



PUTUSAN
Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAHABUDDIN. S : Umur 66 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Puncak Ngengas, RT. 003 RW. 007, Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada **SOBARUDDIN, S.H. dan BENYAMIN DEA, S.H.** adalah Advokat berkantor di Law Office "**SOBARUDDIN, S.H & PARTNER**" yang beralamat di Jalan Maris Mampis No. 2 Desa Sebasang, Kecamatan Moyo Hulu, Kabupaten Sumbawa. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 004/Adv.S.Rkn/II/SBB-2021 tanggal 5 Februari 2021, yang telah di Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 9 Februari 2021 dengan Nomor : 17/SK.PDT/2021/PN Sbw.

M e l a w a n :

- 1. RONI KURNIAWAN** : Umur 35 tahun , Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Jangkring I, RT. 004 RW. 006, Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut : **TERGUGAT I**;
- 2. SUPRIATI** : Umur 37 , Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Bertempat tinggal di Jalan Jangkring I, RT. 004 RW. 006, Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut : **TERGUGAT II**;
- 3. H. MAKSUD MANSYUR** : Umur 75 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto No. 31A, RT. 001 RW. 001, Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut : **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **SLAMET ARIADI, S.H., IBNU HIBBAN, S.H., MARTINA EKA SURYANDARI, S.H., ARTUR CAECAREA, S.H.**, adalah Advokat yang

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di Jimmo Law Office, yang beralamat di Jalan Garuda No. 36, Lempeh, Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SK/PDT/JLO/2021, tanggal 9 Februari 2021 dan telah di Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 10 Februari 2021 dengan Nomor : 20/SK.PDT/2021/PN Sbw.

4. IBRAHIMSYAH : Umur 56 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Puncak Ngengas, RT. 003 RW. 007, Kelurahan Pekat, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut : **TERGUGAT IV**;

Dalam hal ini Tergugat IV memberikan kuasa kepada **HERY SAPTOAJI, S.H.** adalah Advokat yang beralamat di Jalan In. Gurami, No. 37, Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2021 dan telah di Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 10 Februari 2021 Nomor : 21/SK.PDT/2021/PN Sbw;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 1 Februari 2021, Nomor : 4/Pdt.G/2021/PN Sbw, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 1 Februari 2021, Nomor : 4/Pdt.G/2021/PN Sbw, tentang penetapan hari persidangan terhadap perkara tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara serta segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan khususnya pembuktian kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 1 Februari 2021 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 300 M2 Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN yang terletak di Jalan Jangkring I, RT. 004 RW. 006, Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Lingkungan;
- Sebelah Timur : Dengan tanah Yudi Rusli;
- Sebelah Selatan : Dengan tanah Naimuddin;
- Sebelah Barat : Dengan tanah Darwin Ahmad M. Nur;

2. Bahwa pada sekitar tahun 2000 telah datang ke rumah Penggugat saudara IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) yang merupakan adik kandung Penggugat sendiri untuk meminjam sertifikat Hak Milik No.1352 pada Penggugat dengan alasan untuk dijadikan jaminan meminjam uang di Bank;

3. Bahwa IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) berjanji akan mengembalikan lagi sertifikat tersebut setelah 3 tahun;

4. Bahwa oleh karena IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) adalah adik kandung Penggugat sendiri, maka Penggugat tidak keberatan dan menyetujui serta menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 1352 tersebut kepada IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) dengan pesan agar setelah 3 (tiga) tahun IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) harus segera mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat;

5. Bahwa pada sekitar tahun 2002 – 2003 Penggugat pernah bersidang di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar karena digugat oleh saudara YUSUF, yang mana tanah obyek sengketa SHM No. 1352 ini menjadi obyek sengketanya, karena digugat secara kolektif dengan tanah-tanah lainnya yang berada pada satu hamparan dan/atau satu kesatuan dengan tanah pemilik awal yakni H. ABU BAKAR Alias H. ABO. dan Alhamdulillah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar kami selaku Tergugat dinyatakan sebagai Pemenang dan/atau Gugatan saudara Yusuf selaku Penggugat ditolak;

