....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP Relaas Panggilan.....	:	
5.....P	:	Rp750.000,00;
emeriksaan Setempat .....	:	
6.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	<u>Rp2.010.000,00;</u>
		(dua juta sepuluh ribu rupiah)