



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sangatta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan sederhana pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam gugatan antara :

ANDI MOHAR JUMHARI, umur 33 tahun, pekerjaan Karyawan Swasta, agama Islam alamat jalan Delima RT 008, Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur dalam hal ini diwakili oleh Arsanty Handayani, S.H., Advokat dari Kantor Advokat Arsanty Handayani, S.H. dan Rekan yang beralamat di Jalan Mujur Jaya 8 No 126, Sangatta, Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai

PENGUGAT ;

M E L A W A N

S U T R I S N O, laki-laki, alamat Jalan Nusa Indah No 65, Perum Panorama Desa Swarga Bara, Kabupaten Kutai Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti tertulis dari masing-masing pihak yang berperkara ;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan masing-masing pihak yang berperkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan masing-masing pihak yang berperkara;

----- TENTANG DUDUK PERKARA -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya tertanggal 15 Januari 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah ahli waris dari almarhum Kusiar Harun berdasarkan surat keterangan ahli waris yang di terbitkan oleh Kepala Desa Teluk Lingga tertanggal 8

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 1 dari 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2002 dan selaku penerima kuasa dari ahli waris lainnya sesuai dengan surat kuasa para ahli waris almarhum Kusiar Harun tertanggal 8 Pebruari 2002 (bukti P1 dan P2);

2. Bahwa penggugat adalah pemilik sebidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Pendidikan RT 46 dengan luas 10000 meter persegi dan batas-batas sebagai berikut :

Utara : jalan

Selatan : Hj. Kartini

Barat : Salmon Sirait

Timur : Mamat MZ/Mailinda

Yang terdiri atas tiga sertifikat berasal dari warkah yang sama dan satu surat keterangan penyerahan tanah perbatasan dengan luas masing-masing ;

Sertifikat dengan nomor 211 atas nama H.Hendra seluas 1.978 meter persegi;

Sertifikat no 212 atas nama H. Kusiar Harun (almarhum orang tua penggugat) seluas 2000 meter persegi;

Sertifikat no 210 atas nama Anwar TK Marajo seluas 372 meter persegi;

Surat keterangan penyerahan tanah perbatasan atas nama H. Kusiar Harun

(bukti P3);

3. Bahwa sejak tahun 2001 tidak terdapat gangguan apa-apa di atas tanah tersebut hingga pada sekitar tahun 2016 tergugat mendirikan bangunan berupa pondok di lokasi tanah tersebut juga menanam beberapa tanaman seperti pisang dan singkong;

4. Bahwa saat penggugat mengetahui perbuatan tergugat tersebut, penggugat mencoba menghubungi tergugat dan menyampaikan bahwa tanah di mana tergugat menanam dan mendirikan pondok itu adalah tanah milik penggugat dan sebagian sudah bersertifikat, namun ternyata tergugat tetap bersikeras mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik mertuanya berdasarkan surat pernyataan perbatasan atas nama Elham Yansen tertanggal 23 Mei 1994, yang merupakan mertua dari Tergugat saat itu;

5. Bahwa akhirnya persoalan sengketa lahan itu di laporkan penggugat ke Polres Kutai Timur, dan telah di buat kesepakatan awal tertanggal 18 Juli 2016 yang pada intinya merupakan kesepakatan bersama bahwa kedua belah pihak sepakat melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Timur untuk melakukan pengembalian batas atas Sertifikat milik Penggugat, dan jika ternyata Sertifikat tersebut memang