6. Bahwa sehubungan dengan itu, untuk kepentingan pembuktian dipersidangan, Penggugat pernah minta kepada IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) agar mengembalikan sertifikat No.1352 yang pernah dipinjamnya untuk dijadikan jaminan pinjaman Bank, namun sungguh tidak sangka, bukannya Penggugat mendapat sertifikat tersebut dari IBRAHIMSYAH (Tergugat IV), malah dengan spontan dan tanpa beban IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) berjalan meninggalkan Penggugat sambil berkata bahwa tanah obyek sertifikat No.1352 tersebut telah dijual;

7. Bahwa sekitar tahun 2004-2005 Penggugat pernah mendatangi H.MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) ke Rumahnya untuk menawarkan

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah lain milik Penggugat yang terletak di Peliuk Kandang, watasan Kelurahan Samapuin, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, namun saat itu H.MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) mengatakan tidak punya uang dan malah berkata bahwa H.MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) telah membeli tanah pada IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) yakni sebidang tanah pekarangan seluas 300 M2 Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN yang terletak di Jalan Jangkring I, RT. 004 RW. 006, Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, maka pada saat itulah Penggugat mengetahui bahwa tanah pekarangan milik Penggugat seluas 300 M2 Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini benar-benar telah dijual oleh IBRAHIMSYAH (Tergugat IV);

8. Bahwa oleh karena H. MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) tidak membeli tanah pekarangan seluas 300 M2 Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN pada Penggugat sebagai pemilik yang sah, maka H.MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) harus ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini;

9. Bahwa terhadap orang yang bernama : RAMLAH, AHMAD HABUN lahir 01-07-1952, AMRULLAH lahir 07-10-1980 dan AENUN JARIAH lahir 28-10-1984 sebagaimana tercantum namanya di dalam sertifikat tanah obyek sengketa milik Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik No.1352, hingga saat ini Penggugat sama sekali tidak mengenal siapa mereka semuanya;

10. Bahwa demikian pula terhadap sebab musabab adanya peristiwa peralihan hak kepada orang yang bernama : RAMLAH, AHMAD HABUN lahir 01-07-1952, AMRULLAH lahir 07-10-1980 dan AENUN JARIAH lahir 28-10-1984 sebagaimana tercantum namanya di dalam Sertifikat Hak Milik No.1352, Penggugat juga tidak mengetahuinya. Namun apapun dasar peralihan hak tersebut, Penggugat tetap menyangkal dengan keras dan tegas bahwa peralihan hak tersebut adalah tidak sah karena berawal dari adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) yaitu dengan melakukan penggelapan terhadap Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN, yang semula IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) hanya meminjam Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN tersebut untuk dijadikan Jaminan Kredit di Bank;

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

11. Bahwa oleh karena IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) yang telah melakukan penggelapan yakni dengan tanpa hak telah menjual tanah pekarangan milik Penggugat seluas 300 M2 Sertifikat Hak Milik No. 1352 atas nama SAHABUDDIN kepada H. MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) maka harus juga ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini;

12. Bahwa setelah H. MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) menguasai tanah obyek sengketa, lalu membangun rumah permanen yang saat ini dihuni/dikuasai oleh anaknya yang bernama RONI KURNIAWAN (Tergugat I) dan SUPRIATI (Tergugat II) mereka berstatus sebagai suami-istri;

13. Bahwa oleh karena tidak sahnya jual beli yang dilakukan oleh H. MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) dan IBRAHIMSYAH (Tergugat IV), maka jual beli tersebut harus dibatalkan demi hukum;

14. Bahwa sehubungan dengan tidak sahnya jual beli obyek sengketa antara H. MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) dan IBRAHIMSYAH (Tergugat IV), maka peralihan hak kepada RONI KURNIAWAN (Tergugat I) dan SUPRIATI (Tergugat II) otomatis menjadi tidak sah juga, sehingga penguasaan obyek sengketa oleh RONI KURNIAWAN (Tergugat I) dan SUPRIATI (Tergugat II) menjadi tidak sah pula adanya. Oleh karena itu tanah obyek sengketa harus segera dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman oleh siapapun yang menguasainya terutama oleh H. MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) maupun RONI KURNIAWAN (Tergugat I) dan SUPRIATI (Tergugat II);

15. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan Penggugat sangat mengkhawatirkan objek sengketa hendak dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain, Penggugat mohon agar kiranya tanah objek sengketa diletakkan Sita jaminan (Counservatoir Beslaag);

16. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan secara kekeluargaan dengan para Tergugat, namun tidak berhasil maka satu-satunya jalan keluar yang terbaik dengan mengajukan gugatan ini di pengadilan Negeri Sumbawa Besar;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, untuk memanggil para pihak yang bersengketa guna diperiksa dan diadili kemudian selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Sita jaminan (Counservatoir Beslaag) yang telah diletakkan adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan menurut Hukum bahwa peralihan hak atau jual beli yang terjadi antara H.MAKSUD MANSYUR (Tergugat III) dan IBRAHIMSYAH (Tergugat IV) atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan seluas 300 M2 Sertifikat Hak Milik No.1352 atas nama SAHABUDDIN yang terletak di Jalan Jangkring I, RT. 004 RW. 006, Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Lingkungan;
- Sebelah Timur : Dengan tanah Yudi Rusli;
- Sebelah Selatan : Dengan tanah Naimuddin;
- Sebelah Barat : Dengan tanah Darwin Ahmad M. Nur;

Adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan menurut Hukum bahwa peralihan hak kepada orang yang bernama : RAMLAH, AHMAD HABUN lahir 01-07-1952, AMRULLAH lahir 07-10-1980 dan AENUN JARIAH lahir 28-10-1984 sebagaimana tercantum namanya di dalam Sertifikat Hak Milik No.1352, adalah tidak sah dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman, bila perlu dengan bantuan Alat Negara atau Polisi;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mentaati isi putusan ini;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Hadir Kuasanya, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat III Hadir Kuasanya dan Tergugat IV hadir kuasanya,;

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 Sdr. LUKI EKO ANDRIANTO, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III :

DALAM EKSEPSI.

A. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur).

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan pada perbuatan dari Tergugat dalam menguasai dan melakukan jual beli objek perkara sebagaimana yang diterangkan dalam Gugatan PENGUGAT;
2. Bahwa gugatan PENGUGAT pada pokoknya juga menerangkan mengenai jual beli dan penguasaan atas suatu obyek tanah dalam sertifikat hak milik nomor 1352 seluas 300 m2. obyek mana yang menurut keterangan PENGUGAT adalah suatu kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam melakukan peralihan hak atas tanah dengan melakukan jual beli terhadap tanah tersebut yang saat ini menjadi obyek sengketa.
3. Bahwa apa yang didalilkan PENGUGAT dalam Gugatannya adalah suatu dalil yang tidak jelas akan alasan maupun substansi perkaranya, bahkan terdapat inkonsistensi antara posita dan petitum dari suatu gugatan. Yang dimana inkonsistensi tersebut diantaranya mengatakan bahwa obyek perkara adalah obyek yang menjadi bagian dari adanya jual beli antara TERGUGAT III dengan TERGUGAT IV, sementara dalam salah satu petitumnya juga dikatakan bahwa adanya peralihan hak kepada orang yang bernama RAMLAH, AHMAD HABUN, AMRULLAH, dan

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AENUN JARIAH sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1352.

4. Bahwa gugatan PENGUGAT juga sama sekali tidak menguraikan secara jelas atas unsur perbuatan melawan hukum TERGUGAT ataupun perbuatan lainnya yang merugikan PENGUGAT, sehingga menimbulkan kerancuan antara dalil yang satu dengan yang lainnya seperti yang kami uraikan diatas, antara adanya peralihan hak oleh TERGUGAT IV kepada TERGUGAT III atau penguasaan sepihak atas obyek sengketa oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

5. Bahwa dari fakta tersebut terbukti dalil-dalil gugatan PENGUGAT tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya yang selain itu antara posita (*fundamentum petendi*) dengan petitum juga tidak konsisten antara satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan PENGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

6. Bahwa keharusan posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : *"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"*.

Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

7. Bahwa pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut : *"karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak"*.

8. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan PENGUGAT kabur, tidak jelas atau *obscur libel*. Oleh karena itu TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*).

B. Gugatan PENGUGAT tidak mempunyai Dasar Hukum.

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



1. Bahwa dalam dalil gugatan PENGUGAT menyatakan dirinya merupakan pemilik yang sah atas suatu obyek sengketa atas dasar PENGUGAT tidak merasa melakukan jual beli ataupun peralihan hak kepada siapapun.
2. Bahwa pada saat tersebut, TERGUGAT IV seperti yang diceritakan pernah meminjam sertifikat obyek sengketa kepada PENGUGAT, kemudian terjadi jual beli antara RAMLAH dengan PENGUGAT.
3. Bahwa oleh sebab itu, hubungan hukum yang terjadi hanyalah proses jual beli antara PENGUGAT dengan RAMLAH, dan karenanya “perikatan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”, dan menurut Pasal 1340 BW “suatu perikatan (perjanjian) tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga atau lainnya”.
4. Bahwa karena PENGUGAT tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai PENGUGAT, maka gugatan PENGUGAT dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

C. Gugatan PENGUGAT kurang Pihak.

1. Bahwa dalam gugatannya, PENGUGAT mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT yang didasarkan pada asumsi bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II saat ini sedang menguasai objek perkara yang nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT.
2. Bahwa berkenaan dengan alasan gugatan PENGUGAT yang menyatakan penguasaan tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sejak dilakukannya jual beli atau peralihan hak atas tanah oleh TERGUGAT IV dengan TERGUGAT III, dan telah melanggar hak kepemilikan PENGUGAT atas tanah miliknya, sementara dalam sertifikat hak milik nomor 1352 yang juga diakui oleh PENGUGAT, terdapat orang yang bernama RAMLAH, AHMAD HABUN, AMRULLAH, dan AENUN JARIAH.
3. Bahwa faktanya orang-orang tersebut tidak diikutkan sebagai pihak oleh PENGUGAT dalam perkara ini, yang meskipun tidak diikutkan sebagai PENGUGAT, namun seharusnya dijadikan sebagai TURUT TERGUGAT, padahal nyata-nyata mereka juga merupakan bagian dari prinsipal yang berkaitan dengan obyek sengketa yang didalilkan oleh PENGUGAT.

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selain itu, BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA dalam hal ini juga tidak dikutipkan sebagai pihak oleh PENGGUGAT, yang pada pokoknya PENGGUGAT mendalilkan atas suatu penguasaan dan jual beli atas suatu obyek tanah dalam sertipikat hak milik yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, sehingga obyek tanah yang sudah bersertipikat, BADAN PERTANAHAN setempat selaku instansi terkait seharusnya dijadikan pihak dalam perkara a quo.
5. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan PENGGUGAT yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.
6. Bahwa Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ; Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".
7. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa TERGUGAT I s/d TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT III dalam EKSEPSI di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
3. Bahwa TERGUGAT I s/d TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil pada point 7 gugatan PENGGUGAT. Yang dimana dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar, karena selama ini TERGUGAT III tidak pernah melakukan jual beli atas suatu obyek tanah dengan TERGUGAT IV.

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa TERGUGAT I s/d TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil pada point 12 s/d point 14 gugatan PENGUGAT, Dimana alasan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menguasai obyek sengketa adalah adanya alas an/dasar yang jelas yakni dengan melalui proses jual beli yang sah dihadapan Notaris setempat.

5. Bahwa TERGUGAT I s/d TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil gugatan PENGUGAT mengenai Permohonan Sita Jaminan, sebab permohonan sita jaminan atas objek perkara (conservatoir beslach) yang diajukan oleh PENGUGAT tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali.

6. Bahwa mengingat permohonan PENGUGAT mengenai Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa yang tidak memenuhi syarat hukum yang berlaku. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil Permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat.

7. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar melalui Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT.
2. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Biaya perkara di bebaskan kepada PENGUGAT.