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 2 dari 10

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

- berada di dalam areal tanah yang sedang bersengketa dengan tergugat tersebut, maka tergugat siap untuk meninggalkan lokasi tersebut (bukti P5);
6. Bahwa ternyata setelah BPN turun melakukan pengembalian batas dan telah mengeluarkan Berita Acara Pengembalian Batas tertanggal 15 Agustus 2016 yang menyebutkan bahwa sertifikat milik penggugat tersebut benar berada di tanah yang di klaim tergugat dan telah sesuai dengan warkah yang benar, maka sesuai kesepakatan awal tergugat seharusnya telah meninggalkan tanah tersebut, namun ternyata tergugat ingkar janji (bukti P6);
 7. Bahwa akhirnya di buatlah berita acara tertanggal 7 Desember 2017 di Polres Kutai timur yang di tandatangani beberapa pihak yang intinya menyebutkan jika tergugat akan melakukan gugatan perdata karena tidak menerima hasil pengembalian batas dari pihak BPN Kabupaten Kutai Timur tersebut (bukti P7);
 8. Bahwa ternyata setelah menunggu beberapa lama tergugat tidak juga mengajukan gugatan, bahkan setelah berkali-kali di tegur oleh kerabat Penggugat baik melalui telepon maupun pesan singkat;
 9. Bahwa hingga akhirnya penggugat mencoba bersabar lagi menunggu realisasi janji dari tergugat berdasarkan kesepakatan tertanggal 18 Juli 2016, namun tergugat tidak juga memenuhi janjinya padahal secara hukum tergugat tidak memiliki hak sama sekali di atas tanah tersebut karena almarhum Elham yang namanya tertulis di surat pernyataan perwatasan tersebut itu dahulu adalah orang tua dari istri tergugat dan tergugat telah bercerai dengan anak dari almarhum Elham;
 10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah tepat kiranya jika tergugat di nyatakan wanprestasi karena tidak melakukan isi kesepakatan awal tertanggal 18 Juli 2016 tersebut;
 11. Bahwa yang di maksud dengan wanprestasi menurut J Satrio (Satrio : 1999, hal 122), wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya', berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1243 adalah *'Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan '*
 12. Bahwa berdasarkan bunyi pasal tersebut di atas maka unsur-unsur wanprestasi adalah:
 - 1) Ada perjanjian oleh para pihak Yaitu kesepakatan tertanggal 18 Juli 2016;
 - 2) Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah di sepakati Yaitu pihak tergugat, terbukti dalam berita acara tertanggal 7 Desember 2017 tergugat tidak mau melaksanakan isi kesepakatan tanggal 18 Juli 2016;

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 3 dari 10

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

3) Sudah di nyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Berdasarkan somasi yang telah di layangkan oleh penggugat dan juga berdasarkan isi berita acara tertanggal 7 Desember 2017 yang di langgar kembali oleh tergugat bahwa tergugat akan mengajukan gugatan perdata namun hingga saat ini tidak juga di lakukannya dan tergugat masih belum membongkar pondok miliknya dan mengambil tanaman di atas areal lahan tersebut.

13. Bahwa atas perbuatan tergugat tidak melaksanakan janji maka penggugat telah mengalami kerugian berupa kerugian materiil karena tidak dapat memanfaatkan lahan miliknya selama 3 tahun 5 bulan yang jika di rupiahkan maka biaya sewa tanah selama setahun adalah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) x 3 tahun maka berjumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) di tambahkan biaya berperkara sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), maka total kerugian materiil penggugat adalah sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah);
14. Bahwa selain kerugian materiil, penggugat juga mengalami kerugian inmateriil berupa lahirnya ketidakpercayaan dari dua orang pemilik sertipikat lain di atas areal tanah tersebut yang membeli dari orang tua penggugat dan mempercayakan kepada penggugat untuk mengurus tanah tersebut;

Berdasarkan apa yang telah di paparkan di atas, maka penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dalam amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat;
2. Menyatakan tergugat wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum tergugat untuk melaksanakan isi kesepakatan tertanggal 18 Juli 2016 yang di buat di Polres Kutai Timur dan atas dasar berita acara hasil pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Timur;
4. Menghukum tergugat untuk mengembalikan tanah milik penggugat secara tuntas dan seketika tanpa kompensasi apapun;
5. Menghukum tergugat untuk membayar ganti kerugian selama penggugat tidak dapat menempati tanah tersebut yang nilainya sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah);

Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk *Penggugat* datang menghadap kuasa hukumnya Arsanty Handayani, S.H. dan prinsipalnya sedangkan untuk *Tergugat* tidak hadir menghadap dan tidak pula memberikan alasan yang sah atas ketidak hadirannya tersebut serta tidak pula

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 4 dari 10

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

menyuruh wakil atau kuasanya untuk datang menghadap di persidangan, walau ia Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum, sebagaimana dalam Risalah Panggilan Sidang yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sangatta dan telah dibacakan di depan persidangan, yaitu masing-masing ;

- Risalah Panggilan Sidang untuk persidangan tanggal 28 Januari 2020 ;
- Risalah Panggilan Sidang untuk persidangan tanggal 6 Pebruari 2020 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menyuruh wakil atau kuasanya untuk datang menghadap ke persidangan, walau ia Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum sebagaimana pada Risalah Panggilan Sidang tersebut di atas, maka menurut hemat Hakim bahwa ia Tergugat di anggap telah tidak menggunakan haknya namun Hakim tetap menghimbau agar para pihak berdamai melalui proses mediasi, oleh karenanya terhadap pemeriksaan dalam perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang mana terhadap isi gugatannya tersebut Penggugat menyatakan tetap mempertahankan isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di depan persidangan Penggugat mengajukan bukti-bukti tulisan berupa :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Hibah dan Wasiat tertanggal 8 Pebruari 2002, diberi tanda P – 1;
2. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2016, diberi tanda P – 2 ;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 211 tertanggal 9 September 2003, diberi tanda P – 3.1;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 210 tertanggal 9 September 2003, diberi tanda P – 3.2;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 212 tertanggal 9 September 2003, diberi tanda P – 3.3;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Penggarapan Tanah Perbatasan tertanggal 9 Oktober 2001, diberi tanda P – 3.4;
7. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2016, diberi tanda P – 4;
8. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Bersama tertanggal 18 Juli 2016, diberi tanda P – 5;
9. Fotocopy Berita Acara pengukuran pengembalian batas tanah tertanggal 15 Agustus 2016, diberi tanda P – 6;
10. Fotocopy Berita Acara Mediasi di luar persidangan sebelum perkara dilimpahkan antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 7 Desember 2017, diberi tanda P – 7;

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 5 dari 10

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 terhadap bukti-bukti surat tertanda bukti P-1, sampai dengan bukti P-7 tersebut telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya dan ternyata memiliki bunyi yang sesuai dengan surat-surat aslinya, kecuali bukti P-3.1, bukti P-3.2, bukti P-5, bukti P-6 dan bukti P-7 yang merupakan foto copy dari foto copy, bukti-bukti surat mana telah pula dibubuhi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa di depan Persidangan, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi antara lain bernama Saksi SURIYADI dan Saksi MAMAT MARZUKI yang mana tiap-tiap saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SURIYADI ;

- Bahwa saksi diperiksa terkait permasalahan perjanjian di Polres Kutai Timur ;
- Bahwa saksi lupa waktu persisnya perjanjian tersebut dibuat namun Penggugat, Tergugat dan Saksi ikut hadir di Polres Kutai Timur tersebut ;
- Bahwa salah satu point dalam perjanjian tersebut adalah jika saat pengukuran, lokasi tanah tersebut berada dalam koordinat SHM tersebut maka Tergugat harus keluar dari tanah tersebut namun jika sebaliknya Penggugat tidak akan mengklaim kembali ;
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh BPN terjata lokasi tanah tersebut sesuai dengan Sertipikat Hak Milik namun hingga kini Tergugat tetap tidak mau keluar ;
- Bahwa Tergugat pernah diingatkan secara lisan oleh Penggugat namun kapan dan bagaimana saksi sudah lupa, informasi tersebut dari pengakuan Penggugat ;
- Bahwa Penggugat tentunya mengalami kerugian karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut namun nilai kerugiannya Saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa nama pemilik Sertipikat Hak Milik tersebut adalah H Hendra namun hingga kini Tergugat yang menguasai tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi SURIYADI yang diberikan di depan persidangan tersebut, Penggugat akan menanggapinya di dalam kesimpulannya ;

2. Saksi MAMAT MARZUKI ;

- Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai penyerobotan tanah Penggugat oleh Tergugat ;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada perjanjian tetapi saya tidak tahu kapan waktunya perjanjian itu ;