SUBSIDER:

Atau Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat IV

I . Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat Error In Persona :

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 sesungguhnya apa yang didalilkan Penggugat didalam Repliknya sehubungan dengan tanggapannya atas Eksepsi Kami selaku Tergugat IV terdahulu, pada prinsipnya adalah suatu hal yang sangat keliru, karena Tergugat IV tidak pernah sekalipun meminjam Sertifikat Hak Milik No. 1352 atas nama Penggugat In Litis dalam perkara ini, apalagi berkomspirasi jahat mendalangi peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa kepada Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo;
 - Bahwa begitu pula halnya dengan peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat pada angka 7 Surat Gugatannya, karena yang melakukannya Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo (mantan Istri Tergugat IV) semasa hidupnya dulu;
 - Bahwa adapun kepemilikan Almh. **Ramlah Bnt. Muhammad Ojo** atas Tanah Objek Sengketa yang telah dialihkan haknya kepada Tergugat III pada sekitar tahun 2000 yang lalu, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 019 / 2000, yang dibuat oleh NASARUDDIN PANY B.A. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT) pada tanggal 5 Juli 2000, dan proses peralihan haknya diketahui Istri Penggugat sendiri yang bernama SUPIATI serta bertanda tangan sebagai salah satu Saksinya;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :
- Bahwa apabila Penggugat tetap konsisten dengan Dalil-dalil Surat Gugatannya, maka akan mendapatkan suatu kenyataan bila sesungguhnya antara Tergugat IV dan Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo telah bercerai;
 - Bahwa dalam pernikahan antara Tergugat IV dengan Almh. Ramlah telah (Nikah Siri), dan Almh. Ramlah pada saat itu telah mempunyai 2 (dua) orang anak, yang kini telah dewasa;
 - Bahwa oleh karena itu tentunya beralasan hukum bila Anak-anak dari Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo sebagaimana yang disebutkan dalam angka 10 Surat Gugatannya dilibatkan dalam dalam perkara ini, sebab kedudukan hukumnya adalah merupakan Ahli Waris dari Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo yang harus terkait dengan persoalan hukum yang telah dilakukan oleh Ibunya semasa hidupnya dulu;
 - Bahwa dengan demikian nampak jelas bila sesungguhnya Formulasi Surat Gugatan Penggugat menurut hemat Kami selaku pihak

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Tergugat IV mengandung Error In Persona dan/atau Plurium Litis Consortium didalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dengan Hal-hal tersebut diatas mengindikasikan suatu fakta hukum bila sesungguhnya Surat Gugatan Penggugat mengandung Cacat Formil, dan terhadap Surat Gugatan Penggugat yang demikian sesuai dengan ketentuan hukumnya sepatutnya untuk Tidak dapat diterima dan/atau ditolak.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah Kami selaku pihak Tergugat IV ungkapkan didalam Dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Dalil-dalil Pokok Perkaranya, sebab pada prinsipnya Kami selaku pihak Tergugat IV menolak kebenaran hukum dari Dalil-dalil Surat Gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas kemerannya;
2. Bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah Pekarangan seluas = 300. M2. Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1352 atas Sahabuddin, tetapi tanah pekarannya tersebut telah dilakukan peralihan haknya oleh Penggugat sendiri kepada Mantan Istri Tergugat IV yang bernama Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo pada sekitar tahun 2000 yang lalu, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 019 / 2000, yang dibuat oleh NASRUDDIN PANY. B.A. selaku PPAT pada tanggal 5 Juli 2000;
3. Bahwa tidak benar bila Penggugat menyatakan didalam Dalil Gugatannya pada angka 2 s/d 7, karena sesungguhnya justru Penggugat sendiri yang telah mengalihkan hak kepemilikannya atas Tanah Objek Sengketa kepada Mantan Istri Tergugat IV yang bernama Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo pada sekitar tahun 2000 lalu dalam suatu proses Jual Beli yang sah menurut ketentuan hukumnya sesuai dengan Akta Jual Belinya sebagaimana tersebut diatas yang bersifat Autentik;
4. Bahwa oleh karena itu bila mengacu dengan Hal-hal tersebut diatas, maka sesungguhnya tidak beralasan hukum bila Penggugat menyatakan didalam Angka 8 s/d angka 14 Surat Gugatannya bila Tergugat IV merupakan pihak yang telah melakukan peralihan hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat III, karena yang telah melakukannya adalah Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo;
5. Bahwa dengan demikian maka nampak jelas bila sesungguhnya Surat Gugatan Penggugat adalah suatu Surat Gugatan yang mengandung kekaburan, karena dengan telah dialihkannya hak kepemilikannya atas

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Objek Sengketa sesuai dengan Akta Jual Beli No. 01 / 2000 yang dibuat dihadapan PPAT Nasaruddin B.A. tanggal 5 Juli 2000 yang lalu, maka Legal Standing Penggugat dan/atau Kapasitasnya selaku pihak Penggugat dalam perkara ini secara hukum tidak jelas sama sekali;

Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas, maka Kami selaku pihak Tergugat IV memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat menerima Eksepsi dan/atau Jawaban Kami ini sebagai bahan pertimbangan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, dan berkenan menjatuhkan Putusan dalam perkara ini yang Amarnya sebagai berikut;

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya karena tidak mengandung suatu kebenaran;
2. Menetapkan Sah dan Berharga proses Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli tahun 2000 yang dibuat oleh PPAT Nasaruddin Pany. B.A. tanggal 5 Juli 2000 terhadap Tanah Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1352 atas nama Sahabuddin (Pengugat), yang telah dilakukan Penggugat kepada Mantan Istri Tergugat IV yang bernama Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo;
3. Menetapkan Sah dan Berharga peralihan hak yang telah dilakukan oleh Almh. Ramlah Bnt. Muhammad Ojo kepada Tergugat III atas Tanah Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukumnya, karena dalam proses peralihannya telah memenuhi Syarat sahnya Suatu Jual-beli;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Mohon Putusan yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik tanggal 24 Maret 2021, dan para Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti sumpah ke hadapan Majelis Hakim, akan tetapi dikarenakan bukti sumpah yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 156 HIR/ 183 RBg dan Pasal 1930 KUHPdata, maka bukti sumpah tersebut tidak dapat diajukan ke Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya baik alat bukti surat maupun saksi;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya para Tergugat untuk mengajukan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

Dari Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

1. Foto Copy Salinan Akta jual beli Nomor : 238/2020, tanggal 4 September 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, T.II, T.III-1;
2. Foto Copy Sertipikat Nomor : 1352, tanggal 3 April 1998, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, T.II, T.III-2;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa Fotokopi bukti T.I, T.II, T.III-1 dan bukti T.I, T.II, T.III-2 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Dari Pihak Tergugat IV.

1. Foto Copy Salinan Akta jual beli Nomor : 019/2000, tanggal 5 Juli 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-1;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa Fotokopi bukti T.IV-1 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan salinan/turunan surat aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang bahwa selain bukti surat dipersidangan juga telah didengar keterangan saksi-saksi dari para Tergugat yang masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi dari pihak Tergugat I, II, dan III

1. Saksi **IRFAN MARDJUKI**, di bawah sumpah :
 - Bahwa Saksi mengerti, yang disengketakan oleh Penggugat dan pihak Tergugat dalam persidangan ini adalah sengketa tentang tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan para Tergugat tersebut, setelah adanya sidang Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim di lokasi tanah yang menjadi sengketa saat ini;
 - Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut terletak di Jalan Jangkring I RT. 04/ RW. 06 Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti berapa luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 sepengetahuan Saksi batas-batas dari tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut tersebut, yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan dan tanah Pemda Sumbawa;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Satria Rusli;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Naimuddin;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik M. Darwin;

- Bahwa sejak tahun 2006 Saksi tinggal di lingkungan tempat dimana tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini, dan pada tahun 2006 tersebut belum ada bangunan diatas tanah tersebut;

- Bahwa di atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut telah berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mana Tergugat I dengan Tergugat II adalah suami isteri;

- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi dasar Tergugat I dengan Tergugat II menempati rumah yang berada diatas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini karena Tergugat I dengan Tergugat II mempunyai hak pada tanah tersebut, berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut sudah ada sertifikatnya, karena Saksi pernah melihat sendiri sertifikat atas yang menjadi sengketa saat ini;

- Bahwa Saksi tidak ada kepentingan apa-apa pada saat diperlihatkan sertifikat tanah yang menjadi sengketa saat ini oleh Tergugat I, melainkan hanya karena Saksi sebagai Ketua RT di wilayah tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, sehingga diberitahukan oleh Tergugat I akan adanya sidang Pemeriksaan Setempat di tanah sengketa tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik nomor berapa atas tanah sengketa tersebut dan Saksi tidak mengetahui asal-usul perolehan tanah sengketa oleh Tergugat I dengan Tergugat II;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah diatas tanah yang saat ini menjadi sengketa pada Tahun 2011;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

Atas keterangan saksi tersebut, baik para Penggugat dan para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **AGUSTIYONO**, di bawah sumpah :

- Bahwa Saksi mengerti, yang disengketakan oleh Penggugat dan pihak Tergugat dalam persidangan ini adalah sengketa tentang tanah;
- Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat terletak di Jalan Jangkring I RT. 04/ RW. 06 Watasan Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat saat ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan para tergugat tersebut, yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah milik Husni Rusli;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan kos-kosan milik Naim;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah milik Darwin;

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan para Tergugat tersebut adalah milik H. Maksud (Tergugat III);
- Bahwa Bahwa sejak tahun 2010 Saksi tinggal di lingkungan tempat dimana tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini, dan pada tahun 2010 tersebut belum ada bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah diatas tanah yang saat ini menjadi sengketa pada Tahun 2011;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut adalah milik H. Maksud (Tergugat III), karena diceritakan oleh tetangga Saksi;
- Bahwa Tergugat III dengan Tergugat I dan Tergugat II memiliki hubungan keluarga, Tergugat I adalah anak menantu Tergugat III, sedangkan Tergugat II adalah anak dari Tergugat III;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini telah berdiri bangunan rumah permanen yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi diatas tanah obyek sengketa tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat II karena Tergugat II adalah anak dari Tergugat III yang mana Saksi mengetahuinya oleh karena Tergugat I menceritakannya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dengan orang yang bernama IBRAHIM SYAH;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan alat bukti Saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim dalam perkara ini telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa pada hari Kamis tanggal 29 April 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah menyerahkan kesimpulannya dalam perkara ini pada tanggal 19 Mei 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Para Tergugat, apakah beralasan atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya para Tergugat telah mengajukan eksepsi, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 162

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RBg, eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya tersebut, Kuasa Tergugat I, II, III dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal yaitu sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah suatu dalil yang tidak jelas akan alasan maupun substansi perkaranya dan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas atas unsur perbuatan melawan hukum Tergugat ataupun perbuatan lainnya yang merugikan Penggugat,;
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai Dasar Hukum oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum;
- Gugatan Penggugat kurang Pihak karena terdapat orang yang bernama Ramlah, Ahmad Habun, Amrullah, dan Aenun Jariah tidak diikuti sebagai pihak oleh Penggugat dalam perkara ini dan Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa dalam hal ini juga tidak di ikutkan sebagai pihak oleh Penggugat selaku instansi terkait yang mengeluarkan sertifikat hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Penggugat dan para Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut : mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005 : hal. 418) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002 : hal 38) serta pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*", tahun 2000 : hal. 36) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut di atas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II, III dan Kuasa Tergugat IV tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut di atas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III dan Kuasa Tergugat IV yang menyatakan Penggugat dalam Gugatannya adalah suatu dalil yang tidak jelas akan alasan maupun substansi perkaranya. Bahwa menurut pertimbangan Majelis Hakim, eksepsi yang dimaksud adalah menyangkut Exceptio Obscur Libel yakni surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) karena posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan Penggugat juga sama sekali tidak menguraikan secara jelas atas unsur perbuatan melawan hukum Tergugat ataupun perbuatan lainnya yang merugikan Penggugat. Terhadap hal ini menurut Majelis Hakim sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 142 Rbg, Pasal 143 dan Pasal 144 Rbg, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara), berdasarkan surat gugatan menurut Majelis Hakim telah terang alasan yang mengemukakan mengapa Penggugat melalui kuasanya tersebut menarik Para Tergugat, sebab dalam gugatan telah diuraikan dasar fakta atau alasan-alasan menurut penggugat yang menjadi dasar kepemilikan tanahnya, dan keadaan-keadaan dimana tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat IV kepada Tergugat III dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II (suami isteri). Isi gugatan Penggugat telah memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 8 no.3 RV. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan MA tgl 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972 yang pada pokoknya menyatakan: "Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tentang Pengugat kurang Pihak karena terdapat orang yang bernama Ramlah (Alm) atau ahli warisnya yang telah dewasa, Ahmad Habun, Amrullah, dan Aenun Jariah. Maka Majelis Hakim berpedoman kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya. Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain, dan kedua putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah diperkuat oleh doktrin yang menyatakan bahwa :

“inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (nemo iudex sine actors)”.