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 6 dari 10

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 Penggugat, Tergugat dan Saksi hadir di Polres Kutai Timur saat perjanjian itu dibuat ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai isi perjanjian tersebut, saksi hanya mengetahui dari cerita Penggugat apabila ada dari BPN yang menentukan titik koordinat yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Penggugat baru Tergugat akan keluar dari lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa menurut Penggugat tanah tersebut pernah dilakukan pengukuran untuk titik koordinat oleh BPN namun kapan hal tersebut dilakukan Saksi telah lupa ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Jalan Pendidikan, Saksi mengetahui karena bersebelahan dengan tanah milik saya ;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan sebagai saksi batas tetapi dengan Bapaknya Penggugat ;
- Bahwa saksi apabila ke lokasi tanah tersebut tidak pernah melihat ada orang tetapi besok harinya saksi datang lagi, di lokasi tersebut sudah banyak tanaman dan saksi tidak tahu siapa yang menanam dan kapan menanamnya;
- Bahwa Tergugat sampai hari ini belum melaksanakan isi kesepakatan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi MAMAT MARZUKI yang diberikan di depan persidangan tersebut, Penggugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya

Menimbang, bahwa di depan persidangan Kuasa Hukum Penggugat dan prinsipalnya menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan baik secara lisan maupun tulisan ;

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya menyerahkan segala sesuatunya kepada Majelis Hakim dan tidak akan mengajukan apa-apa lagi serta pada akhirnya mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam surat gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil berdasarkan risalah Risalah Panggilan Sidang untuk persidangan tanggal 28 Januari 2020 dan Risalah Panggilan Sidang untuk persidangan tanggal 6 Februari 2020 ;

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 7 dari 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Panggilan tersebut dilakukan oleh Juru Sita Pengganti, dilakukan 3 (tiga) hari sebelum hari sidang, diterima sendiri oleh Tergugat maka berdasarkan pasal 716 ayat (1) RBg, 146 RBg dan pasal 718 ayat (1) RBg, maka panggilan tersebut telah dilakukan secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap dan tidak menyuruh wakil atau kuasanya untuk datang menghadap dipersidangan, walau ia telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum, maka menurut hemat Majelis Hakim haruslah dinyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah, tetapi tidak hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 149 ayat (1) RBg jo Undang-Undang R.I. No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, maka perkara ini haruslah diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*) ;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak hadir dan tidak mempergunakan haknya, tetapi demi menciptakan peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana yang diamanatkan di dalam pasal 4 ayat (2) undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman maka pemeriksaan perkara a quo tetap dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, adapun yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah Tergugat telah melakukan cidera janji (*Wanprestasi*) terhadap kesepakatan yang dibuat pada tanggal 18 Juli 2016 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat harus keluar dari tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat jika hasil daripada balik batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional menunjukkan bahwa tanah tersebut berada di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 210, 211 dan 212 dan sebaliknya Penggugat tidak akan mempermasalahkan lebih lanjut jika tanah tersebut tidak masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 210, 211 dan 212 sehingga Penggugat merasa mengalami kerugian senilai Rp 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan substansi daripada permasalahan aquo maka terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan formalitas daripada surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu. Adapun yang melatar belakangi lahirnya perjanjian yang dibuat di Polres Kutai Timur pada tanggal 18 Juli 2016, antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang disebut di dalam posita ke-5 gugatan Penggugat adalah adanya sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat yang berada di Jalan Pendidikan dimana baik pihak Penggugat maupun Tergugat merasa sebagai pemilik atas lahan tersebut, sehingga baik Penggugat maupun Tergugat bersepakat untuk mengambil jalan tengah berupa pengukuran ulang (pengembalian batas) atas tanah tersebut. Namun hingga selesai pengukuran ulang (pengembalian batas) tersebut pihak Tergugat masih tetap tidak meninggalkan tanah sengketa tersebut

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 8 dari 10

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

Sehingga pihak Penggugat merasa dirugikan karena pihak Tergugat telah tidak mematuhi kesepakatan tersebut. Dari rumusan gugatan yang demikian Hakim memandang terdapat 2 (dua) permasalahan pokok yang digabungkan menjadi satu tema cidera janji (wanprestasi). Pertama adalah adanya sengketa kepemilikan tanah objek perkara antara Penggugat dan Tergugat dan yang kedua adalah adanya ketidakberbuatan atas suatu perjanjian oleh Tergugat. Pertanyaan mendasarnya apakah penggabungan gugatan yang demikian dapat dibenarkan ? ;

Menimbang, bahwa secara doktrinal di dalam ilmu hukum acara perdata hanya mengenal 2 (dua) jenis penggabungan yaitu penggabungan atau kumulasi terkait orang/pihak yang mengajukan yaitu kumulasi subjektif dan penggabungan objek sengketa atau kumulasi objektif. Baik kumulasi subjektif dan kumulasi objektif keduanya diperiksa dengan menggunakan pendekatan tersendiri, apakah itu perbuatan melawan hukum atau pun cidera janji (wanprestasi). Namun di dalam gugatan aquo kumulasi yang dibentuk bukanlah kumulasi subjektif atau pun kumulasi objektif melainkan kumulasi permasalahan yaitu perbuatan melawan hukum dan cidera janji sekaligus menjadi satu. Pertanyaannya apakah penggabungan seperti ini dibenarkan ?. Berikut Hakim akan menjabarkannya secara lebih mendalam ;

Menimbang, bahwa secara pengaturannya baik itu perbuatan melawan hukum dan cidera janji tunduk pada aturan yang berbeda, cidera janji di atur berdasarkan pasal 1243 KUHPer, sedangkan perbuatan melawan hukum diatur berdasarkan pasal 1365 KUHPer. Tidak hanya itu unsur *cidera janji* itu sendiri terdiri dari :

- Tidak melakukan perbuatan sebagaimana yang diperjanjikan ;
- Melakukan perbuatan sebagaimana yang diperjanjikan akan tetapi terlambat ;
- Melakukan perbuatan yang dilarang sebagaimana yang diperjanjikan ;

Sedangkan *perbuatan melawan hukum* itu sendiri terdiri dari :

- Adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hak orang lain, kesusilaan maupun kehati-hatian ;
- Adanya kesalahan ;
- Adanya kerugian atas perbuatan tersebut ;
- Adanya hubungan kausal (sebab-akibat) ;

Oleh karena adanya perbedaan unsur antara perbuatan melawan hukum dan cidera janji maka secara mutatis mutandis dalam pembuktiannya akan diterapkan pendekatan yang berbeda. Sehingga output daripada perbuatan melawan hukum dan cidera janji tersebut akan berbeda pula. Dengan adanya perbedaan yang begitu tajam seperti ini, penggabungan permasalahan tentunya akan mengaburkan substansi permasalahan sekaligus akan mengaburkan jalannya pemeriksaan di depan persidangan, oleh karena itu Hakim memandang adalah beralasan jika Mahkamah Agung RI mengambil sikap untuk menyatakan gugatan yang demikian dikatakan telah melanggar tertib beracara

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 9 dari 10

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

dipersidangan sebagaimana di dalam Yurisprudensi Nomor 1875 K/Pdt/1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 879 K/Pdt/1997 yang pada pokoknya menerangkan bahwa "*Penggabungan perbuatan melawan hukum dan cidera janji dalam suatu gugatan telah melanggar tertib beracara dan karena keduanya harus diselesaikan secara tersendiri*". Sebagai konsekuensi daripada pelanggaran tertib beracara tersebut maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijckveerklar*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tersebut telah tidak dapat diterima maka terhadap pokok perkara dalam perkara a quo tidak dapat dipertimbangkan lebih jauh. Dan oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka kepada Penggugat berdasarkan ketentuan pasal 192 Rbg diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut di dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat ketentuan pasal 1320 KUHP, pasal 1365 KUHP, 1238 KUHP, Yurisprudensi Nomor 1875 K/Pdt/1984 dan Nomor. 879 K/Pdt/1997 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah, tetapi tidak hadir ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt tertanggal 15 Januari 2020 tidak dapat diterima dengan verstek ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 324.000,00 (Tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Sangatta pada hari : Senin, tanggal 24 Februari 2020, oleh Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H. selaku hakim tunggal putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Hj Erlynda S, S.H., M.Hum selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri Tergugat ;

Panitera Pengganti

Hakim

Hj Erlynda S, S.H., M.Hum

Alfian Wahyu Pratama, S.H., M.H.

Putusan Nomor 2/Pdt.G.S/2020/PN Sgt Halaman 10 dari 10