Berdasarkan hal tersebut, isi gugatan penggugat yang melibatkan Para Tergugat, menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan Pasal 8 Rv dan Yurisprudensi sebagaimana terurai di atas yakni pokok-pokok gugatan telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik pihak-pihak tersebut dalam gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV sebagaimana terurai diatas telah nyata bahwa seluruh eksepsi tersebut ditolak, dengan demikian patut secara hukum untuk menyatakan bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Jangkring I, RT. 004 RW. 006, Watasen Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, yang mana menurut Penggugat pada sekitar tahun 2000 Tergugat IV (Ibrahimsyah) yang merupakan adik kandung Penggugat telah meminjam sertifikat hak milik No.1352 kepada Penggugat sebagai jaminan di Bank, kemudian pada sekitar tahun 2004-2005 Penggugat meminta sertifikat yang di pinjam oleh Tergugat IV (Ibrahimsyah) namun saat itu Tergugat IV (Ibrahimsyah) mengatakan kepada Penggugat kalau tanah tersebut telah di jual kepada Tergugat III (H.Maksud Mansyur). Lalu setelah Tergugat III (H.Maksud Mansyur) membeli tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini, kemudian

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 III (H.Maksud Mansyur) membangun rumah permanen yang saat ini ditempati oleh Tergugat I (Roni Kurniawan) dan Tergugat II (Supriati) yang mana Tergugat I (Roni Kurniawan) dan Tergugat II (Supriati) adalah anak dan menantu dari Tergugat III (H.Maksud Mansyur);

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya menyatakan mempunyai suatu hak, maka menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dimana setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian atas semua dalil-dalil gugatannya tersebut dan sebaliknya para Tergugat pun juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan tegas dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan satupun bukti-bukti surat maupun bukti saksi-saksi untuk menguatkan dalil gugatannya, walaupun Penggugat telah menyatakan dengan tegas di dalam persidangan tidak akan mengajukan alat bukti, kemudian Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada Penggugat untuk mengajukan alat bukti untuk menguatkan dalil gugatannya namun Penggugat tetap tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi-saksi tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok Gugatannya maka majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tidak relevan lagi untuk di pertimbangkan dan sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada dipihak yang kalah maka sangat beralasan biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam Rbg, KUH Perdata dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp3.097,000,00,-(tiga juta sembilan puluh tujuh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada hari Kamis, tanggal 3 Juni 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw tanggal 1 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 9 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yoshua Ishak Maspaitella, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat I, II, III dan Kuasa Tergugat IV.

Hakim Anggota,

Ttd

I Gusti Lanang Indra Panditha, S.H.,M.H.

Ttd

Reno Hanggara, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Ricki Zulkarnaen, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yoshua Ishak Maspaitella, S.H.

Perincian biaya :

1. PNPB Pendaftaran : Rp 30.000,00

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sbw



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

2.....: Rp.....	75.000,00
Alat Tulis Kantor	
3.....: Rp.....	900.000,00
Biaya Panggilan	
4.....: Rp.....	10.000,00
PNBP Panggilan	
5.....: Rp.....	-
Pembacaan	
Putusan Sela	
6.....: Rp.....	10.000,00
PNBP	
Pemberitahuan	
7.....: Rp.....	1.992.000
Pemeriksaan	
Setempat	
8.....: Rp.....	10.000,00
PNBP	
Pemeriksaan	
setempat	
9.....: Rp.....	20.000,00
Sumpah	
10.....: Rp.....	10.000,00
Materai	
11.....: Rp.....	10.000,00
Redaksi	
Jumlah	Rp 3.097.000,00 (tiga juta sembilan puluh tujuh ribu rupiah